

Dobrý deň,

obraciam sa na Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava so žiadosťou o sprístupnenie nasledovných informácií:

1. Stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave č. HŽP/74/2018/M zo dňa 22.6.2018, ktoré bolo zapracované do podmienok územného rozhodnutia č. 307/2019 a 9886/2018/UKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019 a do podmienok stavebného povolenia č. 3686/2020/UKSP/POBA-78 zo dňa 14.8.2020.
2. Záväzné hlukové štúdie a protokoly z meraní hluku, výsledky opatrení na ochranu apartmánov pred hlukom, výsledky vplyvu hluku z technických zariadení objektov, výsledky potreby ochrany obytných priestorov pred hlukom, výsledky posúdenia nepriezvučnosti deliacich konštrukcií, výsledky merania hluku z dopravy a to zo všetkých stupňov konania k stavbe s názvom NIDO2 – Projekt občianskej vybavenosti Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava, vedenej vo vyššie uvedených konaniach vrátane záväzných hlukových štúdií a protokolov z meraní hluku predložených v rámci kolaudačného konania č. 9512/2022/UKSP/POBA-94 zo dňa 01.12.2022 tak, ako to požadoval Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave v stanovisku uvedenom v bode 1. tejto žiadosti.

Informácie žiadam zaslať mailom vo forme skenov požadovaných dokumentov. V prípade potreby úhrady nákladov na vyhotovenie skenov požadovaných dokumentov ma prosím vyzvite na príslušnú úhradu týchto nákladov.

V prípade otázok ma prosím neváhajte kontaktovať.

Ďakujem za spoluprácu.

S pozdravom

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA – NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa
08.02.2024

Naše číslo
6993/3027/2024/SU/ZMAM

Vybavuje - ☎ / @
Mgr. Zmajkovičová - 02/49 253 611
maria.zmajkovicova@banm.sk

Bratislava
16.02.2024

VEC

I-25/2024 Žiadosť o sprístupnenie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. – odpoveď

Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto ako povinnej osobe podľa ustanovenia § 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 (ďalej len „zákon o slobode informácií“) bola dňa 08.02.2024 doručená žiadosť o sprístupnenie informácií žiadateľa:

, v ktorej žiada o sprístupnenie nasledovných informácií (cit.):

„1. Stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave č. HŽP/74/2018/M zo dňa 22.6.2018, ktoré bolo zapracované do podmienok územného rozhodnutia č. 307/2019 a 9886/2018/UKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019 a do podmienok stavebného povolenia č. 3686/2020/UKSP/POBA-78 zo dňa 14.8.2020.

2. Záväzné hlukové štúdie a protokoly z meraní hluku, výsledky opatrení na ochranu apartmánov pred hlukom, výsledky vplyvu hluku z technických zariadení objektov, výsledky potreby ochrany obytných priestorov pred hlukom, výsledky posúdenia nepriezvučnosti deliacich konštrukcií, výsledky merania hluku z dopravy a to zo všetkých stupňov konania k stavbe s názvom NIDO2 – Projekt občianskej vybavenosti Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava, vedenej vo vyššie uvedených konaniach vrátane záväzných hlukových štúdií a protokolov z meraní hluku predložených v rámci kolaudačného konania č. 9512/2022/UKSP/POBA-94 zo dňa 01.12.2022 tak, ako to požadoval Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave v stanovisku uvedenom v bode 1. tejto žiadosti.

Informácie žiadam zaslať mailom vo forme skenov požadovaných dokumentov.

V prípade potreby úhrady nákladov na vyhotovenie skenov požadovaných dokumentov ma prosím vyzvite na príslušnú úhradu týchto nákladov.“

Povinná osoba v rozsahu a spôsobom uvedeným v ustanovení § 16 zákona o slobode informácií požadované vyššie uvedené informácie sprístupňuje:

K bodu 1 Vám v prílohe zasielame fotokópie dokumentov:

1. Záväzné stanovisko RÚVZ Bratislava č. OHŽPaZ/15113/2022 zo dňa 07.11.2022
2. Územné rozhodnutie č. 307/2019 a č. 9886/2018/UKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019
3. Stavebné povolenie č. 3686/2020/UKSP/POBA-78 zo dňa 14.08.2020



02/49 253 611
02/45 529 459

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00 603 317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

K bodu 2 zasielame v prílohe fotokópie dokumentov:

4. Kolaudačné rozhodnutie č. 9512/2022/UKSP/POBA-94 zo dňa 01.12.2022

Žiadateľ požiadal o sprístupnenie informácie na e-mailovú adresu uvedenú v žiadosti.

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu

4 Prílohy: (podľa textu)

REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA
BRATISLAVA hlavné mesto
so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26

Číslo: OHŽPaZ/15113/2022

Bratislava, 7.11.2022

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c/ v spojení s prílohou č.1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zák. NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z. z.) vo veci posúdenia návrhu žiadateľa Pri Kuchajde 2, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava (IČO: 45 944 997) v zastúpení spoločnosťou DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava (IČO: 46 967 311), podľa § 13 odsek 3 písm. c/ zák. č. 355/2007 Z. z. vydáva toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o :

S ú h l a s í s a s kolaudáciou stavby „Nído 2 – Projekt občianskej vybavenosti – apartmánové bývanie, komerčné priestory pre obchod, kancelárie, služby, Trnavská cesta, Bratislava“ na Trnavskej ulici v Bratislave III, k.ú. Nové Mesto, p.č. 15132/53, 15132/59, 15132/87, 15132/88, 15132/93, 15132/99, 15132/101, 15132/142, 15132/143, 15132/144, 15132/145, 15132/146, 15132/147, 15132/149, 15132/150, 15132/151, 15132/153, 15132/183, 15132/184, 15132/185, 15132/186, 15132/187, 15132/188, 15132/189, 15132/190, 15132/191, 15132/192, 15132/193, 15132/194, 15132/195, 15132/196, 15132/197, 15132/198, 15132/199, 15132/200, 15132/201, 15132/202, 15132/203, 15132/204, 15132/205, 15132/206, 15132/207, 15132/208, 15132/209, 15132/210, 15132/211, 15132/212, 15132/213, 15132/214, 15132/215, 15132/216, 15132/217, 15132/218, 15132/219, 15132/220, 15132/221, 15132/222, 15132/223, 15132/224, 15132/225, 15132/226, 15132/227, v objektovej skladbe:

- SO 01 Príprava územia
- SO 10 Prekládka inžinierskych siete slaboprúd
- SO 02.1 Apartmánový dom A + B
- SO 02.1.1 Prípojka a vnútroareálový rozvod horúcovodu OST (primárny rozvod)
- SO 02.1.2 Prevádzkové súbory OST pre objekty A + B (sekundárny rozvod)
- SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C
- SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D
- SO 02.4 Garáž 2PP zaradená pod objektami A+B, C, D
- SO 02.5 Odpadové hospodárstvo objektu C
- SO 02.6 Odpadové hospodárstvo objektu D
- SO 05 Prekládka inžinierskych sietí – verejné osvetlenie
- SO 08 Prípojka NN
- SO 09 Areálové osvetlenie
- SO 12 Sadové úpravy
- SO 12.1 Sadové úpravy A+B
- SO 12.2 Sadové úpravy C
- SO 12.3 Sadové úpravy D

O d ô v o d n e n i e :

Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe oznámenia Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91, Bratislava zn. 9512/2022/UKSP/POBA zo dňa 11.10.2022 o začatí kolaudačného konania predmetnej stavby doručeného na tunajší úrad dňa 14.10.2022.

Predmetom kolaudácie sú dva apartmánové domy a dva obchodno-administratívne objekty s podzemnými pakovacími plochami. Na 1.PP budú umiestnené technické miestnosti apartmánových domov ako aj občianska vybavenosť.

V apartmánovom dome A+B sa nachádza celkovo 99 apartmánov určených na bývanie na úrovni 1. až 15.NP a 3 nebytové priestory na 2.PP a 3 nebytové priestory na 1.PP

Počet apartmánov na bývanie

1+kk - izbový	17
2+kk – izbový	43
3+kk – izbový	16
4+kk – izbový	19
5+kk – izbový	3
2+kk – izbový pre krátkodobé bývanie, nevyhovujúce na denné osvetlenie a oslnenie	1
celkový Počet apartmánov	99ks

v úrovni 2.PP sa nachádzajú

- 3 ks nebytových priestorov (m.č. B02.00.05, B02.00.07, B02.00.08),

v úrovni 1.PP sa nachádzajú

- 3ks nebytových priestorov m.č. A1.01.01 (miestnosť OST), A01.06, B01.01,
- komunitný priestor pre obyvateľov domov A+B o celkovej výmere 97,81m²,
- cyklomiestnosť o celkovej výmere 16,89m²,
- umývárň bicyklov o celkovej výmere 12,45m².

Počet parkovacích miest v podzemnej garáži (A+B=139, C=38, D=120)	297
Počet parkovacích miest na teréne	12
Celkový počet parkovacích miest	309

V objektoch C, D sa bude na úrovni 1.NP nachádzať celkom 993 m² obchodných plôch a na 2.-3.NP sa bude nachádzať 3755 m² administratívnej plochy.

Ku kolaudácii bol predložený protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody z kolaudovanej stavby, výsledky ktorého preukázali, že kvalita vody vo vyšetrovaných ukazovateľoch spĺňa požiadavky Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov (spracovateľ Aquaseco s.r.o., Bernolákovská 18/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji, č. protokolu 2209/P/1220 zo dňa 12.09.2022, č. protokolu 2209/P/1218 zo dňa 12.09.2022, č. protokolu 2209/P/1283 zo dňa 26.09.2022, č. protokolu 2209/P/1219 zo dňa 12.09.2022 a č. protokolu 2209/P/1282 zo dňa 26.09.2022).

Ďalej boli predložené protokoly objektívneho merania hladín akustického tlaku hluku z vonkajších zdrojov (doprava) a vnútorných zdrojov (výťah, garážová brána, OST, VZT) (AkusTech s.r.o., Ľubovianska 14, 851 07 Bratislava 5 - Ing. Petrák Peter, CSc. a 2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 010 08 Žilina - Ing. Dušan Dlhý, PhD, 14.10.2022, 24.10.2022, 28.10.2022, 17.10.2022 a 26.10.2022), výsledky ktorých preukázali súlad s požiadavkami 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 v znení neskorších predpisov.

Predložené meranie vzduchovej nepriezvučnosti deliacich konštrukcií, (AkusTech s.r.o., Ľubovianska 14, 851 07 Bratislava 5 - Ing. Petrák Peter, CSc. a 2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 010 08 Žilina - Ing. Dušan Dlhý, PhD, október 2022), preukázalo súlad s požiadavkami STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Po preskúmaní vecí a súvisiaceho spisového materiálu a miestnej obhliadke dňa 21.10.2022 bolo zistené, že uvedenie predmetnej stavby do užívania **j e v s ú l a d e s** požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

Mgr. Eva Fitzová, MPH
regionálna hygienička

Závážné stanovisko dostane:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91, Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 307/2019 a 9886/2018/UKSP/POBA-2

Bratislava 18.10.2019

13
Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 25.03.2020
Podpis:



Platí pre zmeny projektovania
ROZHODNUTIE Č. OU-BA -018P2-2020/
044430/21V / za dňa 03.03.2020

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 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 § 35a a podľa §39, §39a stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby s názvom „**NIDO2-Projekt občianskej vybavenosti - apartmánové, bývanie, komerčné priestory pre obchod, kancelárie, služby Trnavská cesta, Bratislava**“, vedenom v správnom konaní pod č: 307/2019 a 9886/2018/UKSP/POBA navrhovateľovi Pri Kuchajde 2. s.r.o., IČO:45944997, so sídlom Panenská 6, 81103 Bratislava, (ďalej len ako „Navrhovateľ“) v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave ako pozemnú stavbu nebytovej budovy na pozemkoch parc. č. 15132/59 a 15132/101, časť inžinierskych stavieb na pozemku 15132/99 podľa LV č. 6269 a č. 6268 vo vlastníctve Navrhovateľa, časť inžinierskych stavieb na pozemkoch 15132/53,93,87,88,92,93,94,104 podľa LV č. 6130 vo vlastníctve MURLABO Slovakia, s.r.o., IČO: 35852607 so sídlom Panenská 6, 81103 Bratislava a v katastrálnom území Ružinov v Bratislave ako cyklochodník na pozemku parc. č. 21949/29 podľa LV č. 326 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len ako „Stavba“)

Okresný úrad Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2018/017230/DUM/ EIA-r zo dňa 10.07.2018, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 20.09.2018 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vzťahu k navrhovanej činnosti určil konkrétne požiadavky, ktoré bolo potrebné zohľadniť.

Popis stavebného pozemku:

Stavebný pozemok je ohraničený zo severu účelovou komunikáciou a komplexom bytových domov NIDO 1, zo západu účelovou komunikáciou, z východnej strany komunikáciou Tomášikova ul. a z južnej strany komunikáciou Trnavská cesta. Stavebný pozemok má vyhotovené pripojenie na technickú infraštruktúru, prechádza ním podzemné telekomunikačné vedenie a na hranici s chodníkom na komunikácii Trnavská sú línie stromov. Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme civilného letiska a leteckého pozemného zariadenia. (Ďalej len ako „Stavebný pozemok“).

Popis Stavby:

Časť stavby - pozemná stavba je polyfunkčný objekt, ktorý bude pozostávať zo spoločnej podzemnej garáže na úrovni 2 podzemného podlažia a z troch samostatných nadzemných objektov. Nadzemné objekty budú slúžiť pre občiansku vybavenosť. Objekt A+B s prevládajúcou funkciou pre ubytovanie v apartmánoch, objekty C, D pre obchod a administratívu s prevládajúcou funkciou administratíva.

Na strope podzemnej garáže budú sústredené plochy zemného substrátu za účelom vytvorenia záhradného svahu v okolí objektov A + B. Strop podzemného podlažia bude po celej svojej ploche zaintegrovateľný do zemného násypu. Na strope 2. podzemného podlažia bude plocha prístupovej komunikácie, prepájajúcej celý areál pre chodcov, ale aj umožňujúca prípadnú potrebu zásobovania jednotlivých komerčných priestorov. Táto komunikácia umožňuje vjazd a prístup vozidiel požiarnej ochrany, OLO, zabezpečuje vstupy do jednotlivých budov vyúsťujúcich z rampových napojení na hlavnú areálovú promenádu.

V objekte A+B sa v úrovni 1.PP budú nachádzať 3 priestory občianskej vybavenosti a na úrovni 1.až 15.NP celkovo 99 apartmánov, z nich 98 pre ubytovanie. V objektoch C, D budú na úrovni 1.NP obchodné plochy a na 2.až 4.NP budú administratívne plochy. Na úrovni 2PP bude spoločná podzemná garáž. Na teréne bude 12 parkovacích miest.

Časť Stavby - inžinierske stavby zahŕňa objekty podzemných vedení, napájaných na už vybudované prípojky s rezervnou kapacitou, vybudovanou v rámci stavby „Pri Kuchajde – Infraštruktúra a Pri Kuchajde – Komunikácie, nadzemné objekty spevnených plôch, parkovísk a komunikácií, sadové úpravy, odpadové hospodárstvo a podmienenú investíciu cyklochodník. V rámci Stavby bude potrebné vykonať prekládku káblových inžinierskych sietí v severovýchodnej časti pozemku.

Navrhovaná Stavba, skrátene s názvom NIDO 2 dotvorí architektonicky komplex s už zrealizovanou výstavbou bytových domov s názvom NIDO1.

I.

Stavba sa umiestňuje na Stavebnom pozemku podľa situácie v M 1:1000, ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil v októbri 2017 generálny projektant Grido architekti, s.r.o., IČO: 36739570 so sídlom Bajkalská 5/C 83104 Bratislava, autor návrhu Ing.arch. Peter Sticzay-Gromski autorizovaný architekt SKA reg. č. 1309 AA (ďalej len ako „Dokumentácia“) podľa nasledovnej objektovej skladby:

- SO 02.1 Apartmánový dom A + B
 - SO 02.1.1 Prípojka a vnútroareálový rozvod horúcovodu OST (primárny rozvod)
 - SO 02.1.2 Prevádzkové súbory OST pre objekty A + B (sekundárny rozvod)
- SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C
- SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D
- SO 02.4 Garáž 2PP
- SO 02.5 Odpadové hospodárstvo objektu C
- SO 02.6 Odpadové hospodárstvo objektu D
- SO 03 Prípojky splaškovej kanalizácie
- SO 04 Prípojka vodovodu
- SO 05 Prekládka inžinierskych sietí – verejné osvetlenie
- SO 06 Dažďová kanalizácia a vsaky
- SO 07 ORL
- SO 08 Prípojka NN
- SO 09 Areálové osvetlenie
- SO 10 Prekládka inžinierskych sietí - slaboprád
- SO 11.1 Spevnené
 - SO 11.1.1 Rampa.
 - SO 11.1.2 Spevnené plochy A+B
 - SO 11.1.3 Spevnené plochy C
 - SO 11.1.4 Spevnené plochy D
- SO 11.2 Exteriérové parkovanie a prekládka jestvujúceho chodníka
- SO 12 Sadové úpravy
- SO 12.1 Sadové úpravy A+B

SO 12.2 Sadové úpravy C
SO 12.3 Sadové úpravy D
SO 13 Cyklochodník
PS 01 Dieselagregát

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu Stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia Stavby:

1. Polohopis a výskopis

Nadzemná časť v katastr. území Nové Mesto v Bratislave :

SO 02.1 Apartmánový dom A + B na pozemkoch parc.č. 15132/101

- **najväčšie rozmery:**

šírka 16,970m vrátane balkónu šírky 1,57m a bez balkónu šírky 1,27m,
dĺžka 84,280m

A výška podlahy 1PP= +0,00=135,80 a atika +49,94 na úrovni 185,740m nad m. v Bpv

B výška podlahy 1PP= +0,00=135,80 a atika +26,64 na úrovni 161,44m nad m. v Bpv

- **najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:**

parc. č.15132/93 chodník na účelovej komunikácii na severe 5,35m, na západe 5,00m

SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C na pozemku parc.č. 15132/101

- **najväčšie rozmery:**

šírka 15,500m

dĺžka 47,665m

výška 1NP +0,00=135,80 atika nad 4NP +15,550 na úrovni 151,350m nad m v Bpv

- **najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:**

parc. č.21949/29 = chodník Trnavská cesta na juhu 2,75m, na západe 5,00m

parc. č.15132/93 = chodník na účelovej komunikácii na západe 4,50m

SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D na pozemkoch parc.č. 15132/99, 101

pôdorys zaobleného L

- **najväčšie rozmery:**

šírka 15,50m

dĺžka 47,665m,

výška 1NP +0,00=135,80 a atika nad 4NP +16,74 na úrovni 152,54m nad m v Bpv

- **najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:**

parc. č.21949/29 = cyklochodník Trnavská cesta na juhu 2,75m,

parc. č.23021 = cyklochodník Tomášikova na východe 2,85m

parc. č.15132/93 = chodník na účelovej komunikácii na západe 4,50m

Podzemná časť v katastr. území Nové Mesto v Bratislave :

SO 02.4 Garáž 2PP na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99

Inžinierske stavby v katastr. území Nové Mesto v Bratislave :

SO 01 Príprava územia na pozemkoch parc. č. 15132/101, 15132/99, 15132/93, 15132/87.

SO02.1.1 Prípojka a vnútroareálový rozvod horúcovodu OST (primárny rozvod) na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/93

SO 02.1.2 Prevádzkové súbory OST pre objekty A + B (sekundárny rozvod) na pozemku parc.č. 15132/101

SO 02.5 Odpadové hospodárstvo objektu C na pozemku parc.č. 15132/101

SO 02.6 Odpadové hospodárstvo objektu D na pozemku parc.č. 15132/99

SO 03 Prípojky splaškovej kanalizácie na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/53, 15132/93

SO 04 Prípojka vodovodu na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/92, 15132/53

SO 05 Prekládka inžinierskych sietí - verejné osvetlenie na pozemkoch parc.č. 15132/93

SO 06 Dažďová kanalizácia a vsaky na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/93, 15132/99, 15132/59

SO 07 ORL na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/93

SO 08 Prípojka NN na pozemkoch parc.č. 15132/92, 15132/93, 15132/101, 15132/99

SO 09 Areálové osvetlenie na pozemku parc. č. 15132/101

- SO 10 Prekládka inžinierskych sietí - slaboprúd na pozemku parc.č. 15132/99
 SO 11.1 Spevnené plochy na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99, 15132/53, 15132/93, 15132/104 a čiastočne zasahujú parc. č. 21949/ 29, katastr. územie Ružinov
 SO 11.1.1 Rampa na pozemku parc.č. 15132/101
 SO 11.1.2 Spevnené plochy A+B na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/93, 15132/53
 SO 11.1.3 Spevnené plochy C na pozemku parc.č. 15132/101
 SO 11.1.4 Spevnené plochy D na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99, 15132/104
 SO 11.2 Exteriérové parkovanie a prekládka jestvujúceho chodníka na pozemkoch parc.č. 15132/93, 15132/87, 15132/59, 15132/101
 SO 12 Sadové úpravy na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99, 15132/87, 15132/59, 15132/93
 SO 12.1 Sadové úpravy A+B na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99, 15132/87, 15132/59, 15132/93
 SO 12.2 Sadové úpravy C na pozemku parc.č. 15132/101
 SO 12.3 Sadové úpravy D na pozemkoch parc.č. 15132/101, 15132/99
 SO 13 Cyklochodník na pozemkoch parc.č. 23021
 PS 01 Dieselagregát na pozemku parc.č. 15132/88

Inžinierske stavby v katastr. území Ružinov v Bratislave :

- SO 11.1 Spevnené plochy na pozemku parc.č. 21949/ 29
 SO 13 Cyklochodník na pozemkoch parc.č. 21949/29, 21949/39

2. Najkratšie odstupové vzdialenosti:

- Objekt A od objektu C = 20,20m
 Objekt B od objektu C = 23,40m
 Objekt B od BD NIDO1 =17,40m

3. Základné ukazovatele Stavby :

Plocha riešeného územia.....	11 181	m ²
Zastavaná plocha celkom.....	3 405	m ²
Zastavaná plocha objektu A+B.....	1 177,9	m ²
Zastavaná plocha objektu C	633,6	m ²
Zastavaná plocha objektu D	1 594	m ²
Plocha zelene	3 070,7	m ²
Spevnené plochy.....	4195,2	m ²
Horúba podlažná plocha nadzemnej časti	15 653	m ²
Počet apartmánov.....	99	
Úžitková plocha apartmánov.....	6582	m ²
Počet priestorov inej občianskej vybavenosti.....	3	
Úžitková plocha inej občianskej vybavenosti.....	329	m ²
Úžitková plocha pre obchod a služby.....	993	m ²
Úžitková plocha pre administratívu.....	3 755	m ²
Spolu počet parkovacích miest v podzemnej garáži	297	
Počet parkovacích miest - na terénne.....	12	
Celkový počet parkovacích miest.....	309	

B. Spôsob zásobovania a napojenie na inž. siete v území :

- zásobovanie teplom a teplou úžitkovou vodou:

Objekty A + B a C budú zásobované teplom z centrálného zdroja tepla Bratislavskej teplárenskej a.s., cez existujúci horúcovod vedený po Stavebnom pozemku. Na potrubí je vybudovaná Š1. v ktorej je pripravená odbočka. Navrhovaná prípojka SO02.1.1 Prípojka a vnútroareálový rozvod horúcovodu OST (primárny rozvod) bude umiestnená v severnej časti Stavebného pozemku. V objekte A bude primárna odovzdávacia stanica tepla a bude tu aj príprava teplej úžitkovej vody. V objekte B bude sekundárna odovzdávacia stanica. Chladenie priestorov A a B bude pomocou SPLIT systémov. Predpokladané množstvo tepla za rok pre vykurovanie objektu A+B je 552 420 kWh.

Objekt D bude vykurovaný teplovzdušne, a spolu s objektom C budú chladené teplovzdušne. zdrojom tepla a chladu budú tepelné čerpadlá umiestnené na strechách.

- zásobovanie vodou:

Zásobovanie pitnou a požiarou bude z existujúcej vodovodnej prípojky DN 200.vedenej

v účelovej komunikácii, napájanej z verejného vodovodu v správe Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.. Na prípojke je zriadené odbočenie DN 150. SO 04 Prípojka vodovodu povedie do VŠ1, kde budú umiestnené tri fakturačné vodomerné sústavy. Bilancia spotreby pitnej vody je 23170,20 m³/rok, maximálna predpokladaná spotreba požiarnej vody je 12,79l s⁻¹.

- odvádzanie odpadových vôd:

Odpadové vody splaškové v predpokladanom množstve 23170,20m³/rok budú vedené cez SO 03 Prípojky splaškovej kanalizácie DN 200 do existujúcej kanalizácie DN 400, ktorá je zaústená do uličnej kanalizácie v správe Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., na potrubíach prípojky budú vybudované aj nové revízne šachty.

Odpadové vody z atmosférických zrážok zo striech, zelených striech a chodníkov budú vedené potrubím priamo do vsakovacieho zariadenia navrhovaných v rámci SO 06 Dažďová kanalizácia a vsaky, ktoré bude umiestnené v severnej časti pozemku. Vody z parkoviska na teréne budú vedené tiež do vsakovacieho zariadenia avšak po prečistení v odlučovači ropných látok SO 07 ORL, ktorý bude umiestnený pod spevnenou plochou na západnej strane stavebného pozemku. Predpokladané množstvo odvádzaných vôd je 114,ls⁻¹.

- zásobovanie elektrickou energiou:

Elektrický prúd bude do objektu privedený navrhovanou SO 08 Prípojka NN vedenou z existujúcej trafostanice TS 1919-000 v majetku SK Energy, s.r.o., umiestnenej na susediacom pozemku na západe. Celkový inštalovaný príkon bude 150kW, súčasný 126kW, súčasnosť 0,84. Fakturačné meranie bude pre každý objekt samostatne. Záložným zdroj energie PS 01 Dieselaagregát bude umiestnený externe v navrhovanom objekte pre odpadové hospodárstvo.

- vonkajšie osvetlenie

Na existujúcom verejnom osvetlení bude v rámci SO 09 Areálové osvetlenie vykonaná výmena stožiarov a posunutie stožiaru č.2.

- dopravné napojenie a statická doprava:

Stavebný pozemok má vybudovaný zjazd z účelovej komunikácie, ktorá je dopravne napojená na Trnavskú cestu a Tomášikovu ul. Na zjazd bude napojený SO 11.1.1 Rampa. SO 11.2 Exteriérové parkovanie a prekládka jestvujúceho chodníka rieši vybudovanie parkovísk na teréne v západnej časti Stavebného pozemku. Nároky na statickú dopravu sú zabezpečené vybudovaním 297 stojísk v podzemnej garáži a 12 stojísk na teréne. Na existujúcej účelovej komunikácii sú vybudované chodníky pre chodcov. Na stavebnom pozemku budú vybudované spevnené plochy pojazdné pre zásobovanie a príjazdy bezpečnostných vozidiel a vozidiel na odvoz odpadkov v rámci objektu SO 11.1 Spevnené plochy.

- odvoz odpadu

Na stavebnom pozemku budú umiestnené doplnkové stavby SO 02.5 Odpadové hospodárstvo objektu C a SO 02.6 Odpadové hospodárstvo objektu D, pre uskladnenie nádob s odpadmi.

- cyklochodník

Súčasťou Stavby je ako podmienená investícia vybudovanie objektu SO 13 Cyklochodník lemujúceho stavebný pozemok pozdĺž Tomášikovej ul. a Trnavskej ul..

C. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a súhlasov dotknutých orgánov:

1. **Dopravného úradu** č. 5109/2018/ROP-008-V/10442-Iz zo dňa 13.03.2018, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 10.04.2018 o udelení výnimky z ochranných pásiem.
2. **Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia** č. OU-BA-OSZP3-2018/084359/KVC/111 zo dňa 04.09.2018 na súhlas s umiestnením zdroja znečistenia ovzdušia, ktorým je náhradný zdroj el. energie – spaľujúci naftu.
3. **Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Odd. ŽP, orgán ochrany prírody**, č. 17558/3947/2019 ŽP KMEA zo dňa 25.06.2019 na súhlas s výrubom drevín, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 22.07.2019.

D. Podmienky orgánov ochrany životného prostredia:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2018/083479-2/HRB zo dňa 08.11.2018 :

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona (platia ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona).

2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.
3. Nakoľko v súvislosti s realizáciou stavby dochádza k výrubu 21 ks stromov s obvodom kmeňa od 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou), si stavba vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona na výrub drevín od príslušnej mestskej časti. Investor zabezpečí dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli NIDO 2.
4. Nakoľko sa na susedných pozemkoch nachádzajú dreviny, ktoré 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 napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore.
5. Nakoľko sa predmetný pozemok nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany, vyjadrenie orgánu ochrany prírody sa podľa § 9 ods. 3 k stavebnému povoleniu stavby nevyžaduje.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany vôd č. OU-BA-OSZP3-2018/098524//GEE/l.vyj zo dňa 03.12.2018 :

1. Dažďová kanalizácia je podľa § 52 vodného zákona vodnou stavbou a na jej uskutočnenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. Na zabudovanie dieselagregátu je potrebný súhlas podľa § 27 vodného zákona.
3. Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha povoleniu podľa § 21 ods. 1 vodného zákona, o ktoré je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy pri žiadosti o vodoprávne povolenie.
4. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, hydrogeologické posúdenie a stanovisko SVP, š.p., OZ Bratislava.
5. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
6. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OÚ-13A-OSZP3-2018/83327/DAD zo dňa 28.08.2018 :

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- a) zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- b) zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.
- d) odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- e) viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- f) ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných

odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

2. Pôvodcoví stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov pred začatím zemných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. druhu 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

E. Podmienky dotknutých orgánov verejnej a štátnej správy:

Okresný úrad Bratislava, odbor CO a krízového riadenia č. OU-BA-OKR1-2017/104589
zo dňa 27.11.2017 :

1. Dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z.
2. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia časť Civilná ochrana s dopracovaným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

Okresný úrad Bratislava, odbor CDaPK č. OU-BA-OKR1 OU-BA-OCDPK2-2018 /057929
zo dňa 28.05.2018:

1. priechod pre cyklistov primknutý k priechodu pre chodcov sa vyznačí v zmysle vyhlášky č. 9/2009 ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v zmysle neskorších predpisov, a nie tak ako je popísaný v sprievodnej správe,
2. priechody pre cyklistov sa zrealizujú len v prípade, že budú napojené na jestvujúcu sieť cestičiek pre cyklistov

Dopravný úrad č. 4647/2019/ROP-002-P/0454-Hu zo dňa 08.01.2019:

1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche apartmánového domu A + B, obchodno-administratívneho objektu C a D (komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 189,80 m n. m. Bpv. t. j. výšku cca 54,0m od úrovne $\pm 0,00$ (najvyšší bod stavby - SO 02.1 Apartmánový dom A + B vrátane zariadení).
2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane mobilného žeriava (ďalej len „MŽ“) použitého na montáž a demontáž vežového žeriava (ďalej len „VŽ“), prípadne iné činnosti napr. pri vzduchotechnike a pod.) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 224,80 m n. m. Bpv. t. j. výšku cca 89,0m od úrovne $\pm 0,00$.
3. Minimálne 30 dní pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia na príslušný stavebný úrad predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu:
 - a) projektovú dokumentáciu s preukázaním splnenia vyššie uvedených podmienok s presným výškovým riešením jednotlivých objektov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény a pod., ochrana pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov);
 - b) projekt organizácie výstavby s uvedením presných typov stavebných mechanizmov použitých pri realizácii spolu s ich výškami (veža, tiahlo, maximálny zdvih), polomerom ramena VŽ, harmonogram navyšovania VŽ s výškami a dobou ich použitia, a taktiež spôsobu montáže a demontáže VŽ. v prípade použitia MŽ aj jeho výšky ;
 - c) projekt leteckého prekážkového značenia (ďalej len „LPZ“) stavebných mechanizmov použitých pri jej realizácii s presným riešením podmienok č. 1-5 ods. II. a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky prekážkových svetelných návěstídiel (ďalej len „návestidlo“) v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti návěstidla.Podklady predložiť v papierovej, ale aj v elektronickej podobe uložené na elektronickom médiu, vrátane rezu a situácie vrátane zakresu VŽ, príp. MŽ s ich polomerami ramien georeferencovanej v S-JTSK.
4. Stavebné mechanizmy s nadmorskou výškou nad 177,00 m n.m.Bpv. t. j. výšku 41.20m od úrovne ± 0.00 (výška existujúcej susediacej zástavby). budú umiestnené na stavenisku maximálne 3 roky od prekročenia tejto výšky.

5. Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s termínom umiestnenia VŽ a taktiež príp. použitia MŽ na stavenisku, harmonogram navyšovania VŽ s výškami, polohou a dobou ich použitia.
6. Preukázateľne informovať osobu zodpovednú za uskutočňovanie stavby o maximálnom výškovom obmedzení použitia VŽ, resp. MŽ, o povinnosti prijatia potrebných opatrení na nepresiahnutie povolenej nadmorskej výšky a podmienkach tohto rozhodnutia tým, že Dopravnému úradu bude táto písomnosť preukazujúca poučenie predložená najneskôr pred umiestnením VŽ, resp. MŽ na stavenisko.
7. Ihneď po dosiahnutí nadmorskej výšky 177,00 m n. m. Bpv VŽ, príp. MŽ predložiť Dopravnému úradu písomne správu (zaslať elektronicky aj na adresy uvedené v podmienke č. 5 ods. I.), ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu VŽ, príp. MŽ spolu so záberom na realizovanú stavbu, resp. stavenisko a dokladujúcu splnenie podmienok č. 1-5 ods. II. a nasledujúce údaje jednotlivých VŽ, príp. MŽ, spracované a overené autorizovaným geodetom:
 - a) rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK (geometrický stred VŽ, príp. MŽ);
 - b) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (geometrický stred VŽ, príp. MŽ);
 - c) päť, maximálnu výšku VŽ, príp. MŽ a polomer jeho ramena.
 Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo 11/2016. Údaje podľa bodu c) žiadame ihneď doručiť po každom navýšení jednotlivých VŽ. Údaje podľa bodov a) až c) žiadame ihneď doručiť aj v prípade použitia MŽ, spolu s fotodokumentáciou dokladujúcou splnenie podmienok ods. II.
8. Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín demontáže VŽ, príp. MŽ presahujúcich nadmorskú výšku 177,00m n.m.Bpv.
9. Predložiť Dopravnému úradu najneskôr do 3 pracovných dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:
 - a) fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu domu A + B, objektov C a B a širšie okolie;
 - b) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom, ktorý musí obsahovať nasledujúce údaje stavby (SO 02.1 Apartmánový dom A + B), dokladujúce splnenie podmienky č. 1 ods. I;
 - c) rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK (rohy a stred opísanej kružnice pôdorysu domu);
 - d) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (rohy a stred opísanej kružnice pôdorysu domu s jej polomerom);
 - e) skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky, najvyššieho bodu domu (vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche) a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov.
 Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu a použiť: Formulár_OBST. Podklady predložiť v papierovej, ale aj v elektronickej podobe uložené na elektronickej médiu napr. CD, DVD a pod. vo formáte .pdf vrátane rezu a situácie georeferencovanej v S-JTSK.
10. Akékoľvek zmeny týkajúce sa výškového a polohového riešenia stavby a stavebných mechanizmov musia byť s Dopravným úradom vopred prerokované.
11. V prípade zmeny stavebníka, resp. zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. stavebník povinný túto skutočnosť písomne oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa, kedy k zmene došlo. Podľa ustanovenia § 29 ods. 4 leteckého zákona je stavebník povinný umiestniť a udržiavať LPZ na stavebných mechanizmoch použitých pri jej realizácii v zmysle ustanovení nariadenia Komisie (EÚ) č. 139/2014 z 12. februára 2014, ktorým sa stanovujú požiadavky a administratívne postupy týkajúce sa letísk podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 216/2008, konkrétne Easy Access Rules for Aerodromes (Regulation (EU) No 139/2014, vypublikované v januári 2018 (ďalej len „EASA ADR Rules for Aerodromes“), Hlava Q (Vizuálne prostriedky na značenie prekážok) a plniť nasledovné podmienky:
1. Zabezpečiť, aby najvyšší stavebný mechanizmus (vrátane MŽ použitého na montáž a demontáž VŽ, príp. iné činnosti), bol označený denným a svetelným LPZ, a to nasledovne:

- a) Zrealizovať náter denného LPZ na zvislej časti VŽ siedmimi rovnomernými pruhmi od vrcholu veže po úroveň okolitej zástavby a siedmimi pruhmi po celej dĺžke ramena. Použitá musí byť striedavo farba červená alebo oranžová a biela, pričom vrchný a spodný pruh na veži a krajné na ramene musia byť červené alebo oranžové (tzn. na zvislej časti VŽ a jeho ramene štyri pruhy červené (oranžové) a tri biele). Na náter červenej, resp. oranžovej farby by mala byť použitá farba oranžová RAL 2004 alebo červená RAL 3020, iný odtieň červenej, resp. oranžovej farby musí byť vopred odsúhlasený Dopravným úradom.
 - b) Zabezpečiť, aby na veži VŽ a na konci dlhšej časti jeho ramena bolo umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále). Na MŽ v úrovni najvyššieho bodu jeho ramena umiestniť jedno návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) a v prípade, že MŽ bude použitý aj pri poklese hodnoty okolitého osvetlenia pod 50 cd/m^2 , bude použitý aj návestidlo malej svietivosti typu B. Návestidlá je nutné umiestniť tak, aby vystihovali celkový obrys / charakter prekážky a prekážka bola rozpoznateľná z každého azimutu. Presné podmienky LPZ budú upresnené v ďalšom stupni dokumentácie.
- II.** Zabezpečiť zapínanie návestidiel stanovených v podmienke č. 1 ods. II. prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/m^2 . Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke. Prívod elektrickej energie k návestidlám musí byť riešený tak, aby v prípade poruchy primárneho zdroja elektrickej energie došlo k automatickému prepnutiu na náhradný zdroj v časovom intervale max. 15 sekúnd. Kapacita náhradného zdroja musí postačovať minimálne na 16 hodín prevádzky. Počas použitia návestidla strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) je stavebník povinný zabezpečiť zapínanie návestidiel tak, aby boli:
- a) návestidlá malej svietivosti typu B (červené, stále) zapnuté ihneď, ako hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m^2 a vypnuté, ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m^2 ;
 - b) návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) zapnuté ihneď ako hodnota osvetlenia dosiahne 50 cd/m^2 a vypnuté pri poklese pod 50 cd/m^2 .
- III.** Použiť návestidlá spĺňajúce požiadavky EASA ADR Rules for Aerodromes, Ilava Q.
- IV.** Zaisťovať bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.
- V.** Zaisťovať, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka, údržba, prípadne okamžitá obnova označenia svetelným LPZ stavebných mechanizmov.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave č. HŽP/74/2018/M zo dňa 22.06.2018:

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (PD), predložiť na posúdenie navrhnuté opatrenia na ochranu apartmánov pred hlukom z dopravy, v zmysle odporúčení hlukovej štúdie (AKUSTA s.r.o), v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
2. V ďalšom stupni PD predložiť na posúdenie výsledky vplyvu hluku z technických zariadení objektov na susediace (vlastné a okolité) chránené vnútorné priestory v súlade s požiadavkami vyhl. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie).
3. Preveriť potrebu ochrany chránených obytných priestorov pred hlukom z prevádzky amfiteátra v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..
4. Zabezpečiť vyhovujúcu nepriezvučnosť deliacich konštrukcií:
 - a) vzduchovú nepriezvučnosť medzi apartmánmi a apartmánmi a nebytovými priestormi (fitnes, práčovňa, technické miestnosti, pod.)
 - b) krokovú nepriezvučnosť medzi apartmánmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
5. Riešiť kapacitne vyhovujúce hygienické zázemie (wc a sprchy) pre návštevníkov priestory fitnes.
6. V objektoch B, C a D zabezpečiť vetrateľnú miestnosť pre upratovačku vybavenú výlevkou s prívodom pitnej a teplej vody.
7. Jednotlivé priestory občianskej vybavenosti riešiť v súlade s požiadavkami NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
8. Ku kolaudácii predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej

- súlady s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou,
- b) výsledky merania hluku z dopravy v obytných miestnostiach, pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcej výmeny vzduchu v obytnej miestnosti, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),
 - c) protokol z merania účinnosti vetracieho systému v obytných miestnostiach, ktorý preukáže vyhovujúcu výmenu vzduchu v obytnej miestnosti (t.j. 25m³/hod./osobu) podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, v znení neskorších predpisov.
 - d) protokol z merania zvukovo izolačných vlastností deliacich konštrukcií - vzduchovej nepriezvučnosti medzi apartmánmi a medzi apartmánmi a nebytovými priestormi a krokovej nepriezvučnosti medzi apartmánmi podľa požiadaviek STN 73 0532 (cit. vyššie),
 - e) protokol z merania hluku z technických zariadení objektov, ktorého výsledky preukážu, že hluk z ich prevádzky nebude negatívne vplyvať na susediace chránené vnútorné priestory podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),
 - f) protokol z merania umelej osvetlenosti pracovných priestorov, ktorým sa preukáže súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov,
 - g) predložiť protokoly o funkčných skúškach a zaregulovaní VZT zariadení, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie a faktorov mikroklimy priestorov s dlhodobým pobytom ľudí v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, v znení neskorších predpisov.

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KD13-1607-001/2017 zo dňa 04.12.2017:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupovej rampy vedúcej do garáže (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny I, podskupina 01 a 02 (šírka vozidla 1,80 m).
2. Potreby statickej dopravy pre navrhovaný objekt NIDO 2 považujeme vytvorením minimálne 309 parkovacích miest (297 miest v garáži a na povrchu 12 miest) v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhlad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného objektu.
4. Navrhované priechody pre chodcov požadujeme riešiť ako bezbariérové v zmysle vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. a osvetlenie verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z.
5. V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. CSSVPOZBA/285/2018/6 zo dňa 27.01.2016 :

1. v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS OUIČ 56558/17-435049 zo dňa 30.01.2018:

1. v predmetnej lokalite evidujeme viaceré trasy inžinierskych sietí, a preto pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia;
2. Podmieňujúcimi dopravnými investíciami ku kolaudácii predmetnej stavby budú:
 - a) realizácia stavby „Pri Kuchajde — Infraštruktúra“, súčasťou ktorej je nová miestna obslužná komunikácia vrátane chodníkov a dopravných pripojení územia na nadradenú komunikačnú sieť (vydané ÚR pre navrhovateľa Murlabo Slovakia, s.r.o.);

- b) realizácia stavby „Pri Kuchajde — Trnavská cesta — predĺženie dopravného pruhu“, t.j. predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v smere od centra mesta na Tomášikovu na dĺžku cca 230 m (vydané UR pre Murlabo Slovakia, s.r.o.),
 - c) realizácia stavebného objektu „SO 13 Cyklochodník“ pozdĺž komunikácií Tomášikova a Trnavská cesta minimálne v rozsahu investičného zámeru vrátane riešenia priechodov pre cyklistov cez dotknuté komunikácie;
 - d) realizácia vlastného dopravného vybavenia stavby, t.j. komunikácie a spevnené plochy, odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá, chodníky pre peších v rozsahu DÚR.
3. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
 4. 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
 5. 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.

Mestská časť Bratislava – Ružinov č. UP/CS9533/2018/3/UP3 zo dňa 21.06.2018:

1. realizačnú projektovú dokumentáciu treba vypracovať v súlade so Všeobecným záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 12/1996 z 24. 10. 1996 o vykonávaní rozkopávkových prác na území Hl. mesta SR Bratislavy,
2. je potrebné zabezpečiť vytyčenie jestvujúcich inžinierskych sietí príslušnými správcami.
3. dodržať oprávnené požiadavky dotknutých orgánov,
4. realizáciu plánovaných rozkopávok je potrebné časovo koordinovať s ohľadom na plánované a pripravované rozkopávky, opravy a rekonštrukcie,
5. pri výkopových prácach je nutné požiadať o povolenie na rozkopávku príslušného správcu dotknutej pozemnej komunikácie alebo zelene,
6. rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov.
7. upozorňujeme na povinnosť pri styku rozkopávky s komunikáciou, chodníkom alebo inými spevnenými plochami v termíne najskôr 30 dní pred realizáciou odsúhlasiť v Komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy projekt organizácie dopravy počas výstavby (prenosné dopravné značenie).
8. pri rozkopávke v chodníku do šírky 4,0 m je zhotoviteľ povinný nový asfalt kryt chodníka zrealizovať v celej šírke. betónovú dosku treba zrealizovať s presahom 250 mm na všetky strany ryhy, spoje asfaltového styku jestvujúceho a nového asfaltu prekryť zálievkou alebo opáskovať,
9. kolmé prekopania cez komunikáciu realizovať pretlačením, v prípade rozkopania povrchu vozovky realizovať v dvoch etapách s prekrytím vozovkovej časti za použitia oceľovej platne a súčasne žiadame zabezpečiť aj prekrytie chodníka so zábranami od výkopovej jamy,
10. vstupy do domov zabezpečiť lávkami,
11. ak počas realizácie vzniknú škody na jestvujúcich plochách, zhotoviteľ je povinný dať dotknuté plochy do pôvodného stavu,
12. minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov,
13. chrániť životné prostredie počas stavby v súlade VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku,
14. v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou sa požaduje ich obnova v termíne do kolaudácie stavby.
15. dreviny v blízkosti stavby chrániť v súlade s normou ŠTN 83 7010 Ochrana prírody.

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto č.26642/487/2019 ZP/PIFTA z dňa 09.07. a 14.10.2019:

1. Dodržať zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.
2. Je nutné zabezpečiť ochranu stavby tak, aby hladiny hluku pred fasádami objektov orientovaných na komunikácie Trnavská cesta a Tomášikova ul. boli pod prípustnými hladinami akustického hluku v zmysle uvedenej vyhlášky. Pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností v zmysle požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z. a požiadaviek na dostatočnú výmenu vzduchu v obytných

- miestnostiach orientovaných na tieto komunikácie podľa potreby aplikovať vhodný systém alternatívneho vetrania bez nutnosti otvárania
3. Pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
 4. Nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky objektu je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov. V rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva. Nakladanie s komunálnymi odpadmi z prevádzky je nutné riešiť na pozemku stavebníka v zmysle platných predpisov hlavného mesta SR Bratislavy. V rámci nakladania s odpadmi riešiť priestor na nakladanie s odpadmi tak, aby bolo v predmetnom priestore možné umiestniť aj nádoby na triedený komunálny odpad (papier, sklo, plasty a biologicky rozložiteľný odpad zo zelene).
 5. V zmysle zákona Č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie príslušného dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy - Okresného úradu Bratislava a BVS, a.s..
 6. V zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, v znení neskorších predpisov, je nutné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdrojov znečisťovania ovzdušia.
 7. Počas výstavby je nutné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe. Taktiež je potrebné vykonávať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebnému úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM_{10} a pri trvaní prekročovania priebežne.
 8. Z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe je potrebné neprekračovať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z., v znení neskorších predpisov.
 9. Z hľadiska adaptačných opatrení na dôsledky zmeny klímy odporúča v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (s využitím najmä vysokej zelene), ploché strechy riešiť ako vegetačné a zároveň využiť zadržanú zrážkovú vodu na polievanie zelene v dotknutom území.
 10. Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb., v znení neskorších predpisov.
 11. Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zachytávanie dažďových a privalových vôd na jeho pozemku a zabrániť ich vytekaniu na verejnú miestnu komunikáciu.
 12. Zabezpečiť napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém v zmysle STN 73 6102, STN 73 6056 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel.
 13. Zabezpečiť dostatočné rozhľadové pomery na výjazde z hromadnej garáže (v zmysle STN 73 6102 najneskôr do vydania územného rozhodnutia (podľa Č). 19 STN 73 6058- výjazd z garáže musí byť od príľahlého okraja jazdného pásu vo vzdialenosti najmenej na dĺžku najväčšieho projektom predpokladaného vozidla - pri 4,5m dlhom vozidle to je 4.5m + rozhľad podľa STN 73 6102).
 14. O zriadení / úprave / odstránení vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť musí rozhodnúť podľa ustanovenia §-u 3b (ods; 1, 3 a 4) zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení (alebo sa vyjadrí v záväznom stanovisku pre potreby územného konania) príslušný cestný správny orgán - pre miestne komunikácie I. II. triedy Hlavné mesto SR Bratislava a pre miestne komunikácie III. a IV. triedy Mestská časť Bratislava-Nové Mesto. V súčasnosti nie je známe (navrhovateľ jednoznačne v súvisiacich dokumentáciách nedeclaroval), či komunikácie okolo navrhovaného objektu budú miestne alebo nie. Pri pripojení na účelovú komunikáciu sa povolenie na pripojenie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení nevydáva.
 15. Cyklistickú infraštruktúru vybudovať na základe dodržiavania TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry s materiálovým oddelením cyklistickej komunikácie od pešej a motorovej dopravy. Šírky pruhov cyklistickej infraštruktúry musia byť dostatočné. v súlade s výhľadovou intenzitou cyklistov na hlavných mestských trasách. Cyklistickú infraštruktúru vybudovanú v etape NIDO 1 uviesť do technického a stavebného stavu. ktorý spĺňa podmienky TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Žiadame o vyznačenie obojsmernej cyklistickej komunikácie vo vedení okruhu číslo 5 a radiály R14 Vajnorská v úseku okolo Kuchajdy na Tomášikovej a Vajnorskej ulici na chodníku popri plote areálu Kuchajda. Komunikácia bude značená ako cestička pre vyhradených užívateľov, ako zmiešaný pohyb chodcov a cyklistov od svetelnej križovatky pri areáli NMŠK po chodníku okolo areálu Kuchajdy, ku križovatke Vajnorská/Tomášikova a ďalej po svetelnú križovatku Vajnorská/Junácka na konci areálu Kuchajdy. Cyklistický okruh číslo 5 a radiála R14-Vajnorská bude vyznačená dopravným značením a riešená podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

16. Žiadame, aby stavebník písomne deklaroval a následne stavebný úrad uviedol do rozhodnutia, či navrhované komunikácie po vybudovaní zostanú v správe stavebníka (zostanú účelovými komunikáciami v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení) alebo bude navrhovať ich zaradenie do siete miestnych komunikácií (o takomto zaradení rozhoduje Hlavné mesto SR Bratislava). Miestna komunikácia musí byť zo zákona vo vlastníctve obce - v tomto prípade hlavného mesta, ktoré ju podľa súčasných zvyklostí do majetku preberie zásadne len súčasne s pozemkom, na ktorom stavba miestnej komunikácie stojí.
17. Do dokumentácie žiadame doplniť, ktoré jednotlivé stavebné objekty budú ďalej odovzdávané do majetku mesta - skladbu SO žiadame tomuto prispôbiť tak, aby boli odovzdávané ucelené SO - napr. budúce miestne komunikácie a ich plochy, ich odvodnenie, ich verejné osvetlenie a pod.
18. Na komunikáciách, ktoré sa majú stať súčasťou miestnych komunikácií (i chodníkov). žiadame povrchy z asfaltového betónu, nie zo zámkovej dlažby, na komunikáciách, ktoré zostanú v majetku investora, podľa jeho požiadaviek.
19. S odvodnením PM na teréne do vpustov priľahlej komunikácie nesúhlasíme, ak príľahlá komunikácia bude miestnou komunikáciou a PM nebudú jej súčasťou (dôvod - platby za odvedené vody BVS).
20. Zistiť a vytýčiť inžinierske siete a dodržať požiadavky ich správcov.
21. Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

F. Podmienky správcov inžinierskych sietí:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 55573/2017/Mz zo dňa 20.12.2017 :

1. požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčasti podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 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 platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
4. V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnúť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005. prlp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
5. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
6. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
7. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
8. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

9. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
10. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
11. Vodomerňa šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomér. Vodomér je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
12. Usporiadanie vodomernej zostavy vo vodomernej šachte je potrebné navrhnuť podľa priloženej schémy.
13. V prípade montáže vodomeru (ako výmena montážnej plomby) do vodomernej šachty, ktorá je umiestnená na pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve Navrhovateľa, je potrebné k žiadosti o vyjadrenie k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu predložiť overený originál Dohody o umiestnení vodomernej šachty od vlastníka predmetného pozemku.
14. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
15. Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme navrhnuť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti
16. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
17. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do 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
18. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke.

Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie zo dňa 20.11.2017 :

1. Energetické zariadenia (trafostanica TS 1919 000, káblový rozvod NN a prípojky NN do objektov) nebudú slúžiť ako distribučný rozvod elektrickej energie a nebudú vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
2. Budúci koncoví odberatelia nebudú zmluvnými odberateľmi spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
3. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (sieťové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike.

Bratislavská teplárenská a.s. č.. 03587/Ba/2017/3410-2 zo dňa 23.11.2017:

1. Pri súbahu inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany. Ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty na všetky strany.
2. Pri križovaní inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
4. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky ' zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
6. Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je nepripustný.
7. Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne a žiadame byť prizvaný na kontrolu križovania inžinierskych sietí s naším tepelným zariadením ešte pred zásypom.
8. V ochrannom pásme horúcovodu a v priestore bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané vysádzať trvalé porasty ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť jej prevádzky.

9. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
10. Horúcovod na základe objednávky vytýčujú zamestnanci BAT, a.s., odbor GIS
11. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie.

Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., č. TD/NS/0033/2018/An zo 29.01.2018:

1. vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D;
2. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytýčovania nepresiahne 1 hodinu;
3. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
4. stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;
5. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - a) rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
 - b) pri súběhu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
 - c) zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
 - d) zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súběhov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
 - e) zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súběhov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;

Slovak Telekom a. s. č. 6611803778 zo dňa 16.02.2018:

Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

1. Stavebník 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;
2. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
3. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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.
4. Upozorňujeme, 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 zaradení.
5. 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.

6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
7. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník 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 káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
8. 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 na stránke.
9. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
10. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
11. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

ACS, spol. s r. o. č. 8429/B zo dňa 02.02.2018:

1. Po vytýčení trasy spoločnosťou ACS, alebo Sitel s.r.o. dodržať postup prác v zmysle technickej správy SO 10 Prekládka inžinierskych sietí - slaboprúd
2. Prekládku môže realizovať spoločnosť Sitel s.r.o. na náklady investora s tým, že po obnovení trasy bude prizvaný zástupca spoločnosti ACS spol. s r.o. a prekládka bude uskutočnená za jeho účasti.
3. Za akékoľvek porušenie telekomunikačnej trasy HDPR rúr je a optických káblov je zodpovedný stavebník.

Orange Slovensko a.s. č. BA-109/2018 zo dňa 11.1.2018:

1. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení.
2. Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.
3. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou PTZ Orange Slovensko, a.s..
4. Mechanická ochrana a prekládka budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.
5. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia.
6. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
7. 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 najvyššou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme 1.5 m na každú stranu 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 nepovolnou osobou
 - g) pred záhmmom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a

- značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
 - h) aby bezodkladne oznámili každé poškodenie
 - 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 záhnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasv
8. Pri prekládke podľa predpisu Orange Slovensko a.s. pred realizáciou aktualizovať obsadenie trasy optickými káblami tč. 5ks OK 3ks HDPE.

Benestra, s.r.o. č. 657/2017 zo dňa 20.11.2017:

1. V záujmovom území plánovanej stavby sa nachádza telekomunikačná optická trasa našej spoločnosti. (Situácia v prílohe e-mailu)
2. V optických vedeniach prebieha dôležitá telekomunikačná prevádzka a k prerušeniu káblov v žiadnom prípade nesmie dôjsť.
3. Vzhľadom na náročnosť prác v ochrannom pásme optických káblov počas prevádzky je nevyhnutné, aby všetky práce boli vykonané odborne spôsobilou firmou. Naša spoločnosť preferuje firmu Suptel, s.r.o.
4. Všetky práce sa vykonávajú na náklady investora.
5. Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických trás a káblov ponese realizátor a stavebník celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s opravou optickej trasy vrátane pokút.
6. Pre posúdenie žiadame predložiť realizačnú PD.

Rainside s.r.o. zo dňa 20.11.2017:

1. požadujeme aby ste nás pred zahájením výkopových prác vyzvali o vytýčenie našej siete

Vnet a.s. zo dňa 20.11.2017:

1. Požadujeme prekládku optochráničiek OCAM aj Primanet v predmetnom území uskutočniť tak, aby nedošlo k prerušeniu ani poškodeniu optických káblov.
2. Odporúčame aby odborné práce prekládky zrealizovala spoločnosť SITEL na náklady stavebníka.

Sitel, s.r.o., zo dňa 21.12.2017:

1. Záujmovým územím prechádza trasa optických káblov Sitel a O2 v správe Sitel.
2. Pri prekládke týchto vedení žiadame dodržať:
 - a) v spolupráci so SITEL s.r.o. túto telekomunikačnú trasu vytýčiť
 - b) dodržať postup prác v zmysle Technickej správy SO 10 Prekládka inžinierskych sietí – slaboprúd,
 - c) prekládku bude realizovať spoločnosť SITEL s.r.o. ako stavebník pôvodnej trasy na náklady investora.
3. Za akékoľvek porušenie telekomunikačnej trasy HDPE rúr a optických káblov je zodpovedný stavebník.

OTNS, s.r.o., 393/2017 zo dňa 29.11.2017:

1. Pri realizácii Stavby príde podľa navrhovanej PD k prekládke jestvujúceho optického káblového vedenia SWAN, dôjde k zmene dĺžky vedenia min o 4m, ktoré je v súčasnosti ťahané v HDPE. Ku kolízii dôjde v prípade vybočenia trasy SWAN, tzv. trojuholník ktorý zasahuje do nového objektu, kde sa trasa lomila kvôli bývalému vjazdu na parkovisko, toto miesto je potrebné odkopať až po Trnavskú cestu a vyrovnať trasu HDPE a na Trnavskej požadujeme osadiť šachtu na rezervy káblov a elementov, príp. sa tam skrátia. Ak sa bude nová trasa nachádzať pod chodníkom, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami. Predmetom riešenia bude ochránenie optického vedenia SWAN - preloženie novou dĺžkou optorúry s MOK do novej trasy tak, aby bolo zabezpečené prevádzkové spojenie, počas výstavby aj po výstavbe. V optických vedeniach prebieha dôležitá telekomunikačná prevádzka a k prerušeniu káblov v žiadnom prípade nesmie dôjsť.
2. K výberu trasy prekladaných káblov je nutné prizvať zástupcu spoločnosť OTNS, a.s. a zástupcu spracovateľa technického riešenia. Projekt pre realizáciu stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.
3. Pred začatím stavebných prác je pre zabezpečenie bezprostrednej ochrany

telekomunikačných zariadení nutné trasu optického kábla spoločnosti SWAN, a.s. vytýčiť a prípadne vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom a vytýčiť umiestnenie budúceho chodníka.

4. Prekládku samotnej HDPE rúry je možné realizovať pred prekládkou samotného optického kábla. Do prekladanej trasy sa uloží nová HDPE rúra spoločnosti SWAN, a.s..
5. Počas výstavby je pri realizácii zemných prác nevyhnutné dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300 a to najmä:
 - a) všetky zemné práce v pásme 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle §66 a §67 Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble je nutné zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
 - b) oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
 - c) nad vytýčenou trasou nepoužívať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana pred mechanickým poškodením,
 - d) nad vytýčenou trasou je zakázané realizovať skládky materiálov a stavebnej sute
 - e) V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnancom OTNS,
 - f) stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov).
 - g) bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s..
6. Všetky kolízne situácie počas výstavby, ktoré sa týkajú trasy optických káblov SWAN, a.s., je potrebné riešiť v spolupráci so správcou siete OTNS, a. s. Odborné práce a merania na optických kábloch pri prekládke optickej siete môže vykonávať iba odborne spôsobilá organizácia, ktorá má písomné oprávnenie od správcu siete.
7. Prekládka a všetky práce s tým súvisiace budú zrealizované na náklady investora hore uvedenej stavby. Developer / stavebník sa zaväzuje vybudovať preložku na kľúč, pre potreby súčinnosti a koordinácie je potrebné uzavrieť Zmluvu o preložke pred zahájením realizácie stavby s OTNS, a.s. dozorovať práce počas realizácie prekládky.
8. Prípadné zmeny PD (zmena dĺžky vedení, čo vyvolá prerušenie prevádzky), ktoré sa budú týkať siete optických káblov prevádzkovateľa spoločnosti SWAN, a.s.. Vás žiadame o ich predloženie na schválenie.
9. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu preložených odkopaných trás ešte pred zášypom rýh.
10. Po ukončení prác žiadame odovzdať zameranie preložených káblov v digitálnom formáte aj papierovej forme.
11. Požadujeme ďalší stupeň PD predložiť na odsúhlasenie, toto vyjadrenie platí na dobu vydania územného rozhodnutia.

III.

Súhlasy vlastníkov dotknutých pozemkov a stavieb:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, OD, č. MAGS OSK 43923/2018-319997-2 zo dňa 02.05.2018
2. MURLABO Slovakia, s.r.o., zo dňa 28.09.2018

IV.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. 1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca 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.

V.

Námietky účastníkov konania:

Združenie domových samospráv IČO: 31820174, so sídlom Rovnianska 14, 85102 Bratislava. (ďalej len ako „Námietajúce ZDS“) vznieslo nasledovné požiadavky:

1. Vzhľadom na pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní, ktoré definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté povolenou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie; žiadame vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa §140c ods.2 stavebného zákona.
2. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.
3. Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
4. V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
5. Žiadame, aby okolie stavby bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami ako lokálny parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj tzv. dažďové záhrady. Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene užívateľov stavby, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinné dielo.
6. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.
7. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a vodného zákona.
8. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí. Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
9. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
10. Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z.
11. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera

označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou.

VI.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky Namietajúceho ZDS:

Námietke č. 1, bolo vyhovené v rozsahu stanovenom platnými predpismi,

Námietke č. 2, bolo vyhovené v konaniach predchádzajúcich konaniu o umiestnení Stavby.

Námietky č. 3, 4, 7, 8 sa zamietajú ako neopodstatnené.

Námietke č. 5 v časti úpravy okolia Stavby na park **bolo v konaní vyhovené**, v časti vytvorenia dažďových záhrad Navrhovateľ z vlastnej vôle **vyhovuje**.

Námietke č. 6 bolo v územnom konaní **vyhovené**,

Námietke č. 9 v časti použitia drenážnej dlažby Navrhovateľ z vlastnej vôle **vyhovuje** a v častiach, ktoré sa všeobecne týkajú dispozičného a stavebnotechnického riešenia stavby, aplikácie obnoviteľných zdrojov energie a atď. v ďalšej projektovej príprave stavebný úrad vyhodnotil ako ireálne a **zamietol**

Námietkom č. 10 a 11 bolo vyhovené, čo dokumentuje rozsah a obsah Dokumentácie a rozhodnutia dotknutých orgánov.

VII.

Ostatné podmienky :

Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia je povinný predložiť iné právo (podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona) na pozemkoch navrhovanou Stavbou dotknutých, ktoré nie sú v jeho vlastníctve.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 01.10.2018 Navrhovateľ, ktorého v konaní na základe plnomocenstva zastupuje DEV-ING SK s.r.o., IČO: 46967311 so sídlom Rovná 50. 90031 Stupava podal návrh na umiestnenie Stavby podľa Dokumentácie. K žiadosti priložil doklady o vlastníctve pozemkov určených na zastavanie, súhlasy vlastníkov dotknutých stavieb a pozemkov s umiestnením Stavby na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve Navrhovateľa a doklady o prerokovaní stavby s dotknutými orgánmi a správcami inžinierskych sietí. Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Návrh na územné rozhodnutie sa týka rozhodnutia v území, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu.

Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahoval údaje a prílohy podľa § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Kópiu návrhu v súlade s ust. §35 ods. 2) stavebného zákona stavebný úrad zverejnil na svojej webovej stránke.

Stavebný úrad podľa ust. §140c) odst.2 listom zo dňa 23.11.2018 zaslal kópiu návrhu na začatie územného konania spolu s Dokumentáciou a písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania pripomienok so zisťovacieho konania na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, aby k nemu zaujalo stanovisko.

Ďalej stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. 9886/2018/UKSP/POBA zo dňa 14.12.2018 začatie územného konania o umiestnení Stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom im určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok. Súčasne upozornil účastníkov konania ako aj dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislavy deklarovalo v záväznom stanovisku č. č. MAGS OUIC 56558/17-435049 zo dňa 30.01.2018 súlad stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné rozhodnúť o umiestnení Stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydalo na základe zaslaných podkladov záväzné stanovisko pod č. OU-BA-OSZP3/2019/016935/FID/III-EIA-zs.uk zo dňa 09.01.2019 a opravou pod č. OU-Ba-OSZP3 /2019/008863 zo dňa 15.01.2019 (ďalej len ako „Zaväz.S“), v ktorom vyjadrilo súlad navrhovaného riešenia umiestnenia Stavby s rozhodnutím so zisťovacieho konania a jeho podmienkami.

V zákonnej lehote zaslal k návrhu na umiestnenie Stavby písomné pripomienky a námietky účastník konania Namietajúce ZDS, ktoré boli doručené elektronicky dňa 28.12.2018. V zákonnej lehote žiaden z dotknutých orgánov nepožiadalo o predĺženie lehoty na pripomienkovanie Stavby a žiaden z účastníkov konania nenahliadol do podkladov rozhodnutia.

Stavebný úrad v územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi. Ďalej posúdil, že predložená Dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ktoré chránia v konaniach podľa stavebného zákona osobitné predpisy. Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a ich plnenie bude skúmané pri stavebnom konaní. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť.

S umiestnením stavby vyjadrili súhlas stanoviskom bez pripomienok aj nasledovné dotknuté orgány: Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislava, č. KRHZ-HZUB3-4004/2017-001 zo dňa 29.11.2017, Správa telovýchovných a rekreačných zariadení č. 30/2018 zo dňa 29.01.2018, Slovenský zväz telesne postihnutých č. 292/2017 zo dňa 19.11.2017, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovensko č. 115/UR/2017/Ko zo dňa 15.12.2018, Bratislavská teplárenská, a.s. potvrdila listom č. 00048/ba/2019/2320-2 zo dňa 08.01.2019 svoje stanovisko.

Navrhovateľ v dokladovej časti návrhu predložil aj vyjadrenie oddelenia dopravy hlavného mesta SR Bratislava č. OD 36329/2018/7839 zo dňa 18.06.2018 (ďalej len ako „Vyjadrenie“) a stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. č. CSSVPOZBA 285/2018/6 zo dňa 01.02.2018 (ďalej len ako „Stanovisko“). Podmienky uvedené vo Vyjadrení nemajú charakter záväzného stanoviska a stanovujú podmienky pre dopravné stavby, ktoré nie sú predmetom územného rozhodnutia. Obsah Stanoviska je charakteru všeobecného konštatovania predpisov. Z uvedených dôvodov stavebný úrad do podmienok územného rozhodnutia podmienky z Vyjadrenia a Stanoviska nezahrnul.

Stavebný úrad ďalej posúdil námietky účastníka konania, vyhodnotil ich a rozhodol o nich tak ako je to uvedené v kap. VI. tohto rozhodnutia z nasledovných dôvodov:

Námietke č. 1. týkajúcej sa splnenia požiadaviek vznesených v zisťovacom konaní, ktoré sa týkali environmentálnych práv Namietajúceho ZDS bolo vyhovené v rozsahu stanovenom platnými predpismi, čo preukazuje vo svojom obsahu Dokumentácia a čo potvrdil Okresný úrad Bratislava Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo svojom Zaväz. S, na základe oznámenia o začatí územného konania podľa §140c ods.2 stavebného zákona.

Námietke č. 2. týkajúcej sa splnenia požiadaviek na preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity územia, bolo vyhovené v konaniach predchádzajúcich konaniu o umiestnení Stavby.

Námietku č. 3 stavebný úrad vyhodnotil ako neodôvodnenú a zamietol. Neodôvodnenosť námietky spočíva v tom, že Slovenská správa ciest (ďalej len ako „SSC“) nie je dotknutým orgánom v tomto správnom konaní. V zriaďovacej listine SSC je uvedený taxatívny výpočet činností, ktoré SSC zabezpečuje, vyjadrenia a stanoviská v územnom konaní stavby nepatria medzi predmety jej činnosti. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií v stanovisku č. OU-BA-OKR1 OU-BA-OCDPK2-2018 /057929 zo dňa 28.05.2018 uvádza, že ako príslušný cestný správny orgán ciest I. triedy, po posúdení Dokumentácie vo vzťahu k ceste I/61 Trnavská cesta súhlasí s vydaním územného rozhodnutia so stanovením podmienok, ktorými je Navrhovateľ viazaný a ktorých plnenie bude preverené v následnom povoľovacom konaní.

Námietku č. 4 stavebný úrad zamietol, nakoľko ju vyhodnotil ako neoprávnenú.

Neoprávnenosť námietky spočíva v tom, že povoľovací orgán je viazaný Záváz.S. ktoré vydal vecne príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany životného prostredia. Záváz.S je bez podmienok.

Námietke č. 5 v časti úpravy okolia Stavby na park bolo v konaní vyhovené, čo preukazuje vo svojom obsahu Dokumentácia. V časti vytvorenia dažďových záhrad Navrhovateľ z vlastnej vôle vyhovuje.

Námietke č. 6 bolo v územnom konaní vyhovené, čo preukazujú vyjadrenia dotknutých orgánov, ktorých podmienky pre umiestnenie stavby sú citované v kap. II. časť E tohoto rozhodnutia.

Námietky č. 7 a 8 stavebný úrad vyhodnotil ako neoprávnené a zamietol. A to jednak z dôvodu, že citované ustanovenie ukladá povinnosti orgánom štátnej vodnej správy a stavebný úrad nemôže v rozhodnutí ukladať povinnosti orgánu štátnej vodnej správy, nakoľko to priamo vyplýva z dikcie zákona o vodách a aj z dôvodu, že stavebník je povinný v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie dôsledne zohľadniť ustanovenia vodného zákona, stavebného zákona a pri navrhovaní stavby postupovať podľa platnej legislatívy SR, čo bude aj v nasledujúcich správnych konaniach dosledované a posúdené dotknutými orgánmi

Námietke č. 9 Namietajúceho ZDS bolo v územnom konaní vyhovené v časti použitia drenážnej dlažby v exteriéroch. V časti požiadavky na plnenie nešpecifikovaných podmienok pre projektovú prípravu stavby z dôvodov zohľadnenia klimatických podmienok, využitia prírodných zdrojov energie, použitia automatizovaných riadiacich a regulačných systémov, budovania dažďových záhrad a podobne, stavebný úrad nedokázal námietku vyhodnotiť nakoľko neuvádza merateľné hodnoty. Stavebný úrad sa pri tom riadil ustanoveniami §3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Vecný obsah územného rozhodnutia vyplýva z návrhu. Návrh na územné rozhodnutie obsahuje prílohy, jednou z nich je Dokumentácia, ktorá rieši spôsob umiestnenia stavby v území a nároky a dôsledky tohto umiestnenia. Spracovateľ Dokumentácie v súlade s ust. §45 ods.1) písm. a) a ods.4 stavebného zákona má spôsobilosť na vybranú činnosť vo výstavbe a teda disponuje odbornou kvalifikáciou, pričom výsledkom jeho činnosti má byť ochrana verejných záujmov. Dotknuté orgány a teda aj orgány ochrany životného prostredia vyhodnocujú návrh na umiestnenie stavby podľa Dokumentácie a vydávajú vyjadrenia alebo záväzné stanoviská. Podmienky dotknutých orgánov ako podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sú uvedené v podmienkach pre projektovú prípravu stavby tohto rozhodnutia. Stavebný úrad je viazaný obsahom stanovísk dotknutých orgánov. Navrhovateľ alebo jeho právny nástupca je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov a toto plnenie bude dosledované v následných povoľovacích konaniach. Účastníci konania majú právo pripomienkovať návrh a to v intenciách ich postavenia. Stavebný úrad skúma pripomienky účastníkov konania a na základe ich vyhodnotenia rozhodne o ich prípustnosti. Ostatné časti námietky sa z uvedených dôvodov zamietajú.

Námietkam č. 10 a 11 bolo v územnom konaní vyhovené v plnom rozsahu, v Dokumentácii sú zahrnuté riešenia zbierania a triedenia odpadov v zmysle platnej legislatívy.

Ostatní účastníci konania nevzniesli k umiestneniu stavby žiadne námietky.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom Hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení platných zmien a doplnkov. Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, stanovuje funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód F.

Stavebný úrad s prihliadnutím k záujmom ochrany prírody a krajiny podľa § 103 ods.6 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny Stavbu umiestnil až po nadobudnutí právnej účinnosti súvisiaceho výrubového povolenia.

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

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 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok : 100,00 eur bol uhradený dňa 01.02.2019 bankovým prevodom

Príloha: Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy M 1: 500

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. Pri Kuchajde 2, s.r.o., Na adresu : DEV-ING SK s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
2. MURLABO SLOVAKIA, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
3. Ružinovská s.r.o., Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava
4. Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
5. Vlastníkom bytových a nebytových priestorov v bytovej budove súp. č. 13912, ktorí sú zapísaný na LV č. 6128
6. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
7. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
- 8.
9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Immo - Log - SK Alpha s.r.o., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSZP, OOPaVZŽP (EIA), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, OSZP, ŠVS, OH, OV, Tomášikova 46, 831 0 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, OCD aPK, Tomášikova 46, 831 0 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 831 0 Bratislava
5. Bratislavský samosprávny kraj, OD, Sabinovská 16254/16, 820 05 Bratislava
6. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, OD, OSRMT, Magistrát Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava I,
7. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
9. HaZÚ hl.m. SR Bratislava, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
10. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
11. MV SR, KR PZ, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava I
12. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava I
16. SPP distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
17. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
19. Únia nevidiacich sa slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
20. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
21. Michlovský, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
22. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
23. ACS, spol. s.r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava
24. Ministerstvo vnútra SR, sekcia ITaB MV SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

25. MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
26. bts.aero, Letisko M.R.Štefánika-Airport Bratislava a.s., P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava
27. Benestra, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
28. Reinside s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava
29. SUPTel, s.r.o., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava
30. VNET a.s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
31. Sitel s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
32. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1. 814 52 Bratislava
33. Správa telovýchovných a rekreačných zariadení, hl.m.SR Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava

Priz

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)

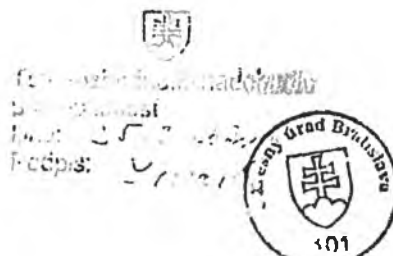


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

č. OU-BA-OVBP2-2020/044430/ZAV

V Bratislave, 03.03.2020

ROZHODNUTIE



Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní *Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava – zastúpené predsedom Marcelom Slávikom*, proti rozhodnutiu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č.307/2019 a 9886/2018/ÚKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019 podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

mení

odvolaním menovaného účastníka konania napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č.307/2019 a 9886/2018/ÚKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019 takto:

Vo výrokovej časti rozhodnutia na strane 3 v časti A. Podmienky umiestnenia stavby, 1. Polohopis a výškopis ruší text:

Nadzemná časť v katastr. Území Nové Mesto v Bratislave:

SO 02.1 Apartmánový dom A+B na pozemkoch parc.č. 15132/101

- najväčšie rozmery:

šírka 16,970 m vrátane balkónu šírky 1,57m a bez balkónu šírky 1,27 m
dĺžka 84,280 m

A výška podlahy 1 PP $\pm 0,000 = 135,80$ a atika + 49,94 m na úrovni 185,740 m nad m v Bpv

B výška podlahy 1 PP $\pm 0,000 = 135,80$ a atika + 26,64 m na úrovni 161,440 m nad m v Bpv

- najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

parc.č. 15132/93 chodník na účelovej komunikácii na severe 5,35 m, na západe 5,00m.

SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C na pozemkoch parc.č. 15132/101

- najväčšie rozmery:

šírka 15,500 m,

dĺžka 47,665 m

výška podlahy 1 NP $\pm 0,000 = 135,80$ a atika nad 4 NP + 15,550 m na úrovni 151,350 m nad m v Bpv

- najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

parc.č. 21949/29 = chodník Trnavská cesta na juhu 2,75m na západe 5,00m.

parc.č. 15132/93 chodník na účelovej komunikácii na západe 4,50m.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

č. OU-BA-OVBP2-2020/044430/ZAV

V Bratislave, 03.03.2020

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní *Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava – zastúpené predsedom Marcelom Slávikom*, proti rozhodnutiu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č.307/2019 a 9886/2018/ÚKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019 podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku a podľa príslušných ustanovení stavebného zákona

mení

odvolaním menovaného účastníka konania napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č.307/2019 a 9886/2018/ÚKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019 takto:

Vo výrokovej časti rozhodnutia na strane 3 v časti A. Podmienky umiestnenia stavby. 1. Polohopis a výškopis ruší text:

Nadzemná časť v katastr. Území Nové Mesto v Bratislave:

SO 02.1 Apartmánový dom A+B na pozemkoch parc.č. 15132/101

- najväčšie rozmery:

šírka 16, 970 mm vrátane balkónu šírky 1,57m a bez balkónu šírky 1,27 m

dĺžka 84,280 m

A výška podlahy 1 PP $\pm 0,000 = 135,80$ a atika + 49,94 m na úrovni 185,740 m nad m v Bpv

B výška podlahy 1 PP $\pm 0,000 = 135,80$ a atika + 26,64 m na úrovni 161,440 m nad m v Bpv

- najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

parc.č. 15132/93 chodník na účelovej komunikácii na severe 5,35 m, na západe 5,00m.

SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C na pozemkoch parc.č. 15132/101

- najväčšie rozmery:

šírka 15,500 m,

dĺžka 47,665 m

výška podlahy 1 NP $\pm 0,000 = 135,80$ a atika nad 4 NP + 15,550 m na úrovni 151,350 m nad m v Bpv

- najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

parc.č. 21949/29 = chodník Trnavská cesta na juhu 2,75m na západe 5,00m.

parc.č. 15132/93 chodník na účelovej komunikácii na západe 4,50m.

SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D na pozemkoch parc.č. 15132/99, 101

Pôdorys zaobleného L

- najväčšie rozmery:

šírka 15,500 m

dĺžka 47,665 m

výška podlahy 1 NP $\pm 0,000 = 135,80$ a atika nad 4 NP + 16,74 m na úrovni 152,54 m nad m v Bpv

- najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

parc.č. 21949/29 = cyklochodník Trnavská cesta na juhu 2,75m

parc. č. 23021 = cyklochodník Tomášikova na východe 2,85m

parc.č. 15132/93 chodník na účelovej komunikácii na západe 4,50m.

a nahradzuje ho textom:

Nadzemná časť v katastr. území Nové Mesto v Bratislave:

SO 02.1 Apartmánový dom A+B na pozemkoch parc.č. 15132/101

Rozmery časti A:

max. šírka 20,02 m , dĺžka 45,64 m

Rozmery časti B:

max. šírka 18,88 m , dĺžka 28,70 m

časť A výška podlahy 1 PP = $\pm 0,000 \dots 135,80$ a atika + 49,94 m na úrovni 185,740 m n.m. Bpv

časť B výška podlahy 1 PP = $\pm 0,000 \dots 135,80$ a atika + 26,64 m na úrovni 161,440 m n.m. Bpv

Umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam :

Najkratšia odstupová vzdialenosť nadzemných častí SO 02.1 Apartmánového domu A+B - časť A od susedných pozemkov a stavieb:

- od pozemku parc.č. 15132/93 5,95 m,
- od pozemku parc.č. 15132/53 7,88 m
- od pozemku parc.č. 15132/93 - štítová stena zo západu je na hranici pozemku
- na teréne od SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C – min. 20,20 m
- na teréne vzdialenosť medzi časťou A a B po 3.NP je min. 9,90 m

Najkratšia odstupová vzdialenosť nadzemných častí SO 02.1 Apartmánového domu A+B - časť B od susedných pozemkov a stavieb:

- od pozemku parc.č. 15132/102 10,87 m,
- na teréne vzdialenosť medzi časťou A a B po 3.NP je min. 9,90 m
- od pozemku parc.č. 15132/60 – bytový dom NIDO 1 – 16,85 m
- od objektu SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D – min. 21,34 m

SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C na pozemkoch parc.č. 15132/101

Rozmery časti C:

- na úrovni terénu 1.NP max. šírka 13,25 m , dĺžka 43,70 m
- na úrovni 2.NP max. šírka 13,20 m , dĺžka 47,60 m
- výška podlahy 1 NP = $\pm 0,000 \dots 135,80$ a atika nad 4 NP + 15,550 m na úrovni 151,350 m n.m. Bpv

Umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam :

Najkratšia odstupová vzdialenosť nadzemných častí SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C od susedných pozemkov a stavieb:

- od pozemku parc.č. 21949/29 na úrovni 1.NP4,68 m
- od pozemku parc.č. 21949/29 na úrovni 2.NP2,53 m
- od pozemku parc.č. 15132/59 vjazd do podzemných garáží na úrovni 1.NP2,84 m
- od pozemku parc.č. 15132/59 vjazd do podzemných garáží na úrovni 2.NP0,89 m
- od pozemku parc.č. 15132/87 na úrovni 1.NP cca 4,15m.
- od objektu SO 02.1 Apartmánového domu A+B - časť A – min. 20,20 m
- na úrovni 1. NP vzdialenom medzi objektom C a D je min. 13,80 m
- na úrovni 2. NP vzdialenom medzi objektom C a D je min. 9,90 m

SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D na pozemkoch parc.č. 15132/99, 101

Rozmery časti D – priama časť:

- na úrovni terénu 1.NP max. šírka 13,25 m , dĺžka 43,70 m

Umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam :

Najkratšia odstupová vzdialenosť nadzemných častí SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt D – priama časť od susedných pozemkov a stavieb:

- od pozemku parc.č. 21949/29 na úrovni 1.NP4,47 m - 4,68 m
- od pozemku parc.č. 21949/29 na úrovni 2.NP2,32 m - 2,53 m
- od objektu SO 02.1 Apartmánového domu A+B - časť B – min. 21,34 m
- na úrovni 1. NP vzdialenom medzi objektom C a D je min. 13,80 m
- na úrovni 2. NP vzdialenom medzi objektom C a D je min. 9,90 m

Rozmery časti D – zalomený časť tvaru „L“:

- na úrovni terénu 1.NP max. šírka 13,25 m , dĺžka 52,39 m

Umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam :

Najkratšia odstupová vzdialenosť nadzemných častí SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt D – zalomený časť tvaru „L“ od susedných pozemkov a stavieb:

- od pozemku parc.č. 23021 na úrovni 1.NP3,58 m - 4,12 m
- od pozemku parc.č. 23021 na úrovni 2.NP2,97 - 1,43 m
- od pozemku parc.č. 15132/103 na úrovni 2.NP3,32 m

Rozmery časti D v úrovni 2. NP (priama + zalomený časť tvaru „L“):

- na úrovni 2.NP max. šírka 13,20 m , dĺžka cca 134,21 m
- výška podlahy 1 NP = ± 0,000.... 135,80 a atika nad 4 NP + 16,740 m na úrovni 152,540 m n.m. Bpv

Na strane 4 výrokovej časti rozhodnutia ruší text:

2. Najkratšie odstupové vzdialenosti:

Objekt A od objektu C = 20,20 m

Objekt B od objektu C = 23,40 m

Objekt B od BD NIDO 1 = 17,40 m

Vo zvyšnej časti odvolací orgán napadnuté rozhodnutie potvrdzuje.

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 307/2019 a 9886/2018/ÚKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019, ktorého ostatné časti ostávajú nezmenené a v platnosti.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 307/2019 a 9886/2018/ÚKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019 podľa ustanovenia § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vydala územné rozhodnutie, ktorým umiestnila stavbu „NIDO 2 – Projekt občianskej vybavenosti – apartmánové bývanie, komerčné priestory pre obchod, kancelárie, služby, Trnavská cesta, Bratislava“, pre navrhovateľa Pri Kuchajde 2, s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 45 944 997, v katastrálnom území Nové Mesto ako pozemnú stavbu nebytovej budovy na pozemku parc.č. 15132/59 a 15132/101, časť inžinierskych stavieb na pozemku 15132/99 podľa LV č. 6269 a č. 6268 vo vlastníctve navrhovateľa, časť inžinierskych stavieb na pozemkoch 15132/53, 93, 87, 88, 92, 93, 94, 104 podľa LV č. 6130 vo vlastníctve MURLABO Slovakia, s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03

Bratislava, IČO: 35 852 607 a v katastrálnom území Ružinov ako cyklochodník na pozemku parc.č. 21949/29 podľa LV č. 326 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Stavba sa umiestňuje podľa situácia v M 1:1000 a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil generálny projektant Grido architekti, s.r.o., so sídlom Bajkalská 5/C, 831 04 Bratislava, autor návrhu „ podľa objektivej skladby:

SO 02.1	Apartmánový dom A+B
SO 02.1.1	Prípojka a vnútroareálový rozvod horúcovodu OST (primárny rozvod)
SO 02.1.2	Prevádzkové súbory OST pre objekty A+B (sekundárny rozvod)
SO 02.2	Obchodno-administratívny objekt C
SO 02.3	Obchodno-administratívny objekt D
SO 02.4	Garáž 2PP
SO 02.5	Odpadové hospodárstvo objektu C
SO 02.6	Odpadové hospodárstvo objektu D
SO 03	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 04	Prípojka vodovodu
SO 05	Prekládka inžinierskych sietí – verejné osvetlenie
SO 06	Dažďová kanalizácie a vsaky
SO 07	ORL
SO 08	Prípojka NN
SO 09	Areálové osvetlenie
SO 10	Prekládka inžinierskych sietí – slaboprád
SO 11.1	Spevnené plochy
SO 11.1.1	Rampa
SO 11.1.2	Spevnené plochy A+B
SO 11.1.3	Spevnené plochy C
SO 11.1.4	Spevnené plochy D
SO 11.2	Exteriérové parkovanie a prekládka jestvujúceho chodníka
SO 12	Sadové úpravy
SO 12.1	Sadové úpravy A+B
SO 12.2	Sadové úpravy C
SO 12.3	Sadové úpravy D
SO 13	Cyklochodník
PS 01	Dieselagregát

Proti uvedenému rozhodnutiu podalo v zákonnej lehote odvolanie *Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava – zastúpené predsedom Marcelom Slávikom* (ďalej len „Združenie“), ktoré vo svojom odvolaní uvádza v podstate nasledovné:

- Stavebný úrad zamietol požiadavky na overenie zákonných záujmov podľa osobitných predpisov (cestný správny orgán, orgán ochrany prírody, štátna vodná správa) nakoľko riešenie týchto záujmov bude podľa názoru stavebného úradu predmet až následných stavebných povolení.*
- Podľa §16a ods.23 Vodného zákona „Povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie, ktorým sa povoľuje navrhovaná činnosť bez vydania rozhodnutia v konaní podľa odseku 13 alebo 21.“, pričom z ustanovení Vodného zákona je zrejmé, že týmto rozhodnutím sa myslí aj územné rozhodnutie.*
- V poučení absentuje poučenie pre podanie odvolania podľa §140c ods.8 až ods.10 Stavebného zákona; rozhodnutie tak nemá predpísanú náležitosť a preto je v zmysle §46 Správneho poriadku nezákonné.*

Vzhľadom na uvedené žiada, aby napadnuté rozhodnutie bolo zrušené a vrátené na nové konanie.

O obsahu podaného odvolania v zmysle § 56 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní upovedomil stavebný úrad všetkých účastníkov konania a vyzval ich, aby sa v lehote 7 dní doručenia tohto oznámenia k nemu vyjadrili.

K obsahu odvolania sa v stanovenej lehote vyjadril navrhovateľ spoločnosť *Pri Kuchajde 2, s.r.o., IČO: 45944997, so sídlom Panenská 6, 81103 Bratislava* (ďalej len „navrhovateľ“), ktorý vo svojom stanovisku v podstate uvádza nasledovné:

a) **K námietke týkajúcej sa dotknutých orgánov:**

Stanovisko podľa § 140b ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa vyžaduje, pokiaľ odvolanie smeruje proti obsahu záväzného stanoviska.

Odvolanie účastníka konania nesmeruje voči žiadnemu záväznému stanovisku, a to priamo, tým, že ho účastník konania explicitne uvádza prípadne cituje ale ani nepriamo sa uvedené z odvolania nedá určiť.

Z odvolania ale vôbec nie je zrejmé čo má v danom bode účastník konania na mysli a máme za to, že prehliadol v konaní existenciu nasledovných vyjadrení a záväzných stanovísk: Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany vôd č. OU-BA-OSZP3- 2018/098524//GEE/I.vyj zo dňa 03.12.2018, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny č. OUBA-OSZP3-2018/083479-2/HRB zo dňa 08.11.2018 Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2018/084359/ KVC/111 zo dňa 04.09.2018 na súhlas s umiestnením zdroja znečistenia ovzdušia, ktorým je náhradný zdroj el. energie – spaľujúci naftu, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OÚ- I3A-OSZP3-2018/83327/DAD zo dňa 28.08.2018, , Dopravného úradu č. 5109/2018/ROP-008-V/10442-Iz zo dňa 13.03.2018, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 10.04.2018 o udelení výnimky z ochranných pásiem, Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Odd. ŽP, orgán ochrany prírody, č. 17558/3947/2019/ŽP/KMEÁ zo dňa 25.06.2019 na súhlas s výrubom drevín, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 22.07.2019, Okresný úrad Bratislava, odbor CDaPK č. OU-BA-OKR1 OU-BA-OCDPK2-2018 /057929 zo dňa 28.05.2018, Dopravný úrad č. 4647/2019/ROP-002-P/0454-Hu zo dňa 08.01.2019, Krajské riaditeľstvo Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3- 1607-001/2017 zo dňa 04.12.2017, Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS OUTC 56558/17-435049 zo dňa 30.01.2018.

Ako aj rozhodnutie okresného úradu Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2018/017230/DUM/EIA-r právoplatné 20.9.2018 a vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie č.OU-BA-OSZP3-2018/017230/DUM/EIA-r zo dňa 10.7.2018 navrhovateľa z 27.9.2018 aj s Tabuľkou - Porovnanie plošných a objemových bilancií navrhovanej činnosti.

Na základe uvedeného máme za to, že stavebný úrad neopomenul svoju povinnosť v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona a posúdil návrh aj „z hľadiska starostlivosti o životné prostredie,dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody“.

b) **K námietke týkajúcej sa vodného zákona:**

Územné rozhodnutie nebolo vydané v rozpore so zákonom 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), tak ako uvádza účastník konania.

Podľa § 16a ods. 1 vodného zákona „Pred podaním návrhu na začatie konania o povolení navrhovanej činnosti požiada fyzická osoba alebo právnická osoba (ďalej len „žiadateľ“) orgán štátnej vodnej správy o vydanie rozhodnutia, či ide o navrhovanú činnosť podľa § 16 ods. 6 písm. b).“

Zuvedeného vyplýva, že § 16a (navrhovaná činnosť) sa vzťahuje na takú činnosť, ktorá je navrhovanou činnosťou a predtým ako ju bude chcieť fyzická osoba alebo právnická osoba povoliť je v zmysle § 16a ods. 1 vodného zákona orgán štátnej vodnej správy povinný rozhodnúť o tom, či ide o navrhovanú činnosť podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Podľa vyjadrenia, príslušného okresného úradu Bratislava odboru starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z 3.12.2018, t. j. po usmernení ministerstvom životného prostredia neuviedlo žiadateľovi, že ide o navrhovanú činnosť v zmysle § 16 ods. 10, ktorá si vyžaduje konanie podľa § 16a ods. 1 vodného zákona. Zuvedeného navrhovateľ vychádzal a rovnako mal za to, že v jeho prípade nejde o navrhovanú činnosť v zmysle podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, ktoré by si vyžadovali konanie podľa § 16a ods. 1 vodného zákona.

c) **K námietke týkajúcej sa poučenia:**

Nie je pravdou, že by poučenie nemalo predpísanú náležitosť. Poučenie územného rozhodnutia jasne obsahuje pre účastníkov konania informáciu o možnosti odvolania, a to konkrétne lehotu, miesto podania odvolania, odvolací orgán aj možnosť preskúmateľnosti súdom, t.j. v súlade s § 47 ods. 4 Správneho poriadku: „či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.“

Poučenie je nástroj na informovanie účastníkov konania a k absencii poučenia alebo v prípade nesprávneho poučenia vzniká výlučne účastníkovi konania, právo podať odvolanie v súlade s § 54 ods. 3 Správneho poriadku.

Na základe uvedeného má navrhovateľ za to, že Územné rozhodnutie je zákonné a nie je žiaden dôvod aby sa vyhovel účastníkovi konania v odvolaní a preto žiada, aby správny orgán odvolanie zamietol a Územné rozhodnutie č. 307/2019 a 9886/2018/ÚKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019 potvrdil.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako prvostupňový správny orgán, postúpila na základe podaného odvolania v zmysle § 57 ods.2 správneho poriadku spisový materiál napadnutého rozhodnutia Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Rovnako preskúmal aj postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a dospel k záveru, že nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia. Napadnuté rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci. Stavebný úrad dostatočným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania, teda aj procesné práva odvolateľov. Zmena výrokovej časti napadnutého rozhodnutia spočívala v spresnení výrokovej časti rozhodnutia na podklade spisového materiálu a predloženej dokumentácie pre umiestnenie stavby, čo však nie je dôvodom na zrušenie rozhodnutia. Zmena rozhodnutia vychádzala z obsahu predloženého spisového materiálu a s poukazom na zásadu rýchlosti a hospodárnosti konania nebola dôvodom na zrušenie rozhodnutia.

Prvostupňové rozhodnutie bolo potrebné vo vzťahu na ust. § 59 správneho poriadku pozmeniť tak, aby bolo v súlade s hore uvedenými predpismi.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 a 2 správneho poriadku *odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady*

odstráni. Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, odvolaním napadnutého rozhodnutia, ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci ako aj k dôvodom odvolania, odvolací orgán konštatuje nasledovné skutočnosti:

Navrhovateľ spoločnosť Pri Kuchajde 2, s.r.o., IČO: 45944997, so sídlom Panenská 6, 81103 Bratislava v zastúpení DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava podal dňa 01.10.2018 žiadosť o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „*NIDO 2 – Projekt občianskej vybavenosti – apartmánové bývanie, komerčné priestory pre obchod, kancelárie, služby, Trnavská cesta, Bratislava*“.

Stavebný úrad listom č. 9886/2018/UKSP/POBA zo dňa 14.12.2018 oznámil začatie územného konania, pričom podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil lehotu na podanie pripomienok a námietok. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky sa neprihliada.

V konaní bolo vznesené námietky účastníkov konania, s ktorými sa stavebný úrad zaoberal a vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Stavebný úrad dňa 18.10.2019 vydal napadnuté rozhodnutie, ktorým umiestnil stavbu „*NIDO 2 – Projekt občianskej vybavenosti – apartmánové bývanie, komerčné priestory pre obchod, kancelárie, služby, Trnavská cesta, Bratislava*“, pre navrhovateľa Pri Kuchajde 2, s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 45 944 997, v katastrálnom území Nové Mesto ako pozemnú stavbu nebytovej budovy na pozemku parc.č. 15132/59 a 15132/101, časť inžinierskych stavieb na pozemku 15132/99 podľa LV č. 6269 a č. 6268 vo vlastníctve navrhovateľa, časť inžinierskych stavieb na pozemkoch 15132/53, 93, 87, 88, 92, 93, 94, 104 podľa LV č. 6130 vo vlastníctve MURLABO Slovakia, s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 35 852 607 a v katastrálnom území Ružinov ako cyklochodník na pozemku parc.č. 21949/29 podľa LV č. 326 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil generálny projektant Grido architekti, s.r.o., so sídlom Bajkalská 5/C, 831 04 Bratislava, autor návrhu

Voči rozhodnutiu bolo v zákonom stanovenej lehote podané odvolanie.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku *je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 a 2 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.*

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2, 3 stavebného zákona *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, 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 a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 39a ods.2 stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, b) 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 stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa ustanovenia § 42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky pre umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. Otázky majetkoprávneho usporiadania nie sú podľa stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok predmetom konania o umiestnení stavby. Na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba polohovo, výškovovo a priestorovo umiestnená, nie je možné ju však ešte uskutočňovať. **Z charakteristiky rozhodnutia o umiestnení**

stavby totiž vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktorým sa stavba priamo nerealizuje, vytvára sa ním len možnosť (právny základ) pre prijatie ďalšieho rozhodnutia – stavebného povolenia, k vydaniu ktorého môže, ale v konečnom dôsledku ani nemusí v budúcnosti dôjsť. Vyplýva to aj z časovej platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorá je zo zákona dva roky odo dňa, keď rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. K realizácii stavby teda dochádza až na základe stavebného povolenia ako osobitného rozhodnutia vydaného v stavebnom konaní. To znamená, že k porušeniu práva rozhodnutím o umiestnení stavby nemôže reálne dôjsť. Realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia.

Návrh bol doložený projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval generálny projektant Grido architekti. s.r.o. so sídlom Bajkalská 5/C, 831 04 Bratislava, autor návrhu
, 10/2017, ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgány a právnické osoby, konajúce podľa osobitných predpisov. Stanovené podmienky boli zapracované do rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich rešpektovať a preukázať ich plnenie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a v stavebnom, príp. kolaudačnom konaní.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov sú neoddeliteľnou súčasťou výrokovvej časti rozhodnutia. Táto požiadavka sa okrem citovaného ustanovenia opiera aj o ustanovenie § 46 správneho poriadku, podľa ktorého musí rozhodnutie vychádzať zo spoľahlivého zistenia stavu veci, a je aj naplnením požiadavky na zachovanie právnej istoty dotknutých osôb.

Stavebný úrad pri vydávaní napadnutého rozhodnutia sa riadil vyššie citovanými ustanoveniami zákona, a na základe kladných vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť podaný návrh dospel k záveru že, uskutočnením stavby nedôjde k ohrozeniu verejných záujmov chránených týmto zákonom a osobitnými predpismi. Podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do výrokovvej časti rozhodnutia a ich dodržanie bude stavebný úrad skúmať v ďalšom konaní.

Kladné záväzné stanoviská, stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, svedčia o tom, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, neohrozuje životné prostredie ani neprimerane neobmedzuje práva ostatných účastníkov konania, pričom podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

Odvolač orgán konštatuje, že v prebiehajúcom územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal z hľadísk záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Odvolač orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritéria všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Vzhľadom k charakteru stavby a tiež vzhľadom na pomery v území, umiestnením predmetnej stavby nedôjde ani k zásahu do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom. Odvolač orgán ozrejmuje, že územným rozhodnutím ešte nedochádza k realizácii stavby, vytvára sa ním len právny predpoklad pre ďalšie konanie – stavebné konanie, ktoré môže ale aj nemusí byť iniciované o čom svedčí aj časová obmedzenosť platnosti územného rozhodnutia - § 40 ods. 1 stavebného zákona. Územným rozhodnutím sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas

platnosti rozhodnutia, čím ako vyplýva zo súdnej praxe nemôže dôjsť k reálnemu zásahu do práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Stavebný úrad v stavebnom konaní bude skúmať splnenie všetkých podmienok územného rozhodnutia.

K námietkam uvedeným v podanom odvolaní odvolací orgán uvádza nasledovné:

Tunajší úrad konštatuje, že podané odvolanie je obsahovo totožné s podanými námietkami v konaní, ktorými sa stavebný úrad zaoberal vyhodnotil ich a vysporiadal sa s nimi v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 126 ods.1 stavebného zákona ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 140a ods.1 písm. a) stavebného zákona *dotknutým orgánom podľa tohto zákona je orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväznosť, alebo s ním súvisí.*

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona *záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci*

Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov sú neoddeliteľnou súčasťou výrokovkej časti rozhodnutia. Táto požiadavka sa okrem citovaného ustanovenia opiera aj o ustanovenie § 46 správneho poriadku, podľa ktorého musí rozhodnutie vychádzať zo spoľahlivého zistenia stavu veci, a je aj naplnením požiadavky na zachovanie právnej istoty dotknutých osôb.

Relevantným podkladom vo veci vydania územného rozhodnutia na vyššie uvedenú stavbu, o ktoré sa stavebný úrad opiera pri svojom rozhodovaní, sú stanoviská, záväzné stanoviská a odborné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré zaujali k povoleniu predmetnej stavby a stavebným objektom súhlasné stanoviská, resp. súhlasné za dodržania nimi stanovených podmienok a sú zárukou najmä ochrany zdravia ľudu a zdravých životných podmienok, resp. vylúčenia alebo obmedzenia negatívnych účinkov súvisiacej stavebnej činnosti na životné prostredie. Podmienky, ktoré vyplynuli z týchto záväzných stanovísk, boli stavebným úradom zahrnuté do výroku rozhodnutia, do osobitných podmienok dotknutých orgánov, ktorých splnenie je stavebník povinný preukázať v stavebnom konaní.

Kladné záväzné stanoviská, stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov, svedčia o tom, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä so zámermi územného plánu, neohrozuje životné prostredie ani neprimerane neobmedzuje práva ostatných účastníkov konania. Posúdenie týchto obligatórnych kritérií je súčasťou správnej úvahy stavebného úradu a súčasťou objektívnych záverov, ktoré vyplývajú z výstupov odborne spôsobilých osôb či kompetentných

orgánov štátnej správy, pričom podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

K povoleniu predmetnej stavby sa kladne, prípadne kladne za dodržanie nimi určených podmienok vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy, resp. samosprávy: Hlavné mesto SR Bratislava záväzným stanoviskom k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 56558/17-435049 zo dňa 30.01.2018, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany vôd č. OU-BA-OSZP3- 2018/098524//GEE/I.vyj zo dňa 03.12.2018, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny č. OUBA-OSZP3-2018/083479-2/HRB zo dňa 08.11.2018, Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2018/084359/ KVC/111 zo dňa 04.09.2018 na súhlas s umiestnením zdroja znečistenia ovzdušia, ktorým je náhradný zdroj el. energie – spaľujúci naftu, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OÚ- I3A-OSZP3-2018/83327/DAD zo dňa 28.08.2018, rozhodnutie Dopravného úradu č. 5109/2018/ROP-008-V/10442-Iz zo dňa 13.03.2018, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 10.04.2018 o udelení výnimky z ochranných pásiem, rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Odd. ŽP, orgán ochrany prírody, č. 17558/3947/2019/ŽP/KMEA zo dňa 25.06.2019 na súhlas s výrubom drevín, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 22.07.2019, Okresný úrad Bratislava, odbor CDaPK č. OU-BA-OKR1 OU-BA-OCDPK2-2018 /057929 zo dňa 28.05.2018, Dopravný úrad č. 4647/2019/ROP-002-P/0454-Hu zo dňa 08.01.2019, Krajské riaditeľstvo Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3- 1607-001/2017 zo dňa 04.12.2017, ktoré stavebný úrad zapracoval do výrokovkej časti napadnutého rozhodnutia, ktorým predmetnú stavbu umiestnil, podmienky vyššie uvedených dotknutých orgánov a organizácií medzi záväznými podmienkami pre realizáciu stavby a ich splnenie bude príslušný správny orgán skúmať v stavebnom, resp. v kolaudačnom konaní.

Podľa § 16 ods. 10 vodného zákona „Fyzická osoba alebo právnická osoba, 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“) je pred podaním návrhu na začatie konania o povolení navrhovanej činnosti povinná postupovať podľa § 16a.“

Podľa § 16a ods. 1 vodného zákona „Pred podaním návrhu na začatie konania o povolení navrhovanej činnosti požiada fyzická osoba alebo právnická osoba (ďalej len „žadateľ“) orgán štátnej vodnej správy o vydanie rozhodnutia, či ide o navrhovanú činnosť podľa § 16 ods. 6 písm. b).“

Podľa ustanovenia § 5 správneho poriadku na konanie sú vecne príslušné správne orgány, ktoré určuje osobitný zákon, ak osobitný zákon neustanovuje, ktorý orgán je vecne príslušný, rozhoduje obec.

V súlade s ustanovením § 46 správneho poriadku, rozhodnutie vydáva orgán na to príslušný.

V súlade s ustanovením § 5 správneho poriadku, na konanie vo veci posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie sú vecne príslušné správne orgány, ktoré určujú osobitné zákony. V súlade s ustanovením § 46 správneho poriadku, rozhodnutia, ktoré boli výsledkom vyššie uvedených konaní, vydali orgány na to príslušné. Podľa ustanovenia § 54 ods. 1 správneho poriadku si účastníci predmetných konaní mohli uplatniť námietky, resp. podať odvolania na príslušnom správnom orgáne, ktorý tieto rozhodnutia vydal, čo sa aj stalo, pričom vyššie uvedené rozhodnutie bolo v súlade so zákonom, v odvolacom konaní nadriadeným orgánom, orgánu ktorý ich vydal, zmenené.

Podľa ustanovenia § 120 ods. 1 stavebného zákona pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu^{10a} a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežíach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

Podľa ustanovenia § 120 ods. 2 stavebného zákona špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska miestne príslušného orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad s priestorovým usporiadaním územia a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v územnom pláne obce.

Z dikcie citovaných ustanovení zákona vyplýva, že špeciálne stavebné úrady vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu pri špeciálnych stavbách v celom rozsahu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastňovania. Vo veci územného rozhodovania v tomto prípade patrí právomoc výlučne stavebnému úradu, ktorý celú stavbu v danom území umiestňuje. Vydanie stavebného povolenia na špeciálnu stavbu je podmienené predchádzajúcim súhlasom všeobecného stavebného úradu, ktorým je obec overujúca dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby.

Pokiaľ ide o námietku ohľadom posúdenia stavby podľa § 16a Vodného zákona, tunajší úrad konštatuje, že dotknutým orgánom chrániacim verejný záujem podľa vodného zákona je Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (štátna vodná správa), ktorý vydal záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/098524/GEE/I.vyj. zo dňa 03.12.2018. Uvedené stanovisko spĺňa všetky náležitosti záväzného stanoviska dotknutého orgánu v zmysle ustanovenia § 140b ods. 2 stavebného zákona a je pre stavebný úrad v územnom konaní záväzné (ust. § 140b ods. 1 stavebného zákona). Týmto má stavebný úrad (aj odvolací orgán) za preukázanú ochranu verejných záujmov podľa vodného zákona. Na základe uvedeného možno konštatovať, že ak orgán štátnej vodnej správy vydal súhlasné stanovisko pre územné konanie v danej veci, urobil tak na základe splnených podmienok pre takéto stanovisko. Ak by teda bolo potrebné posúdenie činnosti v zmysle §16 ods. 6 a §16a vodného zákona, orgán štátnej vodnej správy by nemohol vydať stanovisko bez toho, aby toto rozhodnutie bolo vydané; ak rozhodnutie v zmysle §16a vodného zákona vydané nebolo, tunajší úrad má za to, že súhlasné záväzné stanovisko orgánu ŠVS je dôkazom toho, že nebolo potrebné. Stavebný úrad listom zo dňa 14.12.2018 oznámil začatie územného konania v uvedenej veci účastníkom konania aj dotknutým orgánom vrátane Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej vodnej správy, s upozornením v zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona, že ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania k navrhovanej stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP (štátna vodná správa), v priebehu konania neoznámil žiadne stanovisko, preto stavebný úrad (aj odvolací orgán) má za to, že orgán štátnej vodnej správy z hľadiska ním sledovaných záujmov (podľa vodného zákona) s umiestnením navrhovanej stavby súhlasí.

Podľa ustanovenia § 140c ods. 8 stavebného zákona proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, územnému rozhodnutiu o využití územia, stavebnému povoleniu a kolaudačnému rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu,^{15b)} 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.^{15a)}

Podľa ustanovenia § 140c ods. 9 stavebného zákona lehota na podanie odvolania podľa odseku 8 je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia povolení uvedených v odseku 8.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 4 správneho poriadku poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Poučenie v odvolaní napadnutom rozhodnutí je v súlade s vyššie citovaným ustanovením § 47 ods. 4 správneho poriadku, nakoľko informuje účastníkov konania v tomto prípade územného konania o tom, či je možné podať voči rozhodnutiu odvolanie, v akej lehote a na akom mieste, ktorý orgán je odvolacím orgánom, ako aj o tom či je rozhodnutie preskúmateľné súdom.

Z ustanovenia § 140c ods. 8 stavebného zákona jasne vyplýva, že odvolanie môže podať aj ten, kto nebol účastníkom konania (územného, stavebného, kolaudačného), ak je splnená podmienka nesúlady povolenia s obsahom rozhodnutia podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu, vychádzajúc pritom z predloženého spisového materiálu, posúdil opodstatnenosť námietok účastníkov konania uplatnených v prvostupňovom konaní ako aj námietok uplatnených v odvolaní, a po zvážení všetkých skutočností, dospel k záveru, že prvostupňové napadnuté rozhodnutie je potrebné zmeniť v časti výroku napadnutého prvostupňového rozhodnutia, kde jednotlivé objekty spolu s odstupovými vzdialenosťami od susedných pozemkov a nehnuteľností boli zakreslené do kópie katastrálnej mapy M 1:1000.

Ostatné časti prvostupňového rozhodnutia boli ponechané nezmenené a v platnosti.

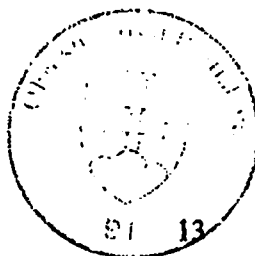
Odvolací orgán sa zaoberal navrhovanou stavbou aj z hľadiska ochrany životného prostredia, zohľadnil kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a po zvážení všetkých skutočností a podmienok, ktoré vymedzili umiestnenie a povolenie navrhovanej stavby konštatuje, že povolenie stavby bytového domu je v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia, navrhovaná stavba je architektonicky a urbanisticky začlenená do územia, a jej povolením nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru.

V konaní a rozhodovaní stavebného úradu nebolo zistené také porušenie hmotnoprávných a procesnoprávných predpisov, ktoré by odôvodňovalo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po zvážení všetkých skutočností, podmienok a požiadaviek vyplývajúcich z platných právnych predpisov zistil dôvody pre zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia, preto vo vzťahu k § 59 ods. 1 správneho poriadku chyby odstránil zmenou napadnutého prvostupňového rozhodnutia, pričom zmena výrokovej časti napadnutého rozhodnutia spočívala v spresnení výrokovej časti rozhodnutia na podklade podrobnejšej situácie, podklade spisového materiálu a predloženej dokumentácie pre umiestnenie stavby, čo však nie je dôvodom na zrušenie rozhodnutia.

Na základe uvedeného rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako znie výrok rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Mgr. Tomáš Matejíčka
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Príloha: situácia umiestnenia stavby – kópia katastrálnej mapy M 1:1000

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Pri Kuchajde 2, s.r.o., Panenská 6, 81103 Bratislava - v zastúpení DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
2. MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
3. Ružinovská s.r.o., Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava
4. Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 81103 Bratislava
5. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
6. Ing.arch. Peter Vaškovič, Teplická 5, 831 02 Bratislava
7. Združenia domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám 1, 814 99 Bratislava
9. Immo-Log-Sk Alpha s.r.o., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
10. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 13912 podľa LV č. 6128

Na vedomie:

11. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad, Junácka 1, 832 91 Bratislava 42 - so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu
12. Mestská časť Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad, Mierová 21, 827 05 Bratislava - so žiadosťou o zverejnenie a následné vrátenie tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis:

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 3686/2020/UKSP/POBA-78

Bratislava 14.08.2020

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 22. 09. 2020
Podpis



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 § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného stavebného konania, rozhodujúc podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e

Stavbu: "NID02 - Projekt občianskej vybavenosti - apartmánové bývanie, komerčné priestory pre obchod, kancelárie, služby. Trnavská cesta, Bratislava"

Časť:

SO 02 OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, SO 02.1 APARTMÁNOVÝ DOM A+B, SO 02.1.1 PRÍPOJKA A VNÚTRO AREÁLOVÝ ROZVOD HORÚCOVODU OST (PRIMÁRNY ROZVOD), SO 02.1.2 PREVÁDZKOVÉ SÚBORY OST PRE OBJEKTY A+B (SEKUNDÁRNY ROZVOD), SO 02.2 OBCHODNO- ADMINISTRATÍVNY OBJEKT C, SO 2.3 OBCHODNO- ADMINISTRATÍVNY OBJEKT D, SO 02.4 GARÁŽ 2.PP, SO 02.5 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO OBJEKTU C, SO 02.6 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO OBJEKTU D, SO 05 PREKLÁDKA INŽINIERSKÝCH SIETÍ - VEREJNÉ OSVETLENIE, SO 08 PRÍPOJKA NN, SO 09 AREÁLOVÉ OSVETLENIE, SO 12 ŠADOVÉ ÚPRAVY , SO 12.1 ŠADOVÉ ÚPRAVY A+B, SO 12.2 ŠADOVÉ ÚPRAVY C, SO 12.3 ŠADOVÉ ÚPRAVY D, PS 01 DIESEL AGREGÁT (ďalej všetko len ako „Stavba“)

Miesto stavby: na pozemkoch parc.č. 15132/53,59,87,88,92,93,94,99,101,104

(ďalej len ako „Stavebné pozemky“) katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave

Stavebníkovi: Pri Kuchajde 2, s.r.o., IČO: 45944997 so sídlom Panenská 6, 81103 Bratislava

Druh stavby: nebytová budova pre ubytovanie, obchod, služby a administratívu

Okresný úrad Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2018/017230/DIJM/ EIA-r zo dňa 10.07.2018 ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 20.09.2018 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vzťahu k navrhovanej činnosti určil konkrétne požiadavky, ktoré bolo potrebné zohľadniť.

Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy listom č. OU-BA-OVBP2-2018/50244-FIC dňa 18.04.2018 určil, že stavebným úradom príslušným na uskutočnenie územného a stavebného konania je Mestská časť Bratislava - Nové Mesto.

Popis Stavby:

Stavba pozostáva zo spoločnej podzemnej garáže na úrovni 2 podzemného podlažia a z troch samostatných nadzemných objektov. Nadzemné objekty budú slúžiť pre občiansku vybavenosť. Objekt A+B s prevládajúcou funkciou pre ubytovanie v apartmánoch, objekty C, D pre obchod a administratívu s prevládajúcou funkciou administratíva.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa povoľuje podľa územného rozhodnutia č. 307/2019 a 9886/2018/UKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019, ktoré bolo zmenené rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2020/044430 ZAD zo dňa 03.03.2020. Rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňom 25.03.2020.
2. Stavba plynule nadväzuje na časti SO01 príprava územia a SO10 Prekládka inžinierskych sietí – slaboprúd, povolené rozhodnutím č. 3108/2020/UKSP/POBA-51 zo dňa 03.06.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.07.2020 a ktorých uskutočnenie bolo začaté dňa 30.07.2020.
3. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú v decembri 2018 vyhotovila Acrea, s.r.o., 29.Augusta 36/C. 811 09 Bratislava. hlavný inžinier projektu Jaurová, za ktorú zodpovedá autorizovaný architekt SKA, ktorú stavebný úrad overil (ďalej len ako „PDS“).
4. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.
5. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie, ako aj overeného osadenia stavby.
6. Zariadenie staveniska bude výlučne na pozemkoch stavebníka. Prístup na stavenisko bude príležitostne z Tomášikovej ulice a z Trnavskej ulice.
7. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby a všetkých inžinierskych sietí podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení a rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
8. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľom, stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby a jeho oprávnenie na uskutočňovanie príslušného druhu stavieb.
9. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
10. Stavebník je povinný mať na stavenisku počas celej doby výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom, potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu a viesť o stavebných prácach stavebný a montážny denník. súčasťou ktorého je tiež prehľadný záznam o osobách pomáhajúcich na stavbe.
11. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závary ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
12. Stavba bude ukončená najneskôr do 36 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
13. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
14. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. V prípade potreby je o povolenie na zaujatie verejného priestranstva nutné požiadať Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto.
15. Všetky inžinierske siete sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať len organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
16. Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa §82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle § 17 a pri konaní doklady v zmysle §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..

17. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia (v súlade s §67, 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnomu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť ešte pred uplynutím doby jeho platnosti.
18. Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa §70 stavebného zákona.
19. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§52 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).
20. Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
21. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkat' na ďalšie dispozičné uvedené orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu -pamiatkového zákona v platnom znení) oznámi nález a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
22. Stavenisko musí podľa § 43i ods.3 stavebného zákona:
 - byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
 - byť označené ako stavenisko s uvedením údajov o stavbe - stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
 - a/ označenie stavby (druh a účel)
 - b' označenie stavebníka
 - c' označenie zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho)
 - d' termín začatia a ukončenia stavby
 - e/ kedy stavebný úrad stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)
 - a tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie
 - mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí pravidelne čistiť,
 - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na prislúchajúcom stavebnom pozemku,
 - stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
 - mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava -Nové Mesto o dodržiavaní poriadku a čistoty,
 - umožniť bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác ,
 - byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov). ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č.478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách).
23. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané:
 - príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy:

- pred začatím zemných prác zabezpečiť odborné 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 doporučujeme 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
 - upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia podzemného vedenie technického vybavenia územia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
 - po obnaužení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov sietí a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany
 - napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami
 - včas upozorniť dotknutých vlastníkov pozemkov a stavieb o vstupe na pozemok a o realizácii výkopových prác
 - maximálne obmedziť negatívny vplyv stavebných prác na životné prostredie
 - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení č. 237/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v živ. prostredí
24. Ďalej je Stavebník povinný na ochranu životného prostredia a osobitných záujmov dodržať tieto podmienky:
- neporušovať hlavne v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo obyvateľov v okolí staveniska na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie vyjadrené v ústavnom zákone č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov – Piaty oddiel čl. 36 písm. e) a Šiesty oddiel – čl.44-ods.1 a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, pričom by mohli byť v rozpore so zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov vykonávať len pondelok až piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hodiny
 - znižovať negatívne vplyvy zo stavebných prác na životné prostredie v okolí staveniska v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä ust. § 27-29.
 - dodržiavať stanovené limity na znečistenie ovzdušia v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia Bratislava č. 1/2013 zo dňa 15.02.2013, ktorou sa vykonáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia pre Hlavné mesto SR Bratislava, katastrálne územie Bratislava-Nové Mesto a znečisťujúcu látku PM10 a teda:
 - a) zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem (hodnôt – prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM-10, ak prach dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdov vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priliehajúcich k stavbe a verejných priestranstiev a obmedziť prašnosť opakovaným kropením rozsiahlejších stavenísk pri uskutočňovaní prác na Stavbe.
 - b) zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe pri ich preprave a zamedziť šíreniu znečisťujúcich látok ovzdušia z jednotlivých pracovísk do okolia.

Podmienky Okresného úrad Bratislava OSŽP – odpadové hospodárstvo č.OÚ-BA-OSZP3-2020/102511/DAD zo dňa 04.08.2020:

1. Držiteľ odpadov je povinný;

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu

- inému,
- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (tj. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov pred začatím búracích prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.
- V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1. písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (tj. vážne listky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
25. Podmienky a upozornenia pre uskutočnenie Stavby a jej kolaudačné konanie vyplývajúce z prerokovania projektovej dokumentácie stavby s dotknutými orgánmi a správcami technickej infraštruktúry:
- Okresný úrad Bratislava OSŽP – ochrana ovzdušia stanovila podmienky a povinnosti vyplývajúce zo súhlasu umiestnenia zdroja znečistenia ovzdušia č.:OU-BA-OSZP3-2019/053417/KVC/III zo dňa 10.04.2019:
1. Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽPSR č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 2. Stavba predmetného zdroja musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou
 3. Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
 4. Na užívanie zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a predložiť splnenie podmienok tohto súhlasu.
 5. V súlade s § 15 ods.1 písm. d) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov predložiť tunajšiemu úradu žiadosť o schválenie postupu zisťovania množstva emisií z predmetného zdroja.
- Okresný úrad Bratislava, OKR č. OU-BA-OKR1-2019/049521 zo dňa 26.04.2019:
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
1. záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2019/049521 zo dňa 26.04.2019
 2. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby časť CO
 3. podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia – jednoduché úkryty, ods. 1 pre kapacitu 50 ukryvaných a viac osôb k vyhláške č. 532/2006 Z.z.
 4. vyplnené určovacie listy JÚBS v dvoch vyhotoveniach v súlade s §12 ods. 4) vyhl. 532/2006 Z.z. s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.
- Regionálny úrad Bratislava hl.m. č. HŽP/74/2018/M zo dňa 22.06.2018:
1. Predložiť na posúdenie navrhnuté opatrenia na ochranu apartmánov pred hlukom z dopravy, v zmysle odporúčení hlukovej štúdie (AKUSTA s.r.o), v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku,

- infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
2. Predložiť na posúdenie výsledky vplyvu hluku z technických zariadení objektov na súvisiace (vlastné a okolité) chránené vnútorné priestory v súlade s požiadavkami vyhl. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie).
 3. Preveriť potrebu ochrany chránených obytných priestorov pred hlukom z prevádzky amfiteátra v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..
 4. Zabezpečiť vyhovujúcu nepriezvučnosť deliacich konštrukcií: a) vzduchovú nepriezvučnosť medzi apartmánmi a apartmánmi a nebytovými priestormi (fitness, pracovňa, technické miestnosti, pod.) b) krokovú nepriezvučnosť medzi apartmánmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebným konštrukcií.
 5. Riešiť kapacitne vyhovujúce hygienické zázemie (wc a sprchy) pre návštevníkov priestory fitness.
 6. V objektoch B, C a D zabezpečiť vetrateľnú miestnosť pre upratovačku vybavenú výlevkou s prívodom pitnej a teplej vody.
 7. Jednotlivé priestory občianskej vybavenosti riešiť v súlade s požiadavkami NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
 8. Ku kolaudácii predložiť:
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou,
 - výsledky merania hluku z dopravy v obytných miestnostiach, pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcej výmeny vzduchu v obytnej miestnosti, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),
 - protokol z merania účinnosti vetracieho systému v obytných miestnostiach, ktorý preukáže vyhovujúcu výmenu vzduchu v obytnej miestnosti (t.j. 25m³/hod./osobu) podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, v znení neskorších predpisov.
 - protokol zmerania zvukovo izolačných vlastností deliacich konštrukcií - vzduchovej nepriezvučnosti medzi apartmánmi a medzi apartmánmi a nebytovými priestormi a krokovej nepriezvučnosti medzi apartmánmi podľa požiadaviek STN 73 0532 (cit. vyššie),
 - protokol z merania hluku z technických zariadení objektov, ktorého výsledky preukážu, že hluk z ich prevádzky nebude negatívne vplyvať na súvisiace chránené vnútorné priestory podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie),
 - protokol z merania umelej osvetlenosti pracovných priestorov, ktorým sa preukáže súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov,
 - predložiť protokoly o funkčných skúškach a zaregulovaní VZT zariadení, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie a faktorov mikroklimy priestorov s dlhodobým pobytom ľudí v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, v znení neskorších predpisov.

Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-1040-001/2019 zo dňa 04.04.2020:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na spevnenej ploche a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do podzemných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6058 a STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
2. Zabezpečením 309 parkovacích miest na spevnenej ploche pre polyfunkčný objekt považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. Navrhované trvalé dopravné značenie požadujeme vypracovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a TP č. 07/2014 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.
4. Navrhované priechody pre chodcov požadujeme riešiť ako bezbariérové v zmysle vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. a osvetlené verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením prípadne zvýraznené optickými gombíkmi v zmysle vyhlášky MV SR č.

9/2009 Z. z.

5. V prípade zásahu stavby do prilahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a vydanie záväzného stanoviska Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.
6. Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie a vydanie záväzného stanoviska Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o., č. 7165015533/20/19/BT/OS/DOK zo dňa 15.03.2019:

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

1. Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny A (expanzná nádoba 5a, 5b, 6,; a VT1, VT3, VT4) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
2. Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z. z.
3. Pracovné prostriedky - technické zariadenia navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
4. Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návodu na používanie“ (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 prílohy č. 1 Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100.

Upozornenie

1. V projektovej dokumentácii časť E 1.6.2 sú uvedené neplatné právne predpisy napr.: STN EN 287-1
2. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena ako aj začiatok a koniec rampy musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia. (Povrch stupňov má byť opticky odlišný od povrchu podest tak, aby bolo zrejmé kde schodišťové rameno začína a kde končí podľa čl. 36 STN 73 4130).
3. Sklenené alebo presklené dvere, ktorých zasklenie zasahuje nižšie ako 800mm nad podlahu, musia byť vo výške 1 400mm až 1 600mm označené výrazným pásom širokým najmenej 50mm alebo pruhom zo značiek s rozmermi 50mm x 5 mm vzdialenými od seba najviac 150mm viditeľnými oproti pozadiu podľa prílohy čl. 2.2.3. vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Riešiť:

Vstup do Stavby - výškový rozdiel pri priechode a vodorovnej komunikácii (musí byť maximálne 20mm podľa prílohy č. 1 vyhl.č. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.)

Únia slabozrakých a nevidiacich Slovensko, č. 79/SK/2019/Na zo dňa 03.05.2019:

1. Podľa vyhlášky č. 532/2002 I.5.1. V mieste priechodu vedeného šikmo, priechodu dlhšieho ako 8 000mm a priechodu vedeného do oblúku sa v rámci vodorovného značenia musí umiestniť vodiaci pás najmenej široký 400mm, ktorý musí bezpodmienečne nadväzovať na varovný a signálny pás na chodníku.
2. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150mm.
3. Presklené dvere a sklenené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50mm vo výške 1400 až 1600mm.
4. Výťahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v

súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Prijazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, č. 13184/2020/ROP-002-P/22699 zo dňa 12.06.2020:

I. Stavebník je povinný pri realizácii stavby plniť nasledovné podmienky:

1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche apartmánového domu A+B a obchodno-administratívneho objektu C a D /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény a pod. /, ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 189,80 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 54,00m od úrovne $\pm 0,00$ (najvyšší bod stavby – SO 2.1 Apartmánový dom A+B vrátane zariadení).
2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane mobilného žeriava ďalej len „MŽ“) použitého na montáž a demontáž vežového žeriava (ďalej len „VŽ“), prípadne iné činnosti napr. pri vzduchotechnike a pod.) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 224,80 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 89,00 m od úrovne $\pm 0,00$.
3. Predložiť Dopravnému úradu minimálne 60 dní pred umiestnením vežových žeriavov na stavenisko k odsúhlaseniu realizačný projekt organizácie výstavby a podklady ich leteckého prekážkového značenia (ďalej len „LPZ“) s presným riešením podmienok č. 2-8 ods. II. a spôsob zaistenia nepretržitej prevádzky osvetlenia svetelným LPZ v prípade výpadku elektrickej energie, resp. nefunkčnosti návestidla. LPZ môže byť v ďalšom stupni upravené/upustené na základe predložených presných podkladov, preto LPZ odporúčame vopred konzultovať.
4. Stavebné mechanizmy s nadmorskou výškou nad 177,00 m n.m.Bpv, t. j. výšku 41,20 m od úrovne $\pm 0,00$ (výška existujúcej susediacej zástavby), budú umiestnené na stavenisku maximálne 3 roky od prekročenia tejto výšky.
5. Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s termínom umiestnenia VŽ a taktiež príp. použitia MŽ na stavenisko, harmonogram navyšovania VŽ s výškami, polohou a dobou ich použitia
6. Preukázateľne informovať osobu zodpovednú za uskutočňovanie stavby o maximálnom výškovom obmedzení použitia VŽ, resp. MŽ, o povinnosti prijatia potrebných opatrení na nepresiahnutie povolenej nadmorskej výšky a podmienkach tohto stanoviska s tým, že Dopravnému úradu bude táto písomnosť preukazujúca poučenie predložená najneskôr pred umiestnením VŽ, resp. MŽ na stavenisko.
7. Ihneď po dosiahnutí nadmorskej výšky 177,00m n.Bpv VŽ, príp. MŽ predložiť Dopravnému úradu písomne správu), ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu VŽ, príp. MŽ spolu so záberom na realizovanú stavbu, resp. stavenisko a dokladujúcu splnenie podmienok č. 1-5 ods. II. a nasledujúce údaje jednotlivých VŽ, príp. MŽ, spracované a overené autorizovaným geodetom:
 - a) rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (geometrický stred VŽ, príp. MŽ);
 - b) zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (geometrický stred VŽ, príp. MŽ);
 - c) pätu, maximálnu výšku VŽ, príp. MŽ a polomer jeho ramena.Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu podľa bodu 3.16 „Zamerania pre potreby Dopravného úradu“, bez potreby dodania formulára údajov a meta údajov.
Údaje podľa bodu c) žiadame ihneď doručiť po každom navýšení jednotlivých VŽ.
Údaje podľa bodov a) až c) žiadame ihneď doručiť aj v prípade použitia MŽ, spolu s fotodokumentáciou dokladujúcou splnenie podmienok ods. II.
8. Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín demontáže VŽ, príp. MŽ presahujúcich nadmorskú výšku 177,00 m n.m.Bpv zo staveniska.
9. Predložiť Dopravnému úradu najneskôr do 3 pracovných dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať;

- a) fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu domu A + B, objektov C a B a širšie okolie
 - b) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom, ktorý musí obsahovať nasledujúce údaje stavby (SO 02.1 Apartmánový dom A + B), dokladujúce splnenie podmienky č. 1 ods. 1.:
 - rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (rohy a stred opísanej kružnice pôdorysu domu);
 - zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (rohy a stred opísanej kružnice pôdorysu domu s jej polomerom);
 - skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky, najvyššieho bodu domu (vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche) a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom vrátane popisu jeho parametrov.
- Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu
- Podklady predložiť v papierovej, ale aj v elektronickej podobe uložené na elektronickom médiu napr. CD, DVD a pod. vo formáte *.pdf vrátane rezu a situácie georeferencovanej v S-JTSK vo formáte *.dgn / *.dwg.
10. Akékoľvek zmeny týkajúce sa výškového a polohového riešenia stavby a stavebných mechanizmov musia byť s Dopravným úradom vopred prerokované.
 11. V prípade zmeny stavebníka, resp. zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. Stavebník povinný túto skutočnosť písomne oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa, kedy k zmene došlo.
- II. Podľa ustanovenia § 29 ods. 4 leteckého zákona je Stavebník povinný umiestniť a udržiavať LPZ na stavebných mechanizmoch použitých pri jej realizácii v zmysle ustanovení nariadenia Komisie (EÚ) č.139/2014 z 12. februára 2014, ktorým sa stanovujú požiadavky a administratívne postupy týkajúce sa letísk podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 216/2008, konkrétne Easy Access Rules for aerodromes (Regulation (EÚ) No 139/2014, publikované v januári 2018 (ďalej len „EASA ADR Rules for Aerodromes“), Hlava Q (Vizuálne prostriedky na značenie prekážok) a plniť nasledovné podmienky:
1. Zabezpečiť, aby najvyšší stavebný mechanizmus (vrátane MŽ použitého na montáž a demontáž VZ, príp. iné činnosti), bol označený denným a svetelným LPZ, a to nasledovne:
 - a) Zrealizovať náter denného LPZ na zvislej časti VŽ siedmimi rovnomernými pruhmi od vrcholu veže po úroveň okolitej zástavby a siedmimi pruhmi po celej dĺžke ramena. Použitá musí byť striedavo farba červená alebo oranžová a biela, pričom vrchný a spodný pruh na veži a krajné na ramene musia byť červené alebo oranžové (tzn. na zvislej časti VZ a jeho ramena štyri pruhy červené /oranžové/ a tri biele). Na náter červenej, resp. oranžovej farby by mala byť použitá farba oranžová RAL 2004 alebo červená RAL 3020, iný odtieň červenej, resp. oranžovej farby musí byť vopred odsúhlasený Dopravným úradom.
 - b) Zabezpečiť, aby na veži VZ a na konci dlhšej časti jeho ramena bolo umiestnené jedno návestidlo malej svietivosti typu B (červené, stále). Na MŽ v úrovni najvyššieho bodu jeho ramena umiestniť jedno návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) a v prípade, že MŽ bude použitý aj pri poklese hodnoty okolitého osvetlenia pod 50 cd/m^2 , bude použité aj návestidlo malej svietivosti typu B. Návestidlá je nutné umiestniť tak, aby vystihovali celkový obrys / charakter prekážky a prekážka bola rozpoznateľná z každého azimutu. Presné podmienky LPZ budú upresnené v ďalšom stupni dokumentácie.
 2. Zabezpečiť zapínanie návestidiel stanovených v podmienke č. 1 ods. II. prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/m^2 . Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke.

Prívod elektrickej energie k návestidlám musí byť riešený tak, aby v prípade poruchy primárneho zdroja elektrickej energie došlo k automatickému prepnutiu na náhradný zdroj v časovom intervale max. 15 sekúnd. Kapacita náhradného zdroja musí postačovať minimálne na 16 hodín prevádzky.

Počas použitia návestidla strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) je stavebník povinný zabezpečiť zapínanie návestidiel tak, aby boli:

 - a) návestidlá malej svietivosti typu B (červené, stále) zapnuté ihneď, ako hodnota osvetlenia klesne pod 50 cd/m^2 a vypnuté, ak osvetlenie dosiahne hodnotu 50 cd/m^2 ;
 - b) návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové) zapnuté ihneď ako hodnota

- osvetlenia dosiahne 50 cd/m^2 a vypnuté pri poklese pod 50 cd/m^2 ,
3. Použiť návěstidlá spĺňajúce požiadavky EASA ADR Rules for Aerodromes, Hlava Q.
 4. Zaistiť bezpečný prístup k návěstidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návěstidla!
 5. Zaistiť, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka, údržba, prípadne okamžitá obnova označenia svetelným LPZ stavebných mechanizmov.

Mestská časť Bratislava Nové Mesto, č. 26642/487/2019/ZP/PIFTA zo dňa 09.07.2019

- z hľadiska urbanisticko - architektonicko - stavebného riešenia:

1. Dodržať zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov. Vzhľadom k tomu, že objekt rodinného domu je umiestnený podľa ods. 5 § 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie požadujeme v konaní o umiestnení stavby preveriť splnenie požiadaviek podľa ods. 1 § 6 citovanej vyhlášky.
2. Je nutné zabezpečiť ochranu stavby tak, aby hladiny hluku pred fasádami objektov orientovaných na komunikácie Trnavská cesta a Tomášikova ul. boli pod prípustnými hladinami akustického hluku v zmysle uvedenej vyhlášky. Pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností v zmysle požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z. a požiadaviek na dostatočnú výmenu vzduchu v obytných miestnostiach orientovaných na tieto komunikácie podľa potreby aplikovať vhodný systém alternatívneho vetrania bez nutnosti otvárania okien.

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

1. Pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
2. Nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky objektu je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov. V rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva. Nakladanie s komunálnymi odpadmi z prevádzky je nutné riešiť na pozemku stavebníka v zmysle platných predpisov hlavného mesta SR Bratislavy. V rámci nakladania s odpadmi riešiť priestor na nakladanie s odpadmi tak, aby bolo v predmetnom priestore možné umiestniť aj nádoby na triedený komunálny odpad (papier, sklo, plasty a biologicky rozložiteľný odpad zo zelene).
3. V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie príslušného dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy - Okresného úradu Bratislava a BVS, a.s..
4. V zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, v znení neskorších predpisov, je nutné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdrojov znečisťovania ovzdušia.
5. Počas výstavby je nutné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe. Taktiež je potrebné vykonávať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebnému úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM_{10} a pri trvaní prekračovania priebežne.
6. Z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe je potrebné neprekračovať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z., v znení neskorších predpisov.
7. Z hľadiska adaptačných opatrení na dôsledky zmeny klímy odporúča v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (s využitím najmä vysokej zelene), ploché strechy riešiť ako vegetačné a zároveň využiť zadržanú zrážkovú vodu na polievanie zelene v dotknutom území.

- z hľadiska dopravného vybavenia:

1. Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb., v znení neskorších predpisov.
2. Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zachytávanie dažďových a prívalových vôd na jeho pozemku a zabrániť ich vytekaníu na verejnú miestnu komunikáciu.
3. Zabezpečiť napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém v zmysle STN 73 6102, STN 73 6056 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhrad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel.
4. Zabezpečiť dostatočné rozhradové pomery na výjazde z hromadnej garáže (v zmysle STN 73 6102 najneskôr do vydania územného rozhodnutia (podľa čl. 19 STN 73 6058- výjazd z garáže musí byť

od príľahlého okraja jazdného pásu vo vzdialenosti najmenej na dĺžku najväčšieho projektom predpokladaného vozidla - pri 4,5 m dlhom vozidle to je 4,5 m + rozhl'ad podľa STN 73 6102).

5. zriadení / úprave / odstránení vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť musí rozhodnúť podľa ustanovenia §-u 3b (ods. 1, 3 a 4) zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení (alebo sa vyjadriť v záväznom stanovisku pre potreby územného konania) príslušný cestný správny orgán - pre miestne komunikácie I. H. triedy Hlavné mesto SR Bratislava a pre miestne komunikácie III. a IV. triedy Mestská časť Bratislava-Nové Mesto. V súčasnosti nie je známe (navrhovateľ jednoznačne v súvisiacich dokumentáciách nedeclaroval), či komunikácie okolo navrhovaného objektu budú miestne alebo nie. Pri pripojení na účelovú komunikáciu sa povolenie na pripojenie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení nevydáva.
6. Cyklistickú infraštruktúru vybudovať na základe dodržiavania TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry s materiálovým oddelením cyklistickej komunikácie od pešej a motorovej dopravy. Šírky pruhov cyklistickej infraštruktúry musia byť dostatočné, v súlade s výhľadovou intenzitou cyklistov na hlavných mestských trasách. Cyklistickú infraštruktúru vybudovanú v etape NIDO 1 uviesť do technického a stavebného stavu, ktorý spĺňa podmienky TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.
7. Žiadame, aby stavebník písomne deklaroval a následne stavebný úrad uviedol do rozhodnutia, či navrhované komunikácie po vybudovaní zostanú v správe stavebníka (zostanú účelovými komunikáciami v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení) alebo bude navrhovať ich zaradenie do siete miestnych komunikácií (o takomto zaradení rozhoduje Hlavné mesto SR Bratislava). Miestna komunikácia musí byť zo zákona vo vlastníctve obce - v tomto prípade hlavného mesta, ktoré ju podľa súčasných zvyklostí do majetku preberie zásadne len súčasne s pozemkom, na ktorom stavba miestnej komunikácie stojí.
8. Do dokumentácie žiadame doplniť, ktoré jednotlivé stavebné objekty budú ďalej odovzdávané do majetku mesta - skladbu SO žiadame tomuto prispôbiť tak, aby boli odovzdávané ucelené SO - napr. budúce miestne komunikácie a ich plochy, ich odvodnenie, ich verejné osvetlenie a pod.
9. Na komunikáciách, ktoré sa majú stať súčasťou miestnych komunikácií (i chodníkoch), žiadame povrchy z asfaltového betónu, nie zo zámkovej dlažby, na komunikáciách, ktoré zostanú v majetku investora, podľa jeho požiadaviek.
10. S odvodnením PM na teréne do vpustov príľahlej komunikácie nesúhlasíme, ak príľahlá komunikácia a bude miestnou komunikáciou a PM nebudú jej súčasťou (dôvod platby za odvedené vody BVS).

- z hľadiska technickej infraštruktúry:

1. Zistiť a vytvoriť inžinierske siete a dodržať požiadavky ich správcov,

- z hľadiska majetkoprávných vzťahov:

1. Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

Mestská časť Bratislava-Ružinov, č. UP/CS5693/2020/4/UP12 zo dňa 21.02.2020

Počas výstavby požadujeme dodržanie týchto podmienok:

1. minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov,
2. chrániť životné prostredie počas stavby v súlade VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku,
3. v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou sa požaduje ich obnova v termíne do kolaudácie stavby,
4. dreviny v blízkosti stavby chrániť v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody

Slovenský Vodohospodársky podnik, č. CSSVPOZBA 88/2019/63 zo dňa 09.07.2019:

1. Pri realizácii stavby žiadame 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)
2. V projektovej dokumentácii je uvedené, že vsakovací objekt druhej etapy bude nadimenzovaný na zadržanie objemu 10-ročného dažďa. Následne sa vo výpočtoch uvádza hodnota intenzity dažďa 1421 l/s.ha, čo zodpovedá hodnote 2-ročného dažďa. Vsakovacie zariadenie pre odvádzanie dažďových vôd z riešeného objektu požadujeme navrhnuť na 20-ročnú zrážku (235 l/s.ha) s trvaním t=15 minút s koeficientom odtoku 1.
3. Upozorňujeme, že na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
4. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách

Rešpektovať odporúčania stanoviska Národnej recyklačnej agentúry Slovensko, A.Hlinku 2568/33, 960 01 Zvolen, vznesené v stavebnom konaní, ako aj použiť opatrenia nasmerované na zlepšenie životného prostredia: zelené strachy na objektoch SO 02.2 a SO 02.3, retencia dažďových vôd (povrchové parkovacie státi, chodníky vnútornej promenády, sadové úpravy nad 2PP), 95% parkovacích státí v podzemnej garáži, vertikálne zelené steny na schodiskách objektov SO 02.2 a SO 02.3, vytvorenie dostatočných plôch pre separovaný zber, navrhované druhové zloženie rastlín v rámci sadových úprav s rešpektom na biodiverzitu, postupovať v úzkej súčinnosti so ZDS a NARA-SK pri realizácii a porealizačnom monitoringu stavby s ohľadom na zabezpečenie ekologickej funkcionality stavby.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 13256/2019/Sk zo dňa 30.04.2019 :

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
 - vodovodná prípojka
1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
5. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
6. Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.
7. Podlažia riešeného objektu nad existujúcim tlakovým pásmom bratislavského vodovodného systému je možné zásobovať cez automatickú tlakovú stanicu s prerušením tlaku vybudovanou na vnútornom rozvode vody za fakturačným vodomermom.
 - miestnosť s vodomernou zostavou:
1. Miestnosť pre účely umiestnenia vodomernej zostavy má byť suchá a vetrateľná, situovaná maximálne 2 m od prestupu obvodovou stenou, ktorou prechádza vodovodná prípojka a nesmú v nej byť umiestnené ani ďalšie zariadenia, či predmety. Potrubie prípojky musí byť voľné a viditeľné od prestupu múrom až po vodomernú zostavu.
2. Vzdialenosť vodomernej zostavy od podlahy má byť minimálne 0,2 m a maximálne 1,2 m, vzdialenosť od bočnej obvodovej steny minimálne 0,2 m.
3. Pred vodomernou zostavou má ostať voľný priestor potrebný pre manipuláciu s vodomermom (montáž, demontáž, údržba, odčítanie).
4. Je potrebné zabezpečiť vodomer proti zamrznutiu.
5. Meranie spotreby vody bude združeným fakturačným vodomermom DN 100.
 - montáž meradla:
1. Náklady na demontáž montážnej plomby a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu miestnosti znáša vlastník prípojky.
2. Upozorňujeme, že doba dodávky združených vodomerov do realizácie prípojky a montáže vodomeru je 5 týždňov.
 - Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel. vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.
 - V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu

vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

- kanalizačná prípojka:

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Kanaalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do 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.

- realizácia kanalizačnej prípojky:

1. V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.
2. V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Bratislavská teplárenská a.s., č.. 00640/Ba/2019/2320-2 zo dňa 25.03.2019 a č.. 693/Ba/2020/2320-2 zo dňa 09.04.2020:

1. Dodržať ochranné pásmo horúčovodu a to 1m od vonkajšieho obvodu horúčovodu na obe strany a ochranné pásmo horúčovodných šácht a to 1m od vonkajšej hrany šachty na všetky strany.
2. Dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúčovodu.
4. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad našim horúčovodom.
5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúčovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
6. Pri vjazde a výjazde na stavenisko pre zemné práce, žiadame zabezpečiť horúčovod po celej dĺžke železobetónovými roznášacími doskami s presahom 1m od vonkajšieho obvodu horúčovodu na obe strany. Hrúbku roznášacej dosky určí statik.
7. Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je neprípustný.
8. Pred začatím stavebných prác žiadame horúčovod a dispečerský kábel vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení v majetku BAT, a.s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
9. Výkopové práce v blízkosti horúčovodu žiadame vykonať ručne a žiadame byť prizvaný na kontrolu stavebných prác v blízkosti horúčovodu a dispečerského kábla.
10. Horúčovod na základe objednávky vytýčujú zamestnanci BAT, a.s., odbor GIS.
11. Dispečerské káble pre BAT, a.s. vytýčuje spol. Energotel, a.s

Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 11.04.2019:

1. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN, Čulenova 3.

Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s., č. TD/NS/0175/2019/An zo dňa 16.04.2019:

1. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je Stavebník povinný požiadať SPP- D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky.

- prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
 3. Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení
 4. Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
 5. Ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka, prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
 6. Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
 7. Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
 8. Stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
 9. Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D ,
 10. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN EN 1775, STN EN 12327, STN 38 6442, STN 38 6443, STN 73 6005, TPP 605 02, TPP 702 12;)
 11. Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 12. Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 13. Stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.,
 14. Pred p. č. 15132/93 je vybudovaný STL distribučný plynovod D 90 a pripojovací plynovod D 50 PN 300kPa , PE-ID 22174208.
 15. V prípade, že stavebník neuvažuje s plynifikáciou novostavby -je povinný zabezpečiť umiestnenie HUP GK DN 25 na hranici pozemku tak - aby bol umiestnený v skrinke označenej HUP, ktorej rozmery umožňujú plynulú manipuláciu s HUP .
 16. Skrinka s HUP, musí byť voľne prístupná pre pracovníkov SPP- distribúcia a. s.
 17. Bez súhlasu SPP-distribúcia a. s. nie je povolené zasahovať alebo meniť miesto a spôsob uloženia existujúceho pripojovacieho plynovodu.
 18. V prípade že existujúci STL PP D 50 - ID 22174208 je v kolízii s výstavbou bytového komplexu-je možné požiadať SPP - distribúciu a. s. o zrušenie uvedeného PP (v dobe pripojenia na distribučný plynovod) a to na náklady žiadateľa.
 19. Pri budovaní samotnej stavby ako aj domových prípojk z uličných IS žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy .
 20. Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia Stavby, je Stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, Bratislava, č. 6612003311 zo dňa 11.02.2020:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Stavebník 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: spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
3. V zmysle § 66 odst.7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto podmienky zodpovedá projektant.
 4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zák.č.351/2011 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.
 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.
 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, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 8. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
 9. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
 11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK , ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 1. Od 1.1.2017 V § 67e odst.1 zák. 351/2011 Z.z. O elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy , ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov , na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Siemens Mobility s.r.o., č. PD/BA/01720 zo dňa 13.02.2020:

1. pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
2. všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
3. všetky káblové rozvody požadujeme realizovať káblom CYKY 4B x 16 mm² a uložiť ich v celej dĺžke do ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničky FKKVR 63,
4. nepovoľujeme realizovať napájanie stožiarov verejného osvetlenia pomocou spjkovania káblov, ale požadujeme realizovať napájanie z najbližších stožiarov verejného osvetlenia (VO) vybudovaním nových káblových polí,
5. stožiarové základy požadujeme vybudovať podľa technologického predpisu výrobcu stožiarov ELV Produkt Senec, a.s.,
6. novovybudované zariadenie požadujeme očíslovať a rozfázovať podľa pokynov stavebného
7. dozoru VO Siemens Mobility, s. r. o.,
8. pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o..
9. pre realizáciu sv. miesta VO č.2 požadujeme použiť 1 ks pôvodného obojstranne žiarovo-pozinkované stožiara, pôvodne svietidlo a pôvodnú elektrovýzbroj GURO EKM. Demontáž požadujeme vykonať bez poškodenia. Prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO, Vám budeme v plnej výške fakturovať,
10. v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia,

- požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.,
11. v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
 12. k odovzdaniu staveniska, pred zasypáním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s. r. o.,
 13. prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
 14. práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
 15. v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu.
 16. vyššie uvedené zmeny požadujeme zapracovať do realizačnej PD a predložiť ju pred zahájením prác na vyjadrenie,

Stavebný úrad ďalej obdržal k Stavbe od Stavebníka odborné stanovisko Národnej recyklačnej agentúry Slovensko, IČO:42396336 so sídlom A.Hlinku 2568/33, 960 01 Zvolen, ktorá spolupracuje s účastníkom konania ZDS i keď nebola oslovená oznámením o začatí stavebného konania v nasledovnom znení:

1. Dokladovanie zhoršenie a zmena odtokových pomerov - bilancia odtokových pomerov povrchových vôd nultý a navrhovaný stav.
2. Identifikácia pôvodných plôch z hľadiska druhu, využitia a konštrukčnej skladby.
3. Identifikácia navrhovaných plôch z hľadiska druhu, využitia a konštrukčnej skladby.
4. Stanovenie správnej hydrológie pre návrhový dažď kanalizácie a pre ochranu územia proti záplavám územia, odtokových koeficientov.
5. Vyhodnotiť pôvodné a navrhované stavy z hľadiska odtokových procesov -hydrotechnické riešenia, resp. konštrukčné riešenia skladiet so spomalením odtoku a retenčnou schopnosťou, infiltrácia - plochy musia sedieť.
6. Podklady k posúdeniu podľa RSV či. 4.7. (Rámcová smernica o vode) - kvalitatívne a kvantitatívne zhodnotenie vplyvov na povrchové a podzemné vodné útvary pre vyhodnotenie podľa § 16a vodného zákona.
7. Identifikácia stavebných objektov v riešenom území a dotknutých vodných útvarov povrchových a podzemných vôd - kumulatívny stav v území.
8. Hydrogeologické posúdenie záujmového územia.
9. Odporúčame vyhotoviť samostatný posudok Posúdenie vodných útvarov vplyvu stavby - podľa Rámцovej smernice o vode.
10. Doložiť hydraulické výpočty pre kanalizácie, ORL, retencie, infiltrácie sadových úprav a infiltráciu - (vsakovacie bloky).
11. Doložiť výpočet špecifikácie závlahovej dávky.
12. Doložiť opatrenia na účely ochrany na zmiernenia rozptylového hluku počas užívania.
13. Dokladovanie hierarchie nakladania s odpadmi počas výstavby a prevádzky.
14. Dokladovať využitie materiálov zo zhodnotených odpadov pre riešenia stavby, napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - zelené strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy a pre riešenie priestorového a pracovného hluku (Zákon o odpadoch - Programu odpadového hospodárstva SR).
15. Doložiť riešenia na zmiernenie teplotného napätia v záujmovom území.
16. Doložiť zhodnotenie na obnovu biodiverzity riešeného územia.

Stavebník k zaslanému stanovisku uviedol nasledovné skutočnosti :

K bodu 1:

Stavebník doložil stavebnému úradu stanovisko Okresného úradu Bratislava č.OU-BA-OSZP2-2020/025975/DOK zo dňa 14.01.2020, podľa ktorého navrhovaná činnosť stavebníka nie je činnosťou podľa §16 ods.6 písm.b) vodného zákona a podľa článku 4.7.RSV nie je potrebné ju posudzovať.

K bodu 2:

vyjadrenie vid' bod 1.

K bodu 3:

V zdravotechne sa v rámci stupňa DSP rátajú bilancie potreby vody, odpadových vôd a bilancie dažďov. Výpočty závlahovej dávky sú predmetom riešenia v realizačnej dokumentácii.

K bodu 4:

výpočty sú súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie.

K bodu 5:

Okresný úrad Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2018/017230/DUM/EIA-r zo dňa 10.07.2018 ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 20.09.2018 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Hluková štúdia predložená stavebníkom v konaní podľa prechádzajúcej vety konštatuje, že v prípade zabezpečenia vhodných protihlukových opatrení je predmetná činnosť realizovateľná. Výsledky hlukovej štúdie stavebník zapracoval do dokumentácii k navrhovanej činnosti.

K bodu 6:

Nakladanie s odpadmi v zmysle platnej legislatívy je zahrnuté do dokumentácie pre stavebné povolenie (vyjadrenie dotknutého orgánu OÚ OSŽP –odpadové hospodárstvo list č. OÚ-BA-OSZP3-2020/102511/DAD zo dňa 04.08.2020).

K bodu 7:

Stavebník v rámci navrhovanej činnosti použije nasledovné opatrenia nasmerované na zlepšenie životného prostredia: zelené strachy na objektoch SO 02.2 a SO 02.3, retencia dažďových vôd (povrchové parkovacie státi, chodníky vnútornej promenády, sadové úpravy nad 2PP), 95% parkovacích státí v podzemnej garáži, vertikálne zelené steny na schodiskách objektov SO 02.2 a SO 02.3, vytvorenie dostatočných plôch pre separovaný zber, navrhované druhové zloženie rastlín v rámci sadových úprav s rešpektom na biodiverzitu.

K bodu 8:

opatrenia vid' bod 7

K bodu 9:

Princíp biodiverzity bol použitý ako pri návrhu druhového zloženia v rámci sadových prác navrhovanej činnosti, tak aj pri návrhu náhradnej výsadby na základe komunikácie s MČ BA-Nové Mesto.

Stavebný úrad pre informáciu uvádza, že o stanovisko a technickú pomoc Národnej recyklačnej agentúry Slovensko požiadal účastník konania - Združenie domových samospráv. Požiadavky Združenia domových samospráv, ktoré vyplývajú so spolupráce s Národnou recyklačnou agentúrou Slovensko sú opodstatnené a zároveň boli v projekčnej časti v DSP riešené tak, ako to uvádza Stavebník vo vyjadrení. Na základe vyššie uvedeného vyjadrenia sa Stavebníkovi k stanovisku Národnej recyklačnej agentúry Slovensko, stavebný úrad odporúča pri uskutočňovaní Stavby rešpektovať predmetné stanovisko v platnom kontexte vyjadrenia Stavebníka a Stavebníkovi sa ďalej doporučuje postupovať v úzkej súčinnosti so Združením domových samospráv a Národnej recyklačnej agentúry Slovensko pri realizačnom a porealizačnom monitoringu Stavby v záujme zabezpečiť čo najvyššiu ekologickú funkcionálnosť Stavby.

Pripomienky účastníkov konania neboli v konaní vznesené .

Stavebné povolenie stráca platnosť podľa § 67 ods. 2) stavebného zákona, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 19.02. 2020 Stavebník, ktorého v konaní na základe splnomocnenia zastupuje DEV-ING SK s.r.o., IČO: 46967311 so sídlom Rovná 50, 90031 Stupava, požiadal o povolenie Stavby. K žiadosti priložil PDS, ako aj doklady o jej prerokovaní s dotknutými orgánmi a správcami inžinierskych sietí v území. Dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Vlastníctvo časti Stavebného pozemku a to parc.č 15132/99,104 Stavebník preukazuje LV č. 6268 a parc.č 15132/59,101 LV č. 6269. K ostatnej časti Stavebného pozemku a to parc. č. 15132/53, 87, 88, 92, 93 a 94 má Stavebník právo na základe zmluvy o nájme zmluvu zo dňa 02.01.2020 s prenajímateľom Murlabo Slovakia s.r.o., Panenská 6, Bratislava IČO: 35 852 607. Právo na zriadenie nízkonapäťovej prípojky na pozemkoch parc.č. 15132/90 a 15132/100, zabezpečuje Stavebníkovi zmluva na zriadenie vecného bremena č. 1504/1/2019-BA zo dňa 18.04.2019 s vlastníkom, ktorým je podľa LV č. 6242 SK Energy, s.r.o., IČO:36660892 so sídlom Púchovská 16, 83106 Bratislava.

Stavba je súčasťou stavby s názvom "NID02 - Projekt občianskej vybavenosti - apartmánové bývanie, komerčné priestory pre obchod, kancelárie, služby. Trnavská cesta, Bratislava", ktorá zasahuje do správneho územia dvoch mestských častí, Bratislava – Nové Mesto a Bratislava – Ružinov. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy listom č. OU-BA-OVBP2-2018/50244-FIC dňa 18.04.2018 určil, že stavebným úradom príslušným na uskutočnenie územného a stavebného konania je Mestská časť Bratislava - Nové Mesto.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím č. 307/2019 a 9886/2018/UKSP/POBA-2 zo dňa 18.10.2019, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2020/044624/ZAD zo dňa 28.02.2020. Rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňom 25.03.2020 .

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný orgán ochrany prírody pod č. rozhodnutia 17558/3947/2019/ZP/KMEA zo dňa 25.06.2019 rozhodla o výrube stromov. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňom 22.07.2019.

Žiadosť o stavebné povolenie sa týka rozhodnutia v území, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu. Okresný úrad Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2018/017230/DUM/IEIA-r zo dňa 10.07.2018, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 20.09.2018 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vzťahu k navrhovanej činnosti určil konkrétne požiadavky, ktoré bolo potrebné zohľadniť.

Žiadosť o stavebné povolenie tak obsahovala údaje a prílohy podľa § 8 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s ust. §58a ods. 3) stavebného zákona zverejnil kópiu žiadosti o stavebné povolenie na svojej webovej stránke.

Ďalej stavebný úrad podľa § 61 ods. 4) stavebného zákona oznámil listom č. 3686/2020/UKSP/POBA zo dňa 07.05.2020 začatie stavebného konania, dotknutým orgánom a správcom sietí jednotlivo a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a zároveň podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie Stavby.

V oznámení o začatí stavebného konania boli účastníci konania upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak na neskoršie podané námietky nebude neprihliadnuté.

V lehote určenej stavebným úradom žiadny z účastníkov konania nevyužil možnosť nahliadnuť do PDS a spisového materiálu, ani nevzniesol námietky a pripomienky k povoľovanej stavbe.

Z dotknutých orgánov na základe oznámenia začatia konania opätovne zaslali písomné pripomienky nasledovné orgány: Bratislavská teplárenská, Turbinova 3, 82905 Bratislava a.s., č. 968/Ba/2020/2320-2 zo dňa 09.06.2020 a Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, č.:13184/2020/ROP-002-P/22699 zo dňa 12.06.2020.

Lehota na pripomienkovanie Stavby uplynula dňom 02.07.2020.

Stavebný úrad listom č. 3686/2020/UKSP/POBA zo dňa 07.05.2020 zaslal písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie konania Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie - oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý ako príslušný orgán podľa § 56 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zák. č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydal v zisťovacom konaní rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3 2018/017230/DUM/IEIA-r zo dňa 10. 07. 2018.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2020-082836-003 zo dňa 09.06.2020 potvrdil súlad projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu s rozhodnutím vydaným Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2018/017230/DUM/IEIA-r a jeho podmienkami.

V uskutočnenom konaní následne stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie sa Stavby do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, ktoré sa týkajú premenlivých údajov. Okrem týchto stanovísk s podmienkami predložil Stavebník aj súhlasné stanoviská k Stavbe od Slovenského zväzu telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava č.: 055/2020 zo dňa 28.2.2020 a Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 81107 Bratislava č. KHRZ-BA-OPP-2019/000354-002 zo dňa 17.05.2019.

Stanovisko Národnej recyklačnej agentúry Slovensko spolupracujúcej so Združením domových samospráv, ktoré predložil Stavebník bolo v PDS a v podmienkach tohto stavebného povolenia akceptované.

Ostatné dotknuté orgány na základe oznámenia o začatí stavebného konania nevzniesli žiadne námietky. Taktiež neboli v konaní uplatnené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad zistil, že PDS spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky právoplatného územného rozhodnutia o Stavbe.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na Stavbu.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad - Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava pričom od volacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Rozhodnutie je preskúmateľné po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 1000 € bol zaplatený prevodom / účtu dňa 20.05.2020

Príloha: overená projektová dokumentácia

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Pri Kuchajde 2, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
Na adresu: DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
2. MURLABO Slovakia s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
3. Ružinovská s.r.o., Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava
4. Vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovej budove súp.č. 13912, ktorí sú zapísaní na LV č.6128 "
5. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 811 03 Bratislava
6. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 2018, 850 00 Bratislava
- 7.
8. Hlavné Mesto SR Bratislava, odd. SM, Primaciálne nam. 1, 814 99 Bratislava
9. Immo-Log-SK Alpha s.r.o., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
10. Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
11. SK Energy, s.r.o., Púchovská 16, 831 06 Bratislava
12. ACREA s.r.o., 29 augusta 36/C, 811 09 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSZP, OOPaVZŽP (EIA), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, OSZP, ŠVS, OV, Tomášikova 46, 831 0 Bratislava
3. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 831 0 Bratislava,
5. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
6. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
7. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
8. Únia nevidiacich sa slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, OCD a PK, Tomášikova 46, 831 0 Bratislava

10. Hl. m. SR Bratislava, OD, OSRMT, Magistrát Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1
11. MV SR, KRPZ, KDI, Špitálská 14, 812 28 Bratislava 1
12. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
13. Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
16. SK Energy, s.r.o., Púchovská 16, 831 06 Bratislava
17. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
18. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
21. Benestra, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
22. Michlovský, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
23. Rainside s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava
24. Národná recyklačná agentúra Slovensko, A.Hlinku 2568/33, 960 01 Zvolen

Organizačným útvarom za účelom zverejnenia na úradnej tabuli:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 932 91 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a Mestskej časti Bratislava – Ružinov.
15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 9512/2022/UKSP/POBA-94

Bratislava 01.12.2022

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 12.01.2023
Podpis

13



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 § 7a ods. 2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania vedeného podľa § 80 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 85 ods. 1) stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavieb:

nebytová budova	SO 02.1	Apartmánový dom A + B uskutočňovaná na pozemkoch parc. č. 15132/151, /152, /153 a /154
inžinierska stavba	SO 02.1.1	Prípojka a vnútro areálový rozvod horúcovodu OST (primárny rozvod) uskutočňovaná na pozemkoch parc. č. 15132/218, /151/154 a /93 miestny rozvod horúcej vody
prevádzkový súbor	SO 02.1.2	Prevádzkový súbor OST pre objekty A+B (sekundárny rozvod)
nebytová budova	SO 02.2	Obchodno-administratívny objekt C uskutočňovaná na pozemkoch parc. č. 15132/146, /148 a /149 - prevládajúca funkcia administratíva, podiel obchod služby
nebytová budova	SO 02.3	Obchodno-administratívny objekt D uskutočňovaná na pozemkoch parc. č. 15132/142, /143, /144, /145 a /150 - prevládajúca funkcia administratíva, podiel obchod služby
nebytová budova	SO 02.5	Odpadové hospodárstvo objektu C uskutočňovaná na pozemkoch na parc. č. 15132/200 - sklad
inžinierska stavba	SO 02.6	Odpadové hospodárstvo objektu D uskutočňovaná na pozemkoch na parc. č. 15132/201, /142 a budove parc.č. 151327/143 - spevnená plocha s oplotením
inžinierska stavba	SO 05	Prekládka inžinierskych sietí - verejné osvetlenie uskutočňovaná na parc. č. 15132/189 - miestny rozvod elektriny
inžinierska stavba	SO 08	Prípojka NN časť napájanie elektrických nabíjacích staníc a el. nabíjacie stanice uskutočňovaná na pozemkoch parc.č. 15132/92, /194, /227, /210 až /215, a /217- miestny rozvod elektriny
inžinierska stavba	SO 09	Areálové osvetlenie uskutočňovaná na pozemkoch parc. č. 15132/101, /221 a streche budovy na parc. č. 15132/151, /153 a /154

a sadových úprav:

- SO 12.1 Sadové úpravy A+B** uskutočňovaných na pozemkoch parc.č. 15132/101, /218, /221 – park a streche budovy na parc.č. 15132/151
- SO 12.2 Sadové úpravy C** uskutočňovaných na streche budovy na parc.č. 15132/146
- SO 12.3 Sadové úpravy D** uskutočňovaných na pozemkoch parc.č. 15132/99 a /142 a na streche budovy parc. č. 15132/143, /144, /145 a /150

(ďalej všetko spolu len ako „Stavby“) a v kat. území Nové Mesto, povolených stavebným povolením č. 3686/2020/UKSP/POBA-78 zo dňa 14.08.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa: 07.10.2020 (ďalej len ako „Stavebné povolenie“) na návrh Pri Kuchajde 2, s.r.o., IČO: 45944997 so sídlom Panenská 6, 81103 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“).

Opis Stavieb:

SO 02.1 Apartmánový dom A + B má dve podzemné podlažia, nadzemná časť pozostáva so sekcie (vchody) A1, A2 a B. Na 1.PP a 2.PP sa spolu nachádza 139 parkovacích stojísk. Nad voľnou - budovou nezastavanou strechou 1.PP je zelená pochôdzna a čiastočne pojazdná strecha, - SO 11.1.2 Spevnené plochy A+B, na ktoré špeciálny stavebný úrad vydal samostatné kolaudačné rozhodnutie č. 9224/2022/UKSP/ŠSÚ/POBA-10 zo dňa 09.11.2022. Sekcia A1 má 7NP, sekcia A2 má 15NP a sekcia B má 7NP. Sekcia A a B sú na úrovni 4 až 6NP vzájomne prepojené spojovacím krčkom.

Výmery podlahových plôch budovy A+B:

Sekcia(chod) A1, A2, B:

2.PP (-2 suterén)

č.1 – časť veľkopriestorovej garáže	
pre 134 parkovacích stojísk s celkovou výmerou podl. plochy	3478,15 m ²
č. 2 (B02.00.05) nebytový priestor (sklad) s výmerou podl. plochy	30,21 m ²
č. 3 (B02.00.07) nebytový priestor (sklad) s výmerou podl. plochy	6,49 m ²
č. 4 (B02.00.08) nebytový priestor (sklad) s výmerou podl. plochy	10,02 m ²

1.PP (-1 suterén)

č. 5 (A1.01.01 miestnosť OST) o ploche	57,00m ²
- komunitný priestor o celkovej výmere	97,81m ²
- cyklomiestnosť o celkovej výmere	16,89m ²
- umývárň bicyklov o celkovej výmere	12,45m ²

1.NP 4 x nebytový priestor (apartmány):

č.6 (A1.01) – počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	38,26 m ²
č.7 (A1.02) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,68 m ²
č.8 (A1.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	74,35 m ²
č.9 (A1.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	85,58 m ²

2.NP 4 x nebytový priestor (apartmány)

č.10 (A2.01) – počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	38,18 m ²
č.11 (A2.02) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,48 m ²
č.12 (A2.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	73,69 m ²
č.13 (A2.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	85,37 m ²

3.NP 4 x nebytový priestor (apartmány)

č.14 (A3.01) – počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	38,18 m ²
č.15 (A3.02) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,04 m ²
č.16 (A3.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	74,13 m ²
č.17 (A3.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	85,65 m ²

4.NP 4 x nebytový priestor (apartmány)

č.18 (A4.01) – počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	38,03 m ²
č.19 (A4.02) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,58 m ²
č.20 (A4.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	73,59 m ²

č.21 (A4.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	85,34 m ²
5.NP 4 x nebytový priestor (apartmány)	
č.22 (A5.01) - počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	38,19 m ²
č.23 (A5.02) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,85 m ²
č.24 (A5.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	74,17 m ²
č.25 (A5.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	85,81 m ²
6.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.26 (A6.02) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,60 m ²
č.27 (A6.03) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	73,52 m ²
č.28 (A6.04) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	85,47 m ²
7.NP 2 x nebytový priestor (apartmány)	
z toho nebytový priestor č. 29 je mezonet nachádzajúci sa na 7.NP a 6.NP	
č.29 (A7.01M) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	120,27 m ²
č.30 (A7.02) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	86,12 m ²
<u>Spolu 25 x nebytový priestor (apartmán), 7 x nebytový priestor (3x sklad, 1x garáž a 1x OST)</u>	
<u>Sekcia (vchod) A2:</u>	
1. PP	
č. 1 1 x nebytový priestor (služby) s výmerou podl. plochy	31,63 m ²
3x spoločné priestory	
- komunitný priestor o celkovej výmere	97,81 m ²
- cyklomiestnosť o celkovej výmere	16,89 m ²
- umýváreň bicyklov o celkovej výmere	12,45 m ²
1.NP 2 x nebytový priestor (apartmány) a 1 x nebytový priestor	
č.2 (A1.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,77 m ²
č.3 (A1.06) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	117,23 m ²
1 x nebytový priestor (štúdio) s označením	
č.4 (A1.07) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	49,94 m ²
2.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.5 (A2.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,70 m ²
č.6 (A2.06) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	117,66 m ²
č.7 (A2.07) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	84,77 m ²
3.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.8 (A3.05) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	117,70 m ²
č.9 (A3.06) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,78 m ²
č.10 (A3.07) - počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	85,58 m ²
4.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.11 (A4.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,78 m ²
č.12 (A4.06) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	117,68 m ²
č.13 (A4.07) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	145,32 m ²
5.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.14 (A5.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,79 m ²
č.15 (A5.06) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	118,11 m ²
č.16 (A5.07) - počet izieb: 5, s výmerou podl. plochy	144,87 m ²
6.NP 2 x nebytový priestor (apartmány)	
č.17 (A6.05) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	123,00 m ²
č.18 (A6.06) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	146,23 m ²
7.NP 3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.19 (A7.03) - počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	124,57 m ²
č.20 (A7.04) - počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,37 m ²
č.21 (A7.05) - počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,43 m ²

8.NP	3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.22 (A8.01)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	124,09 m ²
č.23 (A8.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,63 m ²
č.24 (A8.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,85 m ²
9.NP	3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.25 (A9.01)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	123,85 m ²
č.26 (A9.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,41 m ²
č.27 (A9.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,46 m ²
10.NP	3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.28 (A10.01)	- počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	124,38 m ²
č.29 (A10.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,56 m ²
č.30 (A10.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,25 m ²
11.NP	3 x nebytový priestor (apartmány)	
č.31 (A11.01)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	133,73 m ²
č.32 (A11.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,29 m ²
č.33 (A11.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,10 m ²
12.NP	4 x nebytový priestor (apartmány)	
č.34 (A12.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,14 m ²
č.35 (A12.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,12 m ²
č.36 (A12.03)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,55 m ²
č.37 (A12.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,49 m ²
13.NP	4 x nebytový priestor (apartmány)	
č.38 (A13.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,37 m ²
č.39 (A13.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,17 m ²
č.40 (A13.03)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,41 m ²
č.41 (A13.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,49 m ²
14.NP	4 x nebytový priestor (apartmány)	
č.42 (A14.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,15 m ²
č.43 (A14.02)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	34,97 m ²
č.44 (A14.03)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,57 m ²
č.45 (A14.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,27 m ²
15.NP	2 x nebytový priestor (apartmány)	
č.46 (A15.01)	- počet izieb: 1, s výmerou podl. plochy	35,33 m ²
č.47 (A15.02)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	51,27 m ²
<u>Spolu 45 x nebytový priestor (apartmán) a 2x nebytový priestor (z toho 1x služby) a 3x spoločné priestory</u>		
<u>Sekcia (vchod) B:</u>		
1. PP		
č.1 (B 01.01)	1x nebytový priestor (administratíva)	
	- počet miestností 5, s výmerou podl. plochy	161,19 m ²
1.NP	5 x nebytový priestor (apartmány)	
č.2 (B1.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	49,14 m ²
č.3 (B1.02)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	122,04 m ²
č.4 (B1.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	60,96 m ²
č.5 (B1.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	55,41 m ²
č.6 (B1.05)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	48,89 m ²
2.NP	5 x nebytový priestor (apartmány)	
č.7 (B2.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	49,41 m ²
č.8 (B2.02)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	121,97 m ²
č.9 (B2.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	60,86 m ²
č.10 (B2.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	55,56 m ²
č.11 (B2.05)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	49,48 m ²

3.NP	5 x nebytový priestor (apartmány)	
č.12 (B3.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,07 m ²
č.13 (B3.02)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	122,89 m ²
č.14 (B3.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	61,67 m ²
č.15 (B3.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	56,50 m ²
č.16 (B3.05)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	49,94 m ²

4.NP	5 x nebytový priestor (apartmány)	
č.17 (B4.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,26 m ²
č.18 (B4.02)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	123,86 m ²
č.19 (B4.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	61,65 m ²
č.20 (B4.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	56,32 m ²
č.21 (B4.05)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	49,98 m ²

5.NP	4 x nebytové priestory (apartmány)	
č.22 (B5.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,93 m ²
č.23 (B5.02)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	125,19 m ²
č.24 (B5.03)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	62,60 m ²
č.25 (B5.04)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	57,14 m ²

6.NP	3 x nebytové priestory (apartmány)	
	z toho nebyt. priestor č. 28 je mezonet nachádzajúci sa na 6.NP a 5.NP	
č.26 (B6.01)	- počet izieb: 2, s výmerou podl. plochy	50,81 m ²
č.27 (B6.02)	- počet izieb: 3, s výmerou podl. plochy	89,30 m ²
č.28 (B6.04)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	130,37 m ²

7.NP	1x nebytový priestor (apartmán)	
	z toho nebyt. priestor č. 29 je mezonet nachádzajúci sa na 7.NP a 6.NP	
č.29 (B7.01)	- počet izieb: 4, s výmerou podl. plochy	110,57 m ²

Spolu 28 x nebytový priestor (apartmán) a 1x nebytový priestor (administratíva)

Spolu v budove A+B 98 x nebytový priestor (apartmán), 11 x nebytový priestor (z toho 1x garáž, 3 x sklad, 3 x miestnosti pre spoločné užívanie, 1x miestnosť OST, 1xslužby, 1x administratíva a 1x štúdio)

SO 02.1.1 Prípojka a vnútro areálový rozvod horúcovodu, OST a SO 02.1.2 Prevádzkový súbor OST pre objekty A+B: Pre zásobovanie teplom budov A+B, C a D z centrálneho zdroja tepla bude slúžiť 2x potrubie PIPECO DN80/180mm s izoláciou dl. 1,635m v zemi a v interiéroch 2.PP a 1.PP budovy z oceľových rúr, vedené z existujúceho rozvodu horúcovodu do OST na 1.PP budovy SO 02.1 Apartmánový dom A + B. OST je tlakovo nezávislá odovzdávacia stanica, automatická, riadená centrálnie s občasnou obsluhou. Pre ovládanie silových elektrických obvodov strojných zariadení stanice typu B slúži MaR s diaľkovým a automatickým riadením prevádzkových režimov.

SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C má jedno podzemné podlažie (2.PP) a tri nadzemné podlažia s plochou extenzívnou zelenou strechou. Nad voľnou - budovou nezastavanou strechou 2.PP je zelená pochôdzna a čiastočne pojazdná strecha, ktorej spevnené plochy SO 11.1.3 Spevnené plochy C sú súčasťou spevnených plôch, na ktoré špeciálny stavebný úrad vydal samostatné kolaudačné rozhodnutie č. 9224/2022/UKSP/ŠSÚ/POBA-10 zo dňa 09.11.2022.

Výmery podlahových plôch budovy C:

2.PP		
Hromadná garáž – počet parkovacích stojísk 38,	výmera podlahovej plochy	764,48 m ²
Komunikačné plochy (vnútorné schodisko, výťah)		
a miestnosť pre technické vybavenie (elektrorozvádzač)	výmera podl. plochy	22,56 m ²
Spolu výmera podlahovej plochy 2.PP		787,04 m ²

1.NP		
Obchodné prevádzky – výmera podlahovej plochy		389,53 m ²

z toho prevládajúca funkcia:	Očná optika	233,82 m ²
	Lekáreň	155,71 m ²
Vnútorné komunikácie (vstupná hala, vnútorné schodisko, výťah) a miestností pre soc. a tech. vybavenie (WC imobilný, technická miestnosť)		
	- výmera podlahovej plochy	59,19 m ²
Spolu podlahová plocha 1. NP		448,72 m²
2.NP		
	Administratívne prevádzky – výmera podlahovej plochy	527,93 m ²
	Vnútorné komunikácie (chodba, vnútorné schodisko, výťah) a miestnosti tech. vybavenia (technická miestnosť) - výmera podlahovej plochy	45,98 m ²
Spolu výmera podlahovej plochy 2.NP		573,91 m²
3.NP		
	Administratívne prevádzky – výmera podlahovej plochy	526,39 m ²
	Vnútorné komunikácie (chodba, vnútorné schodisko, výťah) a miestnosti tech. vybavenia (technická miestnosť) výmera podlahovej plochy	45,98 m ²
Spolu výmera podlahovej plochy 3.NP		572,37 m²
Spolu výmera podlahovej plochy budovy C		1595,00 + 787,04 = 2382,03 m²
Priestory sú vyhotovené v štandarde „kolaudačné minimum“.		

SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D má jedno podzemné podlažie (2.PP) a tri nadzemné podlažia s plochou extenzívnou zelenou strechou. Nad voľnou – budovou nezastavanou strechou 2.PP je zelená pochôdzna a čiastočne pojazdná strecha - SO 11.1.4 Spevnené plochy D, na ktoré špeciálny stavebný úrad vydal samostatné kolaudačné rozhodnutie č. 9224/2022/UKSP/ŠSÚ/POBA-10 zo dňa 09.11.2022.

Výmery podlahových plôch budovy D:

2.PP		
	Hromadná garáž – počet parkovacích stojísk 125, výmera podl. plochy	1663,47 m ²
	Sklady – 5 priestorov - výmera podlahovej plochy	89,62 m ²
	Komunikačné plochy (vnútorné schodisko, výťah)	
	a miestnosť pre technické vybavenie (elektrorozvádzač) - výmera podl. plochy	61,09 m ²
	Komunikácie pre motorové vozidlá	1542,86 m ²
Spolu výmera podlahovej plochy 2.PP		3357,04 m²

1.NP		
	Obchodné prevádzky - 6 priestorov - výmera podlahovej plochy	1091,18 m ²
	z toho - reštaurácia	172,30 m ²
	- kaviareň	100,45 m ²
	- predaj doplnkov do domácnosti	253,36 m ²
	- predaj doplnkov do domácnosti	82,92 m ²
	- predaj doplnkov do domácnosti	153,89 m ²
	- zdravotnícke zariadenie	163,93 m ²
	Komunikačné plochy (vstupná hala, vnútorné schodisko, výťah)	
	a miestnosti soc a technického vybavenia WC imobilný, technická miestnosť)	178,25 m ²
Spolu podlahová plocha 1.NP		1269,43 m²
Prevádzky sú stavebne ukončené, bez vybavenia a zariadenia interiéru.		

2.NP		
	Administratívne prevádzky – výmera podlahovej plochy	1552,26 m ²
	Komunikačné plochy (vstupná hala, vnútorné schodisko, výťah)	
	a miestnosť technického vybavenia (technická miestnosť)	137,52 m ²
Spolu podlahová plocha 2.NP		1689,78 m²

Prevládajúca funkcia administratíva

Priestory sú vyhotovené v štandarde „kolaudačné minimum“.

3.NP		
	Administratívne prevádzky – výmera podlahovej plochy	1507,20 m ²
	Komunikačné plochy (vstupná hala, vnútorné schodisko, výťah)	

a miestnosť technického vybavenia (technická miestnosť)	137,52 m ²
Spolu podlahová plocha 3NP	1644,72 m ²
Priestory sú vyhotovené v štandarde „kolaudačné minimum“.	
Spolu výmera podlahovej plochy budovy D	4603,93 + 3357,04 = 7960,97 m ²
Prevládajúca funkcia administratíva	

SO 02.5 Odpadové hospodárstvo objektu C – je prízemná budova s prevzdušneným opláštením, uskutočnená ako oceľová konštrukcia s pultovou strechou z trapézového plechu na železobetónovom základe - prístrešok, určený pre stanovište kontajnerov na komunálny a separovaný odpad s výmerou 21m² s prístupom osôb.

SO 02.6 Odpadové hospodárstvo objektu D je uzatvorený exteriérový priestor ohraničený kovovým oploštením spevnenej plochy so železobetónu, určený pre stanovište kontajnerov na komunálny a separovaný odpad s prístupom osôb. Priestor zasahuje na strechu 2.PP budovy D.

SO 05 Prekládka inžinierskych sietí je uskutočnená ako prekládka existujúceho lstožiara verejného osvetlenia, ktorý bol v kolízii s vjazdom na rampu vedúcu do 2.PP budovy D.

SO 08 Prípojka NN - časť napájanie elektrických nabíjacieh staníc a el. nabíjacie stanice bola uskutočnená ako podzemný elektrický kábel 3 x NAVY-J4x240 v chráničke pod miestnou komunikáciou dovedený k rozvádzaču nabíjacej stanice a z neho k jednotlivým miestam, kde budú v budúcnosti osadené nabíjacie stanice pre elektromobily.

SO 09 Prekládka inžinierskych sietí – verejné osvetlenie je uskutočnená ako areálové osvetlenie pozostávajúce z elektrických podzemných vedení, stožiarových, zemných a nástenných svietidiel.

SO 12.1 Sadové úpravy A+B sú uskutočnené na teréne a nad voľnou – budovou nezastavanou strechou 1.PP ako parková výsadba extenzívnej zelenej strechy stromami, trvankami, kríkmi, trávnikom a popínavými rastlinami s inštalovanou závlahou v kombinácii s plochami s povrchovou úpravou lomovým kameňom, okruhliakmi a v časti detské ihrisko drevnou štiepkou.

SO 12.2 Sadové úpravy C o výmere 499m² a **SO 12.3 Sadové úpravy D** o výmere 1307m² sú riešené ako extenzívne zelené strechy.

Podmienky užívania časti Stavieb:

1. V súlade s ust. § 82 stavebného zákona ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určuje 6 mesačnú lehotu na predloženie energetického certifikátu budov SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C a SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D.
2. V lehote 1 mesiac od vydania tohto rozhodnutia Navrhovateľ oznámi písomne stavebnému úradu odstránenie zistených nedostatkov:
 - a) Hrany stavebného otvoru zvislej posuvnej brány nie sú viditeľne označené bezpečnostným značením, čo je v rozpore s ust. § 3 (bod I prílohy č. 5) NV SR č. 387/2006 Z.z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označovania pri práci.(0601)
 - b) Kolaudované priestory v suteréne objektu B čiastočne nie sú ukončené v súlade so schválenou technickou dokumentáciou (nie je dokončený povrch dlážky, nie sú osadené zárubne a podhl'ady, chýbajú svietidlá), čo je v rozpore s § 13 ods. 3 zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. (0602)
 - c) Stavby nemajú vyriešený bezpečný prístup na strechu. Uvedené je v rozpore s ust. § 4 (bod 12.5 prílohy č. 1) NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko. (0607)
 - d) Priehľadné celosklené výplne dverí a predeľujúcich rámov nie sú vo všetkých prípadoch viditeľne označené v úrovni očí osôb pohybujúcich v ich blízkosti, čo je v rozpore s § 6 ods. 1 (bod 9.4 a 11.2. prílohy č. 1) N V SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko. (0611)

Odôvodnenie

Dňa 05.09.2022 Navrhovateľ, ktorého v konaní na základe plnomocenstva zastupuje DEV-ING SK s.r.o., IČO: 46967311 so sídlom Rovná 50, 90031 Stupava, podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre jednotlivé Stavby, ktoré sú súčasťou stavby s názvom „NID02 - Projekt občianskej vybavenosti - apartmánové bývanie, komerčné priestory pre obchod, kancelárie, služby, Trnavská cesta, Bratislava“ v kat. území Nové Mesto, povolených Stavebným povolením na žiadosť Pri Kuchajde 2, s.r.o., IČO: 45944997 so sídlom Panenská 6, 81103 Bratislava.

Uskutočňovanie Stavieb sa týka činnosti, o ktorej Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2018/017230/DIJM/EIA-r zo dňa 10.07.2018, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 20.09.2018 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vzťahu k navrhovanej činnosti určil konkrétne požiadavky, ktoré bolo potrebné zohľadniť.

Stavebný úrad po preskúmaní návrhu s prílohami zverejnil žiadosť o kolaudáciu na úradnej tabuli a webovej stránke úradu a listom č. 9512/2022/UKSP/POBA zo dňa 11.10.2022 podľa ust. § 80 ods. 1) oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania, pričom na deň 25.10.2022 nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

V uskutočnenom kolaudačnom konaní stavebný úrad miestnou obhliadkou zistil, že Stavby sú vyhotovené v súlade so zastavovacími podmienkami územného rozhodnutia a s takou odchýlkou od overenej projektovej dokumentácie v časti vnútorné inštalácie slaboprúdových rozvodov budovy C a D, ktorá si nevyžaduje zmenu Stavebného povolenia. Stavebný úrad zistil, že Stavby tvoria tri samostatné nebytové budovy, ďalej sklad ako priestrešok pre uskladnenie kontajnerov na odpad, inžinierske stavby a sadovnícke úpravy. Stavebný úrad zistil, že časti komerčných priestorov budov C a D sú vyhotovené v štandarde kolaudačné minimum. V ostatných častiach boli budovy C a D ako aj všetky ostatné časti Stavieb dokončené v súlade s projektovou dokumentáciou, overenou v stavebnom konaní a pri dodržaní podmienok Stavebného povolenia avšak s nedostatkami, ktoré bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav Stavieb. Miestnym zisťovaním stavebný úrad ďalej overil, že stavenisko bolo vypratane a okolie Stavieb je upravené. Ku kolaudačnému konaniu stavebný úrad prizval dotknuté orgány, v ktorých kompetencii je posúdiť, či boli splnené požiadavky ochrany životného prostredia, na likvidáciu odpadu z výstavby, podmienky ochrany zdravia, bezpečnosti práce a technických zariadení, požiarnej ochrany, požiadavky na dodržanie podmienok vyplývajúcich z ochranného pásma civilného letectva. Na ústnom pojednávaní Navrhovateľ predložil písomný súhlas Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2022/14252/DAD zo dňa 12.09.2022 s vydaním kolaudačného rozhodnutia. Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania vyhotovil stavebný úrad protokol. Navrhovateľ v konaní predložil dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavieb a všetky požadované doklady o ich uskutočnení v súlade s ust. § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Energetický certifikát pre nebytové budovy C a D Navrhovateľ v súlade s ust. § 82 ods. 3 stavebného zákona nepredložil, nakoľko niektoré priestory určené pre komerčné prevádzky boli vyhotovené v kolaudačnom minime. Dopravný úrad zaslal prostredníctvom elektronickej schránky súhlasné písomné stanovisko č. 21929/ 2022/ROP-002-P/51333 zo dňa 19.10.2022. Inšpektorát práce doručil stavebnému úradu dňa 26.10.2022 prostredníctvom elektronickej schránky súhlasné písomné stanovisko s pripomienkami pod č. IBA-102-08-2,2/Zs-C22,23-22 zo dňa 26.10.2022, ktoré stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave prostredníctvom elektronickej schránky zaslalo súhlasné stanovisko pod č. KRHZ-BA-2022/000714-002 zo dňa 28.10.2022. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2022/173433-006 dňa 02.11.2022 vydal na

základe oznámenia kolaudačného konania k užívaniu Stavby súhlasné záväzné stanovisko, ktoré bolo stavebnému úradu doručené do elektronickej schránky dňa 03.11.2022. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto prostredníctvom elektronickej schránky doručilo dňa 10.11.2022 súhlasné záväzné stanovisko pod č. OHŽPaZ/15113/2022 zo dňa 07.11.2022. Záväzné stanoviská dotknutých orgánov v konaní boli súhlasné a vo vzájomnom súlade.

Podľa geometrického plánu č. 6714 zo dňa 26.09.2022, ktorý vyhotovil overila _____ autorizovaný geodet _____ overeného Okresného úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 11.10.2022 pod č. G1-1997/2022 sú Stavby na pozemkoch a stavbách vo vlastníctve Navrhovateľa uskutočnené nasledovne:
Nebytová budova SO 02.1 Apartmánový dom A + B na parc. č. 15132/151, /152, /153 a /154, inžinierska stavba SO 02.1.1 Prípojka a vnútro areálový rozvod horúcovodu OST na parc. č. 15132/218, /154 /151 a /93, nebytová budova SO 02.2 Obchodno-administratívny objekt C na parc. č. 15132/146, /148, /149, nebytová budova SO 02.3 Obchodno-administratívny objekt D na parc. č. 15132/142, /143 /144, /145 a /150, sklad SO 02.5 Odpadové hospodárstvo objektu C na parc. č. 15132/200, inžinierska stavba SO 02.6 Odpadové hospodárstvo objektu D na parc. č. 15132/201, /142 a na streche budovy na parc.č. 15132/143, inžinierska stavba SO 05 Prekládka inžinierskych sietí - verejné osvetlenie na parc.č. 15132/189, inžinierska stavba SO 08 Prípojka NN časť napájanie elektrických nabíjajúcich staníc a el.nabíjacie stanice na parc.č. 15132/92, /194, /227, /210 až 215 a /217, inžinierska stavba SO 09 Areálové osvetlenie na parc.č. 15132/101 a streche budov na parc.č. 15132/150, /151 a /153, SO 12.1 Sadové úpravy A+B na parc.č. 15132/101, /218, /221 a na streche budovy na parc.č. 15132/151, SO 12.2 Sadové úpravy C na streche budovy na parc.č. 15132/146 a SO 12.3 Sadové úpravy D na streche budovy na parc. č. 15132/143, /144, /145 a /150 a pozemku parc.č. 15132/99 a /142. Podľa LV č. 6130, LV č. 6804 a LV č. 6268 katastrálne územie Nové Mesto sú všetky dotknuté pozemky a stavby vo výlučnom vlastníctve Navrhovateľa.

Na základe uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Prílohy: Dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby overená stavebným úradom
Správny poplatok: 60 eur bol uhradený dňa 24.10.2022 bankovým prevodom

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. Pri Kuchajde 2, s.r.o., Panenská 6, 81103 Bratislava
Na adresu: DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 90 031 Stupava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom

1. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava,
2. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOPaVZŽP, E1A Tomášikova 46, 831 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie. OOPaVZŽP, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava
6. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava.
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m.. Ružinovská 4813/8. 821 01 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava Nové Mesto , Oddelenie ŽP a ÚP. ref. ŽP/ TU