Žiadosť o poskytnutie informácií

podľa zákona č. 211/2000 Z. z, zákona o slobodnom prístupe k informáciám v aktuálnom znení

Žiadateľ: Istav Media, s.r.o., IČ: 03441725, Klicperova 3208/12, Praha 5 – Smíchov, 150 00
zastúpený osobou: Ing. Martin Kosour, konateľ Istav Media, s.r.o.

V Prahe dňa 06.01.2025

Vec: Žiadosť o poskytnutie informácií z rozhodnutí vydávaných Vašim správnym orgánom v rámci územného a stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Dovoľujem si Vás opätovne osloviť za spoločnosť Istav Media, s.r.o. Sme jednotkou v poskytovaní informácií o plánovaných stavebných zámeroch v rámci Slovenskej a Českej republiky od roku 1995 a zároveň sme súčasťou nadnárodnej spoločnosti Hubexo.

V rámci projektu určeného na podporu všetkých výrobcov stavebných materiálov, generálnych dodávateľov stavieb, stavebných firiem a remeselníkov v Slovenskej republike by sme s Vami radi nadviazali spoluprácu v poskytovaní informácií k plánovaným stavebným zámerom z Vášho regiónu.

Z tohto dôvodu Vás žiadame v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z, o slobodnom prístupe k informáciám, o poskytnutie informácií z rozhodnutí (resp. z dokumentov nahradzujúcich rozhodnutia), teda o poskytnutie základných údajov z dokumentov uvedených nižšie – stačí tabuľka alebo jednoduchý zoznam (teda názov a miesto stavby, číslo parcely, názov a IČO investora/stavebníka – iba pokiaľ sa jedná o právnickú osobu, dátum vydania a názov dokumentu) alebo rozhodnutia nižšie uvedených kópií rozhodnutí, podľa zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), a to:

- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby
- Rozhodnutie o spoločnom územnom a stavebnom konaní (spoločné povolenie)
- Stavebné povolenie
- Ohlásenie
- Passport,

vydaných Vašim správnym orgánom **za obdobie od 01.10.2024 do 31.12.2024 týkajúce sa iba pozemných stavieb** (budov) **pre právnické osoby**.

vydaných Vašim správnym orgánom **za obdobie od 01.10.2024 do 31.12.2024 týkajúce sa iba pozemných stavieb** (budov) **pre súkromné osoby. U týchto osôb žiadame o anonymizáciu osobných údajov, ako je: Meno, bydlisko, dátum narodenia.**

Prosíme iba o zaslanie kópií vyššie spomínaných vydaných rozhodnutí v elektronickej podobe.
Žiadame nevytvárať žiadne prehľady, kde by došlo k vytváraniu novej informácie.

Veríme v dlhodobú spoluprácu v podobnej forme i s Vašimi správnymi orgánmi. Pokiaľ to bude možné, radi by sme sa na Vás obracali s obdobnou žiadosťou i v budúcnosti, teda každé tri mesiace.

Žiadame vás o sprístupnenie informácií spôsobom kópií vydaných rozhodnutí, prosím pre zaslaní kópií využite email: ziadosti@istav.sk.

Vopred Vám ďakujem a prajem pekný deň

Ing. Martin Kosour
CEO
Istav Media s.r.o.
Klicperova 3208/12, Praha 5 - Smíchov
T: +420 770 100 046
e: ziadosti@istav.sk
w: www.istav.sk

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Istav Media, s.r.o.
Klipcerova 3208/12
150 00 Praha 5
ziadosti@istav.sk

Váš list číslo/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/☎/@	Bratislava
- / 06.01.2025	1022/1482/2025/SU/BJEL	JUDr. Klaudia Bjelaková 02/49253615 Klaudia.bjelakova@banm.sk	13.01.2025

Vec: I-1/2025 – Sprístupnenie informácií

Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ako povinnej osobe (ďalej len „povinná osoba“) 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 08.01.2025 doručená žiadosť o sprístupnenie informácií (ďalej v texte ako „žiadosť“ v príslušnom gramatickom tvare) žiadateľa: spol. Istav Media, s.r.o., Klipcerova 3208/12, Praha 5, 150 00 (ďalej ako „žiadateľ“), prostredníctvom ktorej žiadateľ uvádza v predmete žiadosti nasledovné (cit.):

„Vec: Žiadosť o poskytnutie informácií z rozhodnutí vydávaných Vašim správnym orgánom v rámci územného a stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Dovoľujem si Vás opätovne osloviť za spoločnosť Istav Media, s.r.o. Sme jednotkou v poskytovaní informácií o plánovaných stavebných zámeroch v rámci Slovenskej a Českej republiky od roku 1995 a zároveň sme súčasťou nadnárodnej spoločnosti Hubexo.

V rámci projektu určeného na podporu všetkých výrobcov stavebných materiálov, generálnych dodávateľov stavieb, stavebných firiem a remeselníkov v Slovenskej republike by sme s Vami radi nadviazali spoluprácu v poskytovaní informácií k plánovaným stavebným zámerom z Vášho regiónu.

Z tohto dôvodu Vás žiadame v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z, o slobodnom prístupe k informáciám, o poskytnutie informácií z rozhodnutí (resp. z dokumentov nahradzujúcich rozhodnutia), teda o poskytnutie základných údajov z dokumentov uvedených nižšie – stačí tabuľka alebo jednoduchý zoznam (teda názov a miesto stavby, číslo parcely, názov a IČO investora/stavebníka – iba pokiaľ sa jedná o právnickú osobu, dátum vydania a názov dokumentu) alebo rozhodnutia nižšie uvedených kópií rozhodnutí, podľa zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), a to:

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby
Rozhodnutie o spoločnom územnom a stavebnom konaní (spoločné povolenie)
Stavebné povolenie
Ohlásenie
Passport

vydaných Vašim správnym orgánom za obdobie od ***01.10.2024 do 31.12.2024*** *týkajúce* ***sa pozemných stavieb pre právnické osoby***

vydaných Vašim správnym orgánom ***za obdobie od 01.10.2024 do 31.12.2024 týkajúce sa iba pozemných stavieb*** *(budov)* ***pre súkromné osoby. U týchto osôb žiadame o anonymizáciu osobných údajov, ako je: Meno, bydlisko, dátum narodenia.***

Prosíme iba o zaslanie kópií vyššie spomínaných vydaných rozhodnutí v elektronickej podobe. Žiadame nevytvárať žiadne prehľady, kde by došlo k vytváraniu novej informácie.

Veríme v dlhodobú spoluprácu v podobnej forme i s Vašimi správnymi orgánmi. Pokiaľ to bude možné, radi by sme sa na Vás obracali s obdobnou žiadosťou i v budúcnosti, teda každé tri mesiace. ***Žiadame vás o sprístupnenie informácií spôsobom kópií vydaných rozhodnutí, prosím pre zaslaní kópií využite email:*** *ziadosti@istav.sk.*

Vopred Vám ďakujem a prajem pekný deň.“

Povinná osoba v rozsahu a spôsobom uvedeným v ustanovení § 16 zákona o slobode informácií požadované vyššie uvedené informácie sprístupňuje **prostredníctvom Prílohy** (ktoré tvoria súbory jednotlivých rozhodnutí/ohlásení pre fyzické a právnické osoby), ktorá je zároveň Prílohou tohto dokumentu. Príloha obsahuje predmetné dokumenty vydané vo Vami uvedenom časovom horizonte. O. i. zasielame odkazy na verejne dostupné vydané dokumenty na webovom sídle povinnej osoby:

https://www.banm.sk/data/att/18689.pdf
https://www.banm.sk/data/att/18726.pdf
https://www.banm.sk/data/files/19861_7202_2024_tark_rozhodnutie_uk_zona-b_novy-istropolis.pdf
https://www.banm.sk/data/files/19860_7204_2024_tark_rozhodnutie_uk_zona-a_novy-istropolis.pdf

Povinná osoba sprístupnila informácie požadované žiadateľom v zmysle jeho žiadosti. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je zrejmé, že povinná osoba poskytla žiadateľovi požadované informácie v rozsahu a spôsobom podľa § 16 zákona o slobode informácií v zákonom stanovenej lehote a preto urobila rozhodnutie zápisom v spise v zmysle ust. § 18 ods.1 zákona o slobode informácií. Proti takému rozhodnutiu v časti sprístupnených informácií nemožno podať opravný prostriedok.

Prílohy:
-podľa textu

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

46351/893/2024/SU/DEMV-96 **Bratislava 09.12.2024**

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení v znení účinnom do 31. 03. 2024 (ďalej len „stavebný zákon") v spojení s ust. §7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste") a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm. e) zákona č.608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č.416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:
v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa §62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, podľa ustanovenia §39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie so stavebným konaním a v zmysle §66 stavebného zákona v nadväznosti na §4 a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu s názvom: **„VILADOMY KOLIBA - STRÁŽE"** (ďalej len „stavba")

v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 Podzemná garáž
SO 02 Rodinný dom A
SO 03 Rodinný dom B
SO 04 Rodinný dom C
SO 05 Rodinný dom D
SO 06 Rodinný dom E
SO 07 Rekonštrukcia vodovodnej prípojky (areálový rozvod vody)
SO 08 Kanalizačná prípojka (splašková kanalizácia)
SO 09 Prípojka NN
SO 10 Telekomunikačná prípojka
SO 12 Kontajnerové stojisko
SO 13 Oporné múry
SO 14 Spevnené plochy a vjazd do garáže
SO 15 Vonkajšie osvetlenie
SO 16 Sadové úpravy

miesto stavby:	Horná Vančurova, na pozemkoch C-KN parc. č. 6717/2, 21672/1 v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto; Pozemok C-KN p.č. 6717/2 k.ú. Vinohrady, Bratislava-Nové Mesto je podľa listu vlastníctva č. 425 vo vlastníctve stavebníka. Pozemok C-KN p.č. 21672/1 k.ú. Vinohrady, Bratislava-Nové Mesto je podľa listu vlastníctva č. 3495 vo vlastníctve: Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481. Stavebník má s vlastníkom pozemku C-KN p.č. 21672/1 k.ú. Vinohrady uzatvorenú Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504932200/0099 a dodatok č. 1 k zmluve.
stavebník:	**Koliba Invest s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 52548741** (ďalej len „stavebník“)
zodpovedný projektant:	KONSTRUKT PLUS s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, Ing. [redacted] autorizovaný architekt [redacted] a Ing. [redacted] autorizovaný stavebný inžinier [redacted] projektová dokumentácia vypracovaná 15.01.2021

SO 02 Rodinný dom A

druh stavby:	rodinný dom (novostavba)
účel stavby:	bytová budova – rodinný dom *(§ 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)*
doba trvania stavby:	trvalá

SO 03 Rodinný dom B

druh stavby:	rodinný dom (novostavba)
účel stavby:	bytová budova – rodinný dom *(§ 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)*
doba trvania stavby:	trvalá

SO 04 Rodinný dom C

druh stavby:	rodinný dom (novostavba)
účel stavby:	bytová budova – rodinný dom *(§ 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)*
doba trvania stavby:	trvalá

SO 05 Rodinný dom D

druh stavby:	rodinný dom (novostavba)
účel stavby:	bytová budova – rodinný dom *(§ 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)*
doba trvania stavby:	trvalá

SO 06 Rodinný dom E

druh stavby:	rodinný dom (novostavba)
účel stavby:	bytová budova – rodinný dom *(§ 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)*
doba trvania stavby:	trvalá

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:
Stavba a jej príslušenstvo sa umiestňujú tak, ako je to zakreslené v projektovej dokumentácii spracovanej KONSTRUKT PLUS s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, Ing. [redacted] autorizovaný architekt *[redacted] a Ing. [redacted] autorizovaný stavebný inžinier [redacted] projektová dokumentácia vypracovaná 15.01.2021, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

1. Architektonické a urbanistické riešenie stavby:
V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok C-KN parc. č. 6717/2 k.ú. Vinohrady súčasťou rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 102, kód regulácie S), pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (Územný plán zóny Koliba - Stráže z r. 1996 v znení doplnkov 01).

Popis stavby:
SO 01 Podzemná garáž
SO 02 Rodinný dom A
SO 03 Rodinný dom B
SO 04 Rodinný dom C
SO 05 Rodinný dom D
SO 06 Rodinný dom E
Navrhovaná novostavba sa nachádza na juhovýchodnom svahu v lokalite Koliba – Stráže s prístupom z ulice Horná Vančurova. Stavba je koncepčne riešená ako súbor piatich rodinných domov so spoločnou garážou. Objekty rodinných domov kopírujú svahovitý terén.
Rodinné domy sú navrhnuté s plochou strechou s dvomi nadzemnými podlažiami a s ustúpeným strešným podlažím. Tri rodinné domy (A, B, C) majú podzemné podlažie, dva (D, E) sú nepodpivničené. V podzemnom podlaží je umiestnené spoločné parkovanie pre všetkých 5 rodinných domov a skladovacie priestory – 21 parkovacích miest a 11 kobiek. Vjazd do garáže je cez rampu, prechod z garáže do domov je cez átrium. Tri parkovacie miesta budú vytvorené pozdĺžne pri uličnej čiare.
Z piatich navrhovaných rodinných domov sú v troch (A, C, E) po tri bytové jednotky a v dvoch rodinných domoch (B, D) je po jednej bytovej jednotke – spolu 11 bytových jednotiek. Šesť bytových jednotiek B, C1, C2, D, E1 a E2 je prístupných priamo z exteriéru na prízemí. Štyri bytové jednotky A1, A2, A3 a C3 sú prístupné zo spoločného schodiska v každom dome. Bytová jednotka E3 je prístupná z exteriérového schodiska v átriu.
Každá bytová jednotka má samostatnú prípravu teplej vody, kúrenia a chladenia.
Rodinné domy budú pripojené na všetky inžinierske siete: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, verejnú elektrickú sieť, oznamovacie rozvody.

SO 13 Oporné múry
Všetky oporné múry sú uvažované ako uholníkové. Jedná sa o oporné múry OM1, OM2, OM3, OM4, OM5.
Podrobný popis rieši projektová dokumentácia stavby.

2. Napojenie na siete technického vybavenia:
SO 07 Rekonštrukcia vodovodnej prípojky (areálový rozvod vody)
V rámci výstavby dotknutých objektov je k objektom privedená prípojka vody dimenzie DN32, ktorá bude rekonštruovaná na dimenziu DN50, ktorá bude privádzať vodu z vodomernej Šachty v blízkosti navrhovaného objektu. Vodovodná prípojka bude spoločná pre súbor rodinných

domov A, B, C, D, E. Prípojka vody pre objekty bude napojená na verejný vodovod DN1000 LT, vybudovaný v cestnej komunikácie. Vo vodomernej Šachte bude osadená vodomerná zostava s príslušnými armatúrami.
Potrebu požiarnej vody zabezpečí vonkajšia požiarna nádrž objemu 22 m^3 na pozemku stavebníka, v objektoch bude inštalovaný vnútorný požiarny vodovod s nástennými hydrantmi so stálotvarovou hadicou (umiestnené na jednotlivých podlažiach).

SO 08 Kanalizačná prípojka (splašková kanalizácia)
Splaškové vody objektov budú odvedené do verejnej splaškovej kanalizácie DN300 v ulici Jeseniova cez kanalizačnú vetvu DN200 na pozemku parc. č. 6717/1, ktorá je ukončená šachtou Š1. Navrhovaná kanalizačná prípojka PVC DN200 sa zaústi do kanalizačnej šachty Š1 na pozemku parc. č. 6717/2.

Odvádzanie dažďových vôd:
Na stavebný objekt SO 11 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovanie bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2023/103568-006 zo dňa 07.12.2023, ktorým bol povolený stavebný objekt. Nie je predmetom tohto konania.

SO 09 Prípojka NN
Prípojka NN bude vedená z rozvodnej skrine SR6 káblom NAYY-J 4x240 spod poistiek 315A/3 gG. Prípojka bude ukončená na hlavnom vypínači v elektromerovom rozvádzači RE. Elektromerový rozvádzač je riešený v hlavnom objekte.

SO 10 Telekomunikačná prípojka
Táto časť projektu rieši prípravu pre uloženie slaboprúdových rozvodov pre optické a metalické prípojky poskytovateľa alebo poskytovateľov, ktorých si vyberie investor. Z hranice riešeného územia sa verejného priestranstva na uliciach, kde sú vedené rozvody poskytovateľov umiestni slaboprúdová skriňa.
SO 15 Vonkajšie osvetlenie
Areálové osvetlenie bude ovládané cez spínacie hodiny a snímač intenzity osvetlenia. Napájanie jednotlivých svietidiel bude vedené káblami CKY-J vedené v chráničkách pod omietkou v zemi.

Zdrojom teplej a chladnej vody je tepelné čerpadlo vzduch – voda.
V objekte je navrhnutý teplovodný vykurovací systém. Priestory budú vykurované podlahovým vykurovaním. Ako dodatočné pokrytie tepelných strát v miestnosti kúpeľní sú navrhované rebríkové vykurovacie telesá KORALUX LINEAR MAX. Zdrojom tepla je tepelné čerpadlo. Ohrev vody je zabezpečený integrovaným zásobníkom, ktorý je súčasťou tepelného čerpadla.

3. Napojenie na pozemné komunikácie:
SO 14 Spevnené plochy a vjazd do garáže
Pri návrhu sa uvažuje s vybudovaním vjazdu do garáže, odstavných plôch a plôch pre peších. Spevnené plochy sa napájajú na miestnu komunikáciu Horná Vančurova. Vjazd do garáže je uvažovaný len z jedného smeru nakoľko je ulica slepá, Na komunikáciu je napojený oblúkom 3,1m. Vstup do garáže bude regulovaný bránou, ktorá je osadená tak, aby vychádzajúce vozidlo neblokovalo premávku na komunikácii. Pozdĺž komunikácie sú navrhnuté 3 pozdĺžne stojiská pre vozidlá. V garáži je navrhnutých 21 stojísk pre vozidlá. Z toho 1 stojisko pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako cestný správny orgán miestnej cesty III. triedy rozhodnutím č. 24655/8277/2021/VED/FILJ zo dňa 10.09.2021, právoplatným dňa 12.10.2021 povolil podľa §3b cestného zákona a §1 vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon, zriadenie vjazdu z miestnej cesty III. triedy Horná Vačurova v Bratislave na susednú nehnuteľnosť podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, parc. č. 6717/2 k.ú. Vinohrady, stavebný objekt SO 14 Spevnené plochy a vjazd do garáže.

4. Polohové a výškové umiestnenie stavby, plošná a priestorová bilancia:

Plocha riešeného územia	2701,00 m^2
Zastavaná plocha RD A:	198,81 m^2
Zastavaná plocha RD B:	80,76 m^2
Zastavaná plocha RD C:	206,71 m^2
Zastavaná plocha RD D:	90,15 m^2
Zastavaná plocha RD E:	231,81 m^2
Zastavaná plocha spolu:	808,24 m^2
Úžitková plocha spolu	2286,04 m^2
Podlažná plocha nadz. podlaží	1921,3 m^2
Zelené plochy	1643,95 m^2
Počet bytov spolu:	11
Počet parkovacích miest:	21 p.m. v podzemnej garáži a 3 na teréne
Výškové osadenie:	± 0,000 = 277,120 m n.m. = úroveň 1.NP SO 06
SO 02 Rodinný dom A:	max. výška atiky plochej strechy: + 17,110 m od ± 0,000
SO 03 Rodinný dom B:	max. výška atiky plochej strechy: + 16,080 m od ± 0,000
SO 04 Rodinný dom C:	max. výška atiky plochej strechy: + 14,930 m od ± 0,000
SO 05 Rodinný dom D; SO 06 Rodinný dom E:	max. výška atiky plochej strechy: + 10,130 m od ± 0,000

Minimálne odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby od hraníc susedných pozemkov podľa zakreslenia v projektovej dokumentácii, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia:

- od pozemku parc. č. 6178/17 vlastníkov zapísaných na LV č. 3744: 5,3 m
- od pozemku parc. č. 6718/14 vlastníkov zapísaných na LV č. 1651: 5,5 m
- od pozemku parc. č. 6718/3 vlastníka zapísaného na LV č. 6543: 3,5 m
- od pozemku parc. č. 6718/24 vlastníka zapísaného na LV č. 1810: 5,1 m
- od pozemku parc. č. 6718/4 vlastníkov zapísaných na LV č. 3644: 5,2 m
- od pozemku parc. č. 6717/3 vlastníka zapísaného na LV č. 3305: 10,2 m
- od pozemku parc. č. 6717/1 vlastníka zapísaného na LV č. 2027: 10,9 až 11,7 m
- od pozemku parc. č. 6716/14 vlastníkov zapísaných na LV č. 5981: 5,3 m

- od pozemku parc. č. 6716/16 vlastníkov zapísaných na LV č. 6069: 5,8 m
- od pozemku parc. č. 21672/1 vlastníka zapísaného na LV č. 3495: 6,4 m
- od pozemku parc. č. 6716/6 vlastníka zapísaného na LV č. 5487: 17,8 m

Minimálne odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby od susedných stavieb podľa zakreslenia v projektovej dokumentácii, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia:
- od stavby na pozemku parc. č. 6178/20 vlastníkov zapísaných na LV č. 5296: 8 m
- od stavby na pozemku parc. č. 6718/15 vlastníkov zapísaných na LV č. 3644 5,3 m

Podrobný popis jednotlivých stavebných objektov z objektovej skladby je súčasťou projektovej dokumentácie.

V konaní bol predložený súhlas na výrub 21 ks drevín a 1 ks kra rastúcich na pozemku C-KN p.č. 6717/2 k.ú. Vinohrady, vydaný MČ Bratislava – Nové Mesto pod č. 43489/5548/2022/ZP/DARM zo dňa 06.12.2022, právoplatný dňa 28.12.2022.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:
1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej KONSTRUKT PLUS s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, Ing. [redacted], autorizovaný architekt [redacted] a Ing. [redacted], autorizovaný stavebný inžinier [redacted], projektová dokumentácia vypracovaná 15.01.2021. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou.
4. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. "O bezpečnosti zdravia pri práci" v znení neskorších predpisov a ustanovenia §43i písm.3) ods. e), g), h) stavebného zákona.
5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§43i ods.3 písm.a) stavebného zákona).
6. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§43i ods.3, písm.b) stavebného zákona). **Stavenisko** je potrebné **označiť identifikačnou tabuľou**, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) meno zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.
7. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§43i ods.3, písm.d) stavebného zákona).
8. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
9. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach výkopové práce prevádzať ručne. Odkryté vedenia zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich

poškodeniu. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné zasypať, len so súhlasom vlastníka resp. príslušného správcu.

10. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle ust. § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s dotknutým orgánom na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
11. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade že ich využitie nie je možné.
12. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. **Stavebník oznámi stavebnému úradu pred začatím stavebných prác meno a adresu zhotoviteľa a zodpovedného stavbyvedúceho a doloží ich oprávnenie na činnosť.**
13. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
14. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
16. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie (vozovka, chodník) alebo o vydanie súhlasu so zaujatím verejného priestranstva (verejná zeleň) – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
17. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok.
18. Zariadenia staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku; stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
19. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§66 ods. 2 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch.
20. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
21. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č.90/1998 o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
22. **Stavebník je povinný predložiť v kolaudačnom konaní Stavby platné súhlasné oznámenie stavebného úradu, že nemá námietky proti realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov“ k stavbe na pozemku**

parc. č. 6717/2 v k.ú. Vinohrady, resp. stavebné povolenie (prípadne kolaudačné rozhodnutie, ak sa bude vyžadovať) uvedenej drobnej stavby.

23. **Stavebník je povinný riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasiť v Operatívnej komisii na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.**
24. **Stavebník je povinný pred začatím výstavby vyhotoviť tzv. pasportizáciu aktuálneho stavu priľahlej cesty, ktorú preukázateľným spôsobom odovzdá na stavebný úrad.**
25. **Stavebník je povinný pred začatím prác na realizácii inžinierskych sietí a v prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na ulici Horná Vančurova mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, pri vykonávaní výkopových prác zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do priľahlých nehnuteľnosti.**
26. Stavba bude **dokončená do 2 rokov** odo dňa začatia stavebných prác. **Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.** V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
27. Dokončenú **stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.** Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.
28. **Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:**

Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2021/001092-002 zo dňa 18.05.2021:

- Súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2021/80140/DAD zo dňa 20.05.2021:

- 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 evidenčnej 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.
- Pôvodcovi 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 odviesť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- 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 (t.j. vážne lístky 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.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0381/2021/Gá zo dňa 31.05.2021:

- Všeobecné podmienky:
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- 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,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nizkotlakého (ďalej ako „NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako VTL") plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to

výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. [redacted], email: [redacted] 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D 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,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- 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 702 02, 702 01, 906 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- stavebník je povinný pri súbehu a križovani navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby
- Osobitné podmienky
- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

Technická inšpekcia a.s., odborné stanovisko č. 1462/1/2021 zo dňa 11.06.2021:

- V predloženej projektovej dokumentácii neboli schémy rozvádzačov RG, RA, RB, RC, RD, RE, RG, RN v ďalšej etape doplniť' schémy (projekt) rozvádzačov podľa: čl. 514.5.1 STN 33 2000-5-51:2010. /EZ/
- V predloženej projektovej dokumentácii nie je posúdenie rizík podľa prílohy 2 vyhl. č. 508/2009 Z.z. /EZ/
- V ďalšej etape v projektovej dokumentácií uvádzať len zoznam platných predpisov a technických noriem týkajúcich sa technického zariadenia podľa prílohy 2 vyhl č. 508/2009 Z.z. (neplatné 33 4050, 33 3201, 33 2000-5-51:2007), /EZ/
- V ďalšej etape odporúčam v protokole vonkajších vplyvov pre vonkajšie priestory &. 20-026SO17, prehodnotiť položku AD - výskyt vody, ktorý je definovaný ako AD4, podľa vyhlášky č. 234/2014 Z.z (ktorá dopĺňa vyhl. č. 508/2009 Z.z.) a podľa tabuľky K1 BTM EN 60721-3-3:1999 a tabuľky ZA.1 STN 33 2000-5-51:2010./EZ/
- Upozornenie na vonkajší vplyv BC3, ktoré je určený v protokole vonkajších vplyvov 6. 25-026 SO09 (zaradením uvedených priestorov do BC3 je podľa prílohy 1 čl. II písm. g vyhl. 508/2009 Z.z. sú tieto priestory zaradené do skupiny A podľa §4 a prílohy 1 wy 508/2009 Z.z). /EZ/
- Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2020 a STN EN 81-28+AC:2019. /ZZ/
- Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhl. č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2019, STN EN 81-82:2014. /ZZ/
- Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci :
- Technické zariadenie zásobníkové ohrievače TUV, poistné ventily, tepelné čerpadlá ako zostava sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z., výťahy sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 235/2015 Z.z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.
- Na splaškovej a dažďovej kanalizácii je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z.z. a vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.
- Technická inšpekcia, a.s. vykonáva skúšky tesnosti v zmysle § 39 zákona 364/2004 Z. z. a vyhl. č. 200/2018 Z. z.
- Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.
- Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. CSSVPOZBA 137/2021/97 zo dňa 26.05.2021:

- Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.

- 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)
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- Pri návrh u koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) zo súboru rodinných domov A, B, C, D, E v lokalite Koliba - Stráže, ul. Horná Vančurova, požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať vodné plochy, retenčné nádrže resp. infiltračné nádrže). Zachytenú dažďovú vodu je možné použiť aj ako úžitkovú vodu. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku (p = 0,02, t = 120 min., i = 51,3 l.s-1 . ha-1) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii K = 1, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom mesta Bratislava a SHMÚ.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky. Časť zadržaných dažďových vôd je možné využiť ako úžitkovú vodu na závlahu navrhnutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.
- Navrhované opatrenia sú v súlade s politikou mesta, zakotvenou v platnom Územnom pláne mesta Bratislava aktualizácii č. 7 z roku 2020, kde kapitola "ADAPTÁCIA NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY" - má za cieľ stanoviť základné zásady, slúžiace zachovanie prírodného charakteru a reguláciu stavebnej činnosti na území mesta tak, aby boli v čo najväčšom rozsahu eliminované nepriaznivé dopady vyplývajúce zo zmeny klímy.
- Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
- Podľa § 21 ods. 1 písm. d), zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- Navrhnuté vsakovacie bloky musia byť osadené min. 1,0 m nad hladinou podzemnej vody a musia byť hydraulicky prepojené s vrstvou priepustných štrkových sedimentov.
- K povoleniu stavby požadujeme predložiť hydrogeologický posudok v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách , ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podložia, preukáže dostatočnú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia a tiež posúdi vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2021/110321-2/39856/VAV zo dňa 18.05.2021:
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona povinná bezodkladne oznámiť nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/083197-002 zo dňa 15.07.2021:

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.

- Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v blízkosti záujmového územia prechádza regionálny biokoridor Koliba - Slavín - Sitina, ktorý má nespojitý charakter a slúži najmä mobilnejším druhom živočíchov (vtáky, drobné cicavce). Nepredpokladá sa negatívny vplyv stavby na prvok RÚSES.
- Nakoľko realizáciou stavby dochádza k výrubu drevín, súhlas orgánu ochrany prírody (na príslušnej mestskej časti) sa podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 10 m2.
- V prípade, že sa v blízkosti stavby alebo aj 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) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetria.
- Odporúčame vybudovanie vodozádržných opatrení, napr. využitie dažďovej vody pre zavlažovanie zelene (retenčná nádrž), dažďové záhony, vegetačné strechy a pod.
- OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 4 až 6 záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/095051-002 zo dňa 12.07.2021:

- Dažďová kanalizácia a vsak majú charakter vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona a na jej povolenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia je potrebné uvažovať s intenzitou dažďa pre Bratislavu 233 l/s/ha (20 ročný, 15 minútový najnepriaznivejší dážď).
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona.
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť okrem dokladov podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava a hydrogeologický posudok k vsakovacím podmienkam.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2022/115007-004 zo dňa 09.08.2022:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné využitie uložením a rozprestretím poľnohospodárskej pôde.
- Po realizácii stavby a jej zameraní, ponechať nezastavanú časť pozemku ako poľnohospodársku pôdu s poľnohospodárskym druhom pozemku.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 020123/2024/Bm zo dňa 26.06.2024:

- 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.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu a k stavbe „VILADOMY Koliba – Stráže, Bratislava" nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodu a kanalizácie BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- 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").
- 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, prip. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- A. Zásobovanie vodou
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou cez novú vodovodnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- a/ Vodovodná prípojka
- 1. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom 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.
- 2. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- 3. 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.

- 4. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- b/ Vodomerná šachta
- 1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- 2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 6717/2 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
- 3. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy, s dodržaním minimálnych vnútorných rozmerov.
- 4. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť" meradlo proti zamrznutiu.
- 5. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- 6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- c/ Rekonštrukcia vodovodnej prípojky a demontáž/montáž meradla - vodomeru
- Náklady na rekonštrukciu vodovodnej prípojky a demontáž/montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
- Pre úspešné zrealizovanie rekonštrukcie 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 rekonštrukciu vodovodnej prípojky a demontáž/montáž vodomeru.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- B. Odvádzanie odpadových vôd
- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ do vsakovacích blokov na pozemku investora nemáme námietky.
- Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej stavby súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- a/ Kanalizačná prípojka
- 1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- 2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna 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. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

- 4. 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.
- b/ Realizácia kanalizačnej prípojky
- V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti požiadať BVS na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne (bez kontroly). o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Pre úspešné zrealizovanie kanalizačnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých technických zemné práce. podmienok". Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce.
- Nad verejnými vodohospodárskymi zariadeniami a v ich pásme ochrany je neprípustné zriaďovať skládky vybúraného materiálu
- 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 verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 09.03.2022:

- Spoločnosť Západoslovenská distribučná pripojí požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 325,4 kW, čo predstavuje maximálny súčasný výkon 198,02 kW (požadovanú maximálnu rezervovanú kapacitu 11 x (3x32A) pre byty, 3 x (3x25A) pre spoločnú spotrebu, 1 x (3x63A) pre garáž, 1 x (3x100A) pre nabíjacie stanice do distribučnej sústavy po vybudovaní nasledujúcich elektroenergetických zariadení:
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel.
  Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom aplikácie https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/ Geoportal.
  Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribučná - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI_D (Zmluva o pripojení - developerská) pre zabezpečenie realizácie pripojenia stavby k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná je zaevidovaná pod č. 170001281.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

- Merania spotreby el. energie musia byť umiestnené v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE verejne prístupnom pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná z verejného priestranstva. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania el. energie" dostupnom na internetovej stránke www.zsdis.sk - zodpovedný investor!

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, stanovisko správcu miestnych ciest III. A IV. triedy č. 27303/2177/2024/DOP/HLID zo dňa 26.06.2024:

- dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 12/2018 z 11. septembra 2018 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,
- v zmysle cestného zákona počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných miestnych cestách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky,
- pred začatím prác na realizácii stavby a v prípade ďalšieho záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty Horná Vančurova mestskú časť Bratislava-Nové Mesto,
- pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť priechod pre chodcov a prejazd vozidiel a umožniť vstupy a vjazdy do priľahlých nehnuteľností,
- uhradiť všetky prípadné škody spôsobené na cudzích objektoch a zariadeniach počas zvláštneho užívania miestnej cesty,
- na stavbe umiestniť tabuľu s označením stavebníka, zodpovedného zástupcu, dátumu začatia a ukončenia stavby a číslom stavebného povolenia.

Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 6612416871 zo dňa 13.06.2024:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 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 sieti (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 sieti: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 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 zaradení.

- 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.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 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.
- 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: https://www.telekom.sk/vyjadrenia
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Dopravný úrad, vyjadrenie č. 10451/2021/ROP-002/15752 zo dňa 25.05.2021:

- Stavba s výškou 16,5 m nad +- 0, t.j. cca 293,6 m n.m. Bpv sa nenachádza v žiadnych ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení a svojimi vlastnosťami neohrozuje bezpečnosť leteckej prevádzky. V prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny maximálnej výšky stavby, resp. stavebných mechanizmov, ktorá by podliehala súhlasu Dopravného úradu podľa § 30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve, je nutné akciu opätovne zopakovať.

Slovanet a.s., vyjadrenie č. 8491 zo dňa 29.09.2022:

- súhlasí s uvedenou stavbou žiadateľa bez výhrad

Zoznam účastníkov konania podľa §59 ods. 1 stavebného zákona:

1. Koliba Invest s. r. o., Révová 7, 811 02 Bratislava, v zastúpení splnomocnencom: IRS-inžiniering, s.r.o, Česká ul. č. 7, 831 03 Bratislava, IČO: 50447335
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 841 99 Bratislava
3. VPV Jeséniova, s.r.o., Krivošťanská 789, 072 22 Strážske, IČO: 53104498
4. [redacted]
5. [redacted]

6. [redacted]
7. [redacted]
8. [redacted]
9. [redacted]
10. [redacted]
11. [redacted]
12. [redacted]
13. [redacted]
14. [redacted]
15. [redacted]
16. [redacted]
17. [redacted]
18. [redacted]
19. [redacted]
20. [redacted]
21. [redacted]
22. [redacted]

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
K oznámeniu o začatí konania č. 632/2022/ÚKSP/STEA-ozn. zo dňa 29.09.2022 boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania:

Ing. [redacted] bytom [redacted] podaním do podateľne dňa 14.10.2022 pod číslom 38054/2022.

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 16.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v bodoch 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 zamietol ako neopodstatnené. Námietkam v bodoch 9, 15, 16 vyhovel. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] podaním do podateľne dňa 14.10.2022 pod číslom 38068/2022.

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 18.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v bodoch 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18 zamietol ako neopodstatnené. Námietkam v bodoch 8, 14, 15, 16 vyhovel. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] **obaja** [redacted], **podaním do podateľne pod číslom 38040/2022 dňa 14.10.2022.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 13.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v bodoch 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13 zamietol ako neopodstatnené. Námietkam v bodoch 6, 11 vyhovel. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] **podaním do podateľne dňa 17.10.2022 pod číslom 38339/2022.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 22.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v bodoch 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 22 zamietol ako neopodstatnené. Námietkam v bodoch 13, 19, 20, 21 vyhovel. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] **(právny nástupca Ing. [redacted], bytom [redacted] podaním do podateľne dňa 24.10.2022, evidovaným pod č. 38993/2022.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky zamietol ako neopodstatnené. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] **, prostredníctvom úradného záznamu z nahliadnutia do spisového materiálu dňa 02.11.2022.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení zamieta námietku týkajúcu sa kanalizačnej šachty ako neopodstatnenú a námietke týkajúcej sa stavby oporného múru vyhovuje.

[redacted] **podaním do podateľne dňa 02.11.2022 pod číslom podania 40174/2022.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 26.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v bodoch 1 – 18, 20, 21, 22, 23, 24 zamietol ako neopodstatnené. Námietkam v bode 19 vyhovel. Námietky v bodoch 25 a 26 považuje stavebný úrad len za konštatovanie, preto sa s nimi nezaoberal. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] **podaním do podateľne dňa 17.10.2022 pod číslom podania 38217/2022 (podané spolu so žiadosťou o zaradenie účastníka konania do stavebného konania).**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad námietkam vyhovel.

[redacted] **podaním do podateľne dňa 17.10.2022 pod číslom podania 38272/2022 (podané spolu so žiadosťou o zaradenie účastníka konania do stavebného konania).**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K oznámeniu o pokračovaní konania č. 30484/893/2024/SU/DEMV zo dňa 25.07.2024 boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania:
[redacted] **a** [redacted]**, obaja bytom** [redacted]**, podaním do podateľne pod číslom 32591/2024 dňa 15.08.2024.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 10.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v bodoch 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, ,9 zamietol ako neopodstatnené. Námietkam v bodoch 7, 10 vyhovel. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Ing. [redacted]**, podaním do podateľne pod číslom 32636/2024 dňa 15.08.2024.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted]**va, podaním do podateľne pod číslom 33421/2024 dňa 23.08.2024.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 21.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v bodoch 1 – 10, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21 zamietol ako neopodstatnené. Námietkam v bodoch 11, 17, 18, 19 vyhovel. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted]**, podaním do podateľne pod číslom 33421/2024 dňa 23.08.2024.**
[redacted]**, podaním do podateľne pod číslom 33397/2024 dňa 23.08.2024.**
Námietky v rovnakom znení.

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 17.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v bodoch 1 – 11, 13, 15, 16, 17 zamietol ako neopodstatnené. Námietkam v bodoch 12, 14 vyhovel. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] **podaním do podateľne pod číslom 33450/2024 dňa 23.08.2024.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 5.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Na ústnom pojednávaní dňa 23.08.2024 boli vznesené pripomienky nasledovných účastníkov konania:
[redacted]

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené.

[redacted] **a** [redacted] **obaja bytom** [redacted]
Ing. [redacted]

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad námietkam vyhovel.

Ing. [redacted] **predložil na ústnom pojednávaní dňa 23.08.2024 svoje pripomienky v listinnej forme.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 7.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] **pripomienky doručené na ústne pojednávanie dňa 23.08.2024.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 9.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K oznámeniu č. 38848/893/2024/SU/DEMV zo dňa 10.10.2024 boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania:
[redacted] **podaním do podateľne pod číslom 40503 dňa 25.10.2024.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 20.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v bodoch 1 – 8, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20 zamietol ako neopodstatnené. Námietkam v bodoch 9, 15, 16, 17 vyhovel. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] **podaním do podateľne pod číslom 42058 dňa 08.11.2024.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 9.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] **, podaním do podateľne pod číslom 42228 dňa 11.11.2024.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 16.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] **a** [redacted] **obaja** [redacted] **podaním do podateľne pod číslom 42380 dňa 11.11.2024.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia a sú označené číslami 1 až 20.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v bodoch 1 - 14, 16, 18, 19, 20 zamietol ako neopodstatnené. Námietkam v bodoch 15, 17 vyhovel. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

[redacted] **, podaním do podateľne pod číslom 42558 dňa 12.11.2024.**

Námietky sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietky v celom rozsahu zamietol ako neopodstatnené. Podrobnejší popis námietok a ich odôvodnenie je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto, stavebný úrad, prijala dňa 18.08.2021 žiadosť stavebníka Koliba Invest s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 52548741 (ďalej len „stavebník"), v zastúpení splnomocnencom IRS-inžiniering s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava, IČO: 50447335 (posledné doplnenie dňa 25.09.2024) na vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: „VILADOMY KOLIBA - STRÁŽE", v rozsahu objektovej skladby uvedenej vo výrokovej časti, miesto stavby: Horná Vančurova, na pozemkoch C-KN parc. č. 6717/2, 21672/1 v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto.

Pozemok C-KN p.č. 6717/2 k.ú. Vinohrady, Bratislava-Nové Mesto je podľa listu vlastníctva č. 425 vo vlastníctve stavebníka. Pozemok C-KN p.č. 21672/1 k.ú. Vinohrady, Bratislava-Nové Mesto je podľa listu vlastníctva č. 3495 vo vlastníctve: Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481. Stavebník má s vlastníkom pozemku C-KN p.č. 21672/1 k.ú. Vinohrady uzatvorenú „Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504932200/0099 a dodatok č. 1 k zmluve.

Stavebník uhradil správny poplatok bankovým prevodom vo výške 800,00 euro dňa 14.10.2022 pod variabilným symbolom VS31835632.

Podľa §39a ods. 4 stavebného zákona: *„Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny."*

Stavebný úrad spojil územné konanie so stavebným konaním, nakoľko podmienky na umiestnenie stavby vyplývali z územného plánu zóny Koliba – Stráže z r. 1996 v znení doplnkov 02 (pozn. k zrušeniu zmien a doplnkov 02 došlo Uznesením Správneho súdu v Bratislave, zo dňa 09. 05. 2024 pod sp. zn. BA-6S/92/2020, ktoré bolo doručené mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 14. 06. 2024, teda v čase po začatí spojeného územného a stavebného konania).

Dňom podania žiadosti bolo v zmysle §18 ods. 2 správneho poriadku začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad listom č. 632/2022/ÚKSP/STEA-ozn. zo dňa 29.09.2022 oznámil podľa ustanovenia § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona v súčinnosti s § 3 a § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery v území podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej sa dá návrh posúdiť, a taktiež boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na tunajšom stavebnom úrade.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania:

[redacted] **bytom** [redacted] **podaním do podateľne dňa 14.10.2022 pod číslom 38054/2022.**

Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

1. *Stavba rodinných domov (A,B,C), ktorá má byť vybudovaná na p.č. 6717/2 je spojenie 3 rodinných domov do jedného celku čím vzniká stavba o dĺžke 40 metrov a o výške 16 metrov čím vzniká súvislá bariéra, ktorá má byť vybudovaná na juhovýchodnej strane od nášho domu p.č.6718/17. Projektovaný dom (A,B,C) presahuje dĺžku nášho pozemku, bude zatieňovať náš dom, čo výrazne znehodnotí naše bývanie aj životné prostredie.*
   Projektovaný odstup medzi našim domom a tým, ktorý má byť postavený na susednej parcele je 8 metrov, čo vzhľadom na celkovú dĺžku domu 40 metrov a výšku 16 metrov je nedostatočný, nakoľko sa nejedná o stiesnené pomery, nakoľko šírka parcely na ktorej má byť predmetný dom postavený má cez 37 metrov.
   Vzhľadom na to, že stavba domu (A,B,C) je naprojektovaná na pozemku, ktorého šírka presahuje 37 metrov je nekorektne (aj pri jeho výškových pomeroch) na jednej strane od spoločnej severo-západnej hranici, ktorá je zastavaná, naprojektovať odstup 5,6 metra a z juhozápadnej strany nechať odstup medzi domom (A,B,C) a susediacou spoločnou hranicou p.č. 6716/1 17metrov, to znamená že dom (A,B,C) je celý naprojektovaný na jednej polovici pozemku, v tesnom susedstve nášho domu a ostatná časť ostáva nezastavaná.
   Rekapitulácia:
   Celková šírka parcely 6717/2 - 37 metrov
   odstup domu od spoločnej hranice 6718/17 - 5,6 metrov
   šírka domu (A,B,C) 14 metrov
   Nezastavaná časť (odstup) 17,4 metra (od p .č. 6716/1 údajne to majú byť ako záhrady - oddychová zóna a čo naša oddychová zóna, ktorá je zatienená bariérou (domov A,B,C).
2. *Navyšovanie terénu a budovanie oporných múrov, okolo spoločnej hranice našej parcely je neakceptovateľné ako aj tzv. pešia zóna pod oknami našej spálne, obývačky...vo vzdialenosti 2,5 metra od nášho domu, čo pri pohybe min. cca 50 osôb rušivo zasiahne do nášho súkromia.*
   Obdobne vstup na pozemok a kontajnerové stojisko umiestnené blízko k spoločnej hranici pozemkov, na našej strane, vedľa ktorej máme jediné miesto na oddych.
   Poznamenávame, že zámer resp. projekt výstavby domov na p. č. 6717/2 zo strany vlastníkov nebol s nami predom prekonzultovaný ani prerokovaný.
   S predloženým projektom pre stavebné povolenie nesúhlasíme a žiadame stavebný úrad, aby stavebné povolenie zastavil.
3. *Namietame voči zaradeniu hromadnej garáže do kategórie „podzemné podlažie".*
   Odôvodnenie: hromadná garáž je navrhnutá na nivelete +/- 0,00=277,120 m. n. m. BPV. Táto niveleta prechádza pozemkom stavebníka v jeho dolnej tretine. Takmer celá hmota hromadnej garáže je v zmysle nahliadnutej projektovej dokumentácie navrhnutá ako nadzemná stavba, ktorú stavebník mieni dosypať a umelo vytvoriť podzemné podlažie tak, aby korešpondovalo s citáciou UP Koliba Stráže. Zároveň tým však vytvára rozpor s nadradenými právnymi normami.
   Stavebný zákon vo svojom § 143 písm. d) odkazuje na záväznosť Vyhlášky o všeobecných požiadavkách na výstavbu, ktorú vydalo ministerstvo Životného prostredia pod číslom 532/2002. Táto vyhláška stanovuje podrobnosti a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, pričom v paragrafe 43, bytové budovy v odseku 2, uvádza : „podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne konštrukcie. Bytová budova môže mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie, ktorých kritériá sú dané slovenskou technickou normou. V tomto prípade odkazuje na STN 73 4301. Uvedená norma definuje

podzemné podlažie v znení: „za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac, ako 50 percent". V prílohe C tejto normy je uvedený záväzný nákres výpočtu.

Nakoľko predložený zámer nespĺňa kritérium podzemného podlažia, stanovený územnému plánu nadradenými predpismi, a tým pádom má tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, čim je v rozpore s grafickou časťou ÚP Stráže, žiadame, aby stavebný úrad postupoval tak, ako mu to stanovuje par. 37, ods 4, stavebného zákona, a po posúdení, že predložená dokumentácia nie je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami a súčasne s ÚP Koliba Stráže, predložený návrh tak, ako mu stanovuje zákon, zamietol.

4. *Navrhovaný projekt prekračuje index zastavaných plôch, stanovený UP Koliba Stráže. Podľa sprievodnej správy je celková zastavaná plocha rodinnými domami 808,24 m2. Stavebník do celkovej zastavanej plochy nezahŕňa zastavanú plochu hromadnej garáže, presahujúcu ortogonálne priemety rodinných domov. Táto plocha, nakoľko sa jedná o nadzemnú stavbu, (zo šrafúry rezu DE je úplne jasné osadenie objektu na pilotách H , zo šrafúry rezu D je úplne zrejmé dosypanie nadzemného podlažia, zo šrafúry rezu B je taktiež úplne jasné, že sa hromadná garáž dosýpa a nie je zapustená do rastlého terénu) t. j. stavbu, ktorá nemá viac ako polovicu obvodových stien obsypaných pôvodným terénom, je v zmysle sprievodnej správy 841,25 - 198,8 - 80,76 - 206,71....355 m2 Celková zastavaná plocha je teda : 808 m2 + 355 m2 a nie iba 808 m2, ako udáva v sprievodnej správe stavebník.*

   Výmera riešeného územia je 2701 m2.

   Zastavaná plocha je min. 1163 m2

   Koeficient zastavanej plochy teda je : 1163 m2/2701.... 43 %

   Koeficient zastavanej plochy je v prípade predloženého projektu prekročený takmer o polovinu povolenej hornej hranice, ktorou je 0,30. Vo vzťahu k ploche pozemku je prekročený o 13 %.

   Z tohto dôvodu namietame nesúlad predloženého projektu s územným plánom Stráže a žiadame stavebný úrad, aby projekt v tomto rozsahu nepovolil z dôvodu prekročenia koeficientu ZP.

5. *V rámci analógie legis s ustanoveniami § 25 ods. 1 písm. a) a ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého územný plán zóny (nižšieho stupňa) musí byť v súlade s územným plánom hl. m. Bratislavy (ÚP vyššieho stupňa), pri posudzovaní návrhu stavby má prednosť ÚP Bratislavy ako príslušná nadradená územno plánovacia dokumentácia.*

   ÚP ako zonálny územný plán, zverejnený na webe banm.sk, nerieši limitu indexu podlažných plôch. Z uvedeného dôvodu je zaväzujúci nadradený územný plán, ktorým je ÚP hl. m. Bratislavy.

   Konštatujeme, že predložený projekt prekračuje maximálny index podlažných plôch, daný nadradeným Územným plánom hl. m Bratislavy.

   Podľa sprievodnej správy je celkový súčet podlažných plôch 1921 + 841 m2. Hromadná garáž je v zmysle platnej legislatívy nadzemnou stavbou.

   Celkový súčet podl. plôch je 2762 m2:riešená výmera územia 2701 m2 .... IPP sa rovná 1,02 , nie deklarovaných 0,711.

   Riešené územie je v zmysle ÚP hl. m. Bratislavy, časti C, stanovené ako vnútorné mesto. Vzhľadom na osadenie 5-tich rodinných domov na parcele 2701 m2 môžeme odvodiť, že na uvedenej parcele by mali stáť izolované rodinné domy s charesteristikou pozemkov od 480 do 1000 m2/l rodinný dom.

   Pre takúto formu domu je stanovený ÚP hl. m Bratislavy maximálny IPP v časti C, strana 19 tabuľka Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD na 0,5. Pokiaľ by sme posudzovali navrhnutú zástavbu v zmysle tabuľky na tej istej strane, ale o riadok

vyššie, pre vnútorné mesto je IPP stanovený pre podlažnosť 2 (ustúpené podlažie sa neuvádza) na hodnotu 0,6.
Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený zámer nie je v súlade s Územným plánom hl. m Bratislavy a prekračuje aj limitu Indexu podlažných plôch.
Z tohto dôvodu žiadame stavebný úrad, aby stavbu v tomto rozsahu nepovolil.
Tento IPP je prekročený aj v stavebníkom uvedenej hodnote (sprievodná správa , strana 5) 0,711.

6. *Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Podľa 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Podľa § 3 ods. 5 veta prvá správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.*
Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.
Podľa § 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 veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.
To, že konkrétna lokalita Stráže je riešená územným plánom zóny, nevylučuje hl. mesto z postavenia dotknutého orgánu v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa 140a ods. 2 stavebného zákona.
Hlavné mesto, ako príslušný dotknutý orgán podľa§ 140a ods. 2 stavebného zákona, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti, odborné podklady pre rozhodovanie stavebných úradov na území Bratislavy, v ktorých sa v zmysle ustanovení § 140a ods. 3 a 4 a ustanovení § 140b stavebného zákona záväzne vyjadruje k súladu predložených projektových dokumentácií s UPN Bratislavy, ale aj UPN Z, ak sú pre dané územie schválené.
Napriek tomu, že na území Bratislavy platí UPN Bratislavy a je potrebné, aby sa k umiestňovaniu stavieb na jeho území záväzne vyjadrovalo Hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaral a schválil UPN mesta, v predmetnom konaní nie je podkladmi pre rozhodovanie stavebného úradu záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, ktoré by posúdilo súlad povoľovaného riešenia Stavby s platnou UPD.
Z podkladov, do ktorých sme nahliadli na Úrade MČ Nové Mesto vyplýva, že navrhovaná stavba bola posudzovaná len vo vzťahu k UPN Z Stráže a súlad s touto UPD posudzovalo oddelenie životného prostredia a územného plánovania MC Bratislava-Nové Mesto, ktoré je jedným z útvarov miestneho úradu a vo vzťahu ku konaniam na stavebnom úrade nemá postavenie dotknutého orgánu, ktorý by záväzne uplatňoval v týchto konaniach obsah UPIJ.
Z uvedeného dôvodu žiadame stavebný úrad, aby poveril stavebníka obstaraním vyjadrenia Magistrátu hl. mesta Bratislavy a to buď stanoviskom k Investičnému zámeru alebo záväzným stanoviskom k investičnej činnosti. Bez takéhoto vyjadrenia koná úrad iba vo vzťahu k Územnému plánu zóny Stráže a nezohľadňuje možné vyjadrenia Magistrátu. Samotné „nevyjadrenie" sa magistrátu ako účastníka konania k predloženej projektovej dokumentácii nenahrádza zákonom požadované záväzné vyjadrenie v zmysle vyššie uvedeného.

7. *Namietame voči akejkoľvek stavbe "oporného múru" v rozsahu návrhu stavebníka. Žiadame, aby stavebný úrad stavebníkovi nepovolil umelé navyšovanie terénu pred jeho objektami, a to či už smerom na juh, sever, alebo východ. Ako odôvodnenie našej požiadavky citujeme normu STN EN 1997-1 (730091) , ktorá za oporný múr stanovuje konštrukciu, podopierajúcu zeminu, skalnú horninu, spätný zásyp alebo vodu. V zmysle wikipedia.org , oporný múr, angl. "retaining wall" vždy rieši zadržanie terénu, bočnému tlaku pôdy, vody. Slovenská legislatíva rieši problematiku oporných múrov v spomenutej STN.*
   Územný plán Koliba Stráže neumožňuje stavbu "oporného múru" v rozsahu a spôsobe, navrhnutého stavebníkom. Múry, ktoré navrhuje stavebník, nie sú opornými múrmi v zmysle uvedenej STN. Jedná sa o stavby, ktoré sú umelo dosypané za účelom zrovnania terénu a vytvorenia pohodlnejšej plochy pre užívanie.
   Nakoľko takýto druh stavieb ÚP Koliba Stráže nedefinuje a nepozná ich, žiadame stavebný úrad, aby "oporné múry" v predloženom rozsahu nepovolil, ale nariadil stavebníkovi zošikmenie terénu do stávajúcich výškových úrovní priľahlých parciel. Takýmto krokom predíde sporom ohľadom znehodnotenia susedných parciel a zároveň "zhodnotenia" parcely stavebníka.
   Stavebný úrad musí v rámci svojich právomocí konať iba v rozsahu par. 5, ods. 1, ÚP Koliba Stráže (Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené) a v tomto prípade citovanej normy. Preto je povinný takúto stavbu nepovoliť.
8. *Ako účastníci konania vznášame požiadavku na vyhotovenie komplexného svetlo technického posudku, ktorý bude preukazovať vplyv navrhovanej stavby na naše nehnuteľnosti. V zmysle právoplatného kolaudačného rozhodnutia boli naše nehnuteľnosti kolaudované ako dve samostatné jednotky. Jednou je bytová jednotka v podkroví rodinného domu, ktorá má orientované obytné miestnosti smerom na juh, t. j. oproti navrhovanej stavbe, v jej tesnej blízkosti. Druhou je samostatná bytová jednotka na prízemí (so suterénom), ktorá má smerom k navrhovanej stavbe orientované obytné miestnosti spálňu a obývaciu izbu.*
   Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vypracovaním svetlotechnického posudku, ktorý posúdi vplyv navrhovanej stavby na preslnenie a presvetlenie našich samostatne kolaudovaných bytových jednotiek v rodinnom dome.
9. *Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka povinnosťou osadiť osvetlenie chodníka tak, aby toto nezasahovalo svojím vplyvom na náš pozemok (umiestnenie vo výške do 1,2 metra nad povrchom, vhodným tienením). Svetelný smog z takéhoto osvetlenia, osadeného tri metre od okien našich obytných miestností by negatívne narúšal hygienické požiadavky na zdravý spánok.*
10. *Žiadame o zhotovenie geodetického zamerania pozemku stavebníka, vrátane výškopisu terénu vyhotoveného nezávislým geodetom a zakreslenie línie RASTLÉHO terénnu do každého rezu vo výkresovej dokumentácii. Z takéhoto zakreslenia bude zrejmý nesúlad navrhovanej stavby s námietkou č. 1 (pozn. č. 34) - s osadením hromadnej garáže. V tejto námietke vidíme hrubé porušenie základnej povinnosti stavebného úradu a to hájiť verejný záujem, daný platnou legislatívou a neuprednostniť prospech stavebníka na úkor opomenutia konania, ktoré by stavebný úrad vykonať mohol, ale tak neučinil. Upozorňujeme, že nekonaním, zastieraním, opomenutím, zahmlievaním a nedôsledným preskúmaním predloženej projektovej dokumentácie s platnou legislatívou, úrad zadáva možnosť na neoprávnený prospech stavebníkovi, ktorý je finančne kvantifikovateľný.*
    Už len povolenie stavby hromadných garáží z väčšej časti na teréne, namiesto dôkladného požadovania od stavebníka, aby tieto, v prípade, že ich deklaruje ako "podzemné garáže"

do terénu legislatívou stanoveným spôsobom zapustil, aby sa dali kvalifikovať ako podzemné, spôsobuje stavebníkovi bezdôvodné obohatenie, ktoré dáme po prípadnom povolení stavby v predloženom rozsahu znalecky oceniť.

Chceli by sme upozorniť na povinnosť verejného činiteľa na dodržiavanie VŠETKÝCH jeho povinností, stanovených mu platnou legislatívou. Zároveň by sme chceli upozorniť, že verejný činiteľ je pri výkone svojej právomoci povinný postupovať tak, aby nezmaril, alebo nesťažil splnenie dôležitej úlohy. V tomto prípade ňou rozumieme dodržiavanie platnej legislatívy.

Samotné konanie verejného činiteľa, ktorým sú pre tento prípad zamestnanci stavebného úradu a ostatné osoby, poverené konať a podpisovať v mene Mestskej časti Bratislava Nové Mesto, nemôže byť ospravedlňované strohým opakovaním, že projekt je v súlade s ÚP Koliba Stráže.

Opakujeme, že Územný plán Koliba Stráže bol prijatý rozhodovacím procesom miestnej samosprávy, ktorý je v legislatívnej hierarchii Slovenskej republiky podradený vyšším zákonným normám. Preto podradené VZN môže iba sprísňovať nadradenú zákonnú normu. Nadradená zákonná norma všeobecne záväznému nariadeniu je okrem iných Stavebný zákon, vyhláška Ministerstva životného prostredia č. 532/2002, vrátane jej priameho odvolania na STN 734301. Keďže nadradená zákonná norma uvádza prísnejšie kritérium pre posudzovanie podzemného podlažia, musí sa stavebný úrad pri akomkoľvek posudzovaní predložených projektových dokumentácií riadiť ňou. A nie doposiaľ platným ÚP Koliba Stráže, ktorý je s nadradenou normou v rozpore.

11. *Napriek tomu, že úrad v oznámení uviedol, že sú mu známe miestne podmienky, žiadame o miestne zisťovanie. Z tohto zisťovania bude ihneď zrejmé, že úroveň rastlého terénu je oproti príjazdovej komunikácii znížená o cca 3 metre a že hromadné garáže mieni stavebník umelo dosýpať a že v skutočnosti budú postavené vo väčšine nad úrovňou rastlého terénu, čo je v rozpore s legislatívou, nadradenou všeobecne záväzným nariadeniam miestnej samosprávy, ktorými bol prijatý UP Koliba Stráže a jeho doplnky.*
12. *Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka spracovaním hlukovej štúdie a vplyvu klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel na naše bytové jednotky. Zároveň žiadame, aby zaviazal stavebníka dopracovaním projektu o projekt umiestnenia klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel.*
13. *Žiadame stavebný úrad, aby dal zhotoviť prepočet zastavanej plochy, ktorú stavebník započítava do koeficientu zastavaných plôch vo vzťahu k celkovej výmere pozemku nezávislou osobou. Ako dôvod uvádzame, že rozsiahlosť predloženého projektu bez záväzného stanoviska magistrátu k investičnej činnosti, nakoľko ho stavebník zlúčeným konaním obchádza, zadáva našu domnienku, že úrad je tak, ako v ostatných prípadoch týchto námietok, uvedený v omyl.*
14. *Žiadame stavebný úrad, aby dal nezávislým zodpovedným pracovníkom prepočítať, či predložený projekt spĺňa kritérium bytovej budovy, stanovené par. 43b, ods.l, Stavebného zákona. Podľa našich prepočtov na základe nahliadnutej projektovej dokumentácie nám vychádza, že predložený projekt nespĺňa toto kritérium a to vzhľadom na zastavanú plochu hromadnej garáže a všetkých komunikačných plôch v rámci obostavaného priestoru (ako pre autá, tak pre peších), a že plocha, určená na bývanie je menej, ako polovica celkovej podlahovej plochy projektu, čím predložená dokumentácia nesplňa kritérium, stanovené uvedeným paragrafom.*
15. *Vzhľadom na veľmi zlú priechodnosť Hornej Vančurovej a najmä jej nevyhovujúcu šírku (miestami do 5metrov pre obojsmer) pre kolmé zatáčania nákladných vozidiel s polomerom otáčania vyšším ako 10 metrov, žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vyhotovením projektu organizácie dopravy na celú stavbu.*

16. *Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka k šetrnému prístupu počas stavebných prác v tesnej blízkosti susedného pozemku (6718/17) s ohľadom na existujúci porast stromov, ktoré rastú na danom území desiatky rokov (pôvodný pozemok stavebníka bol chráneným územím) a prirodzene prispievajú k zlepšeniu životného prostredia. Korene stromov istotne zasahujú do pozemku stavebníka a v prípade ich porušenia, nastane odumretie jediných ostávajúcich stromov.“*

[redacted] **bytom** [redacted] **podaním do podateľne dňa 14.10.2022 pod číslom 38068/2022.**

Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

1. *Namietame voči zaradeniu hromadnej garáže do kategórie „podzemné podlažie".*
   Odôvodnenie: hromadná garáž je navrhnutá na nivelete ±0,000 = 277,120 m. n. m. BPV. Táto niveleta prechádza pozemkom stavebníka v jeho dolnej tretine. Takmer celá hmota hromadnej garáže je v zmysle nahliadnutej projektovej dokumentácie navrhnutá ako nadzemná stavba, ktorú stavebník mieni dosypať a umelo vytvoriť podzemné podlažie tak, aby korešpondovalo s citáciou UP Koliba Stráže. Zároveň tým však vytvára rozpor s nadradenými právnymi normami.
   Stavebný zákon vo svojom § 43 písm. d), odkazuje na záväznosť Vyhlášky o všeobecných požiadavkách na výstavbu, ktorú vydalo ministerstvo Životného prostredia pod číslom 532/2002. Táto vyhláška stanovuje podrobnosti a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, pričom v paragrafe 43, bytové budovy v odseku 2, uvádza : „Podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie. Bytová budova môže mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie, ktorých kritériá sú dané slovenskou technickou normou.“ V tomto prípade odkazuje na STN 73 4301. Uvedená norma definuje podzemné podlažie v znení: "za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac, ako 50 % z celkovej plochy fasády". V prílohe C tejto normy je uvedený záväzný nákres výpočtu.
   Nakoľko predložený zámer nespĺňa kritérium podzemného podlažia, stanovený územnému plánu nadradenými predpismi, a tým pádom má tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, čím je v rozpore s grafickou časťou ÚP Stráže, žiadame, aby stavebný úrad postupoval tak, ako mu to stanovuje § 37 ods. 4, stavebného zákona, a po posúdení, že predložená dokumentácia nie je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami a súčasne s ÚP Koliba Stráže, predložený návrh tak, ako mu stanovuje zákon, zamietol.
2. *Navrhovaný projekt prekračuje index zastavaných plôch, stanovený UP Koliba Stráže. Podľa sprievodnej správy je celková zastavaná plocha rodinnými domami 808,24 m2. Stavebník do celkovej zastavanej plochy nezahŕňa zastavanú plochu hromadnej garáže, presahujúcu ortogonálne priemety rodinných domov. Táto plocha, nakoľko sa jedná o nadzemnú stavbu, (zo šrafúry rezu DE je úplne jasné osadenie objektu na pilotách!, zo šrafúry rezu D je úplne zrejmé dosypanie nadzemného podlažia, zo šrafúry rezu B je taktiež úplne jasné, že sa hromadná garáž dosýpa a nie je zapustená do rastlého terénu) t. j. stavbu, ktorá nemá viac ako polovicu obvodových stien obsypaných pôvodným terénom, je v zmysle sprievodnej správy 841,25 - 198,8 - 80,76 - 206,71....355 m2*
   Celková zastavaná plocha je teda : 808 m2 + 355 m2 a nie iba 808 m2, ako udáva v sprievodnej správe stavebník.
   Výmera riešeného územia je 2701 m2
   Zastavaná plocha je min. 1163 m2
   Koeficient zastavanej plochy teda je: 1163 m2/2701.... 43 %

Koeficient zastavanej plochy je v prípade predloženého projektu prekročený takmer o polovinu povolenej hornej hranice, ktorou je 0,30. Vo vzťahu k ploche pozemku je prekročený o 13 %

Z tohto dôvodu namietame nesúlad predloženého projektu s územným plánom Stráže a žiadame stavebný úrad, aby projekt v tomto rozsahu nepovolil z dôvodu prekročenia koeficientu ZP.

3. *V rámci analógie legis s ustanoveniami § 25 ods. 1 písm. a) a ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého územný plán zóny (nižšieho stupňa) musí byť v súlade s územným plánom hl. m. Bratislavy (ÚP vyššieho stupňa), pri posudzovaní návrhu stavby má prednosť ÚP Bratislavy ako príslušná nadradená územnoplánovacia dokumentácia.*

   ÚP ako zonálny územný plán, zverejnený na webe banm.sk, nerieši limitu indexu podlažných plôch. Z uvedeného dôvodu je zaväzujúci nadradený územný plán, ktorým je ÚP hl. m. Bratislavy.

   Konštatujeme, že predložený projekt prekračuje maximálny index podlažných plôch, daný nadradeným Územným plánom hl. m Bratislavy.

   Podľa sprievodnej správy je celkový súčet podlažných plôch 1921 + 841 m2. Hromadná garáž je v zmysle platnej legislatívy nadzemnou stavbou.

   Celkový súčet podl. plôch je 2762 m2: riešená výmera územia 2701 m2 .... IPP sa rovná 1,02, nie deklarovaných 0,711.

   Riešené územie je v zmysle ÚP hl. m. Bratislavy, časti C, stanovené ako vnútorné mesto. Vzhľadom na osadenie 5-tich rodinných domov na parcele 2701 m2 môžeme odvodiť, že na uvedenej parcele by mali stáť izolované rodinné domy s charakteristikou pozemkov od 480 do 1000 m2/1 rodinný dom.

   Pre takúto formu domu je stanovený ÚP hl. m Bratislavy maximálny IPP v časti C, strana 19 tabuľka Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD na 0,5. Pokiaľ by sme posudzovali navrhnutú zástavbu v zmysle tabuľky na tej istej strane, ale o riadok vyššie, pre vnútorné mesto je IPP stanovený pre podlažnosť 2 (ustúpené podlažie sa neuvádza) na hodnotu 0,6.

   Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený zámer nie je v súlade s Územným plánom hl. m Bratislavy a prekračuje aj limitu indexu podlažných plôch.

   Z tohto dôvodu žiadame stavebný úrad, aby stavbu v tomto rozsahu nepovolil.

   Tento IPP je prekročený aj v stavebníkom uvedenej hodnote (sprievodná správa, strana 5) 0,711.

4. *Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Podľa § 3 ods. 5, veta prvá správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.*

   Podľa § 32 ods. I správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

   Podľa § 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 veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

To, že konkrétna lokalita Stráže je riešená územným plánom zóny, nevylučuje hl. mesto z postavenia dotknutého orgánu v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona.

Hlavné mesto, ako príslušný dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti, odborné podklady pre rozhodovanie stavebných úradov na území Bratislavy, v ktorých sa v zmysle ustanovení § 140a ods. 3 a 4 a ustanovení 140b stavebného zákona záväzne vyjadruje k súladu predložených projektových dokumentácií s UPN Bratislavy, ale aj UPN Z, ak sú pre dané územie schválené.

Napriek tomu, že na území Bratislavy platí UPN Bratislavy a je potrebné, aby sa k umiestňovaniu stavieb na jeho území záväzne vyjadrovalo Hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaral a schválil UPN mesta, v predmetnom konaní nie je podkladmi pre rozhodovanie stavebného úradu záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, ktoré by posúdilo súlad povoľovaného riešenia Stavby s platnou UPD.

Z podkladov, do ktorých sme nahliadli na Úrade MČ Nové Mesto vyplýva, že navrhovaná stavba bola posudzovaná len vo vzťahu k UPN Z Stráže a súlad s touto UPD posudzovalo oddelenie životného prostredia a územného plánovania MČ Bratislava-Nové Mesto, ktoré je jedným z útvarov miestneho úradu a vo vzťahu ku konaniam na stavebnom úrade nemá postavenie dotknutého orgánu, ktorý by záväzne uplatňoval v týchto konaniach obsah UPI.

Z uvedeného dôvodu žiadame stavebný úrad, aby poveril stavebníka obstaraním vyjadrenia Magistrátu hl. mesta Bratislavy a to buď stanoviskom k investičnému zámeru alebo záväzným stanoviskom k investičnej činnosti. Bez takéhoto vyjadrenia koná úrad iba vo vzťahu k Územnému plánu zóny Stráže a nezohľadňuje možné vyjadrenia Magistrátu. Samotné „nevyjadrenie" sa magistrátu ako účastníka konania k predloženej projektovej dokumentácii nenahrádza zákonom požadované záväzné vyjadrenie v zmysle vyššie uvedeného.

5. *Namietame voči akejkoľvek stavbe „oporného múru" v rozsahu návrhu stavebníka. Žiadame, aby stavebný úrad stavebníkovi nepovolil umelé navyšovanie terénu pred jeho objektami, a to či už smerom na juh, sever, alebo východ. Ako odôvodnenie našej požiadavky citujeme normu STN EN 1997-1 (73 0091), ktorá za oporný múr stanovuje konštrukciu, podopierajúcu zeminu, skalnú horninu, spätný zásyp alebo vodu. V zmysle wikipedia.org, oporný múr, angl. r"etaining wall" vždy rieši zadržanie terénu, bočnému tlaku pôdy, vody. Slovenská legislatíva rieši problematiku oporných múrov v spomenutej STN.*

   Územný plán Koliba Stráže neumožňuje stavbu "oporného múru" v rozsahu a spôsobe, navrhnutého stavebníkom. Múry, ktoré navrhuje stavebník, nie sú opornými múrmi v zmysle uvedenej STN. Jedná sa o stavby, ktoré sú umelo dosypané za účelom zrovnania terénu a vytvorenia pohodlnejšej plochy pre užívanie.

   Nakoľko takýto druh stavieb ÚP Koliba Stráže nedefinuje a nepozná ich, žiadame stavebný úrad, aby "oporné múry" v predloženom rozsahu nepovolil, ale nariadil stavebníkovi zošikmenie terénu do stávajúcich výškových úrovní priľahlých parciel. Takýmto krokom predíde sporom ohľadom znehodnotenia susedných parciel a zároveň "zhodnotenia" parcely stavebníka.

   Stavebný úrad musí v rámci svojich právomocí konať iba v rozsahu § 5, ods. 1, ÚP Koliba Stráže (Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené) a v tomto prípade citovanej normy. Preto je povinný takúto stavbu nepovoliť.

6. *Navyšovanie terénu, budovanie oporných múrov a výstavba pešej komunikácie pozdĺž celej spoločnej hranice našej parcely v najtesnejšej blízkosti je neakceptovateľné. Nesúhlasíme*

so zámerom stavebníka vybudovať jedinú pešiu komunikáciu situovanú v najtesnejšej blízkosti pod oknami našej spálne, obývačky...vo vzdialenosti 2,5 metra od nášho domu (nejedná sa o stiesnené pomery pozemku stavebníka) pre všetkých obyvateľov, návštevníkov a prípadných spoločenských domácich miláčikov pre všetky obytné objekty nazvané „rodinný dom A až E", čo pri pohybe min. cca 50 osôb výrazne rušivo zasiahne do nášho súkromia. Vybudovanie takejto pešej komunikácie zodpovedá verejnej pešej komunikácie budovanej pre rozsiahle bytové komplexy a nie pre prístupový chodníček k susediacemu rodinnému domu ako je bežné pre danú lokalitu.

Zámer je v rozpore so Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava- Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba Stráže: § 6 Priestorové usporiadanie, bod 2: Novonavrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovávať súčasný charakter zástavby typický pre celé územie časti mesta Koliba. Nakoľko všetky susediace parcely sú charakterom malopodlažnej výstavby prízemných alebo 2 podlažných rodinných domov so sedlovou strechou a každým rodinným domom s výrazným odstupom od priľahlých rodinných domov, máme za to, že uvedená stavba a prístupová pešia komunikácia svojou masívnosťou a charakterom nie je v súlade s týmto ustanovením - jednotlivé rodinné domy tvoria jednu súvislú masu pozdĺž celého pozemku a nerešpektujú okolitú existujúcu zástavbu rodinných domov ako sa píše v oznámení.

7. *Ako účastníci konania vznášame požiadavku na vyhotovenie komplexného svetlotechnického posudku, ktorý bude preukazovať vplyv navrhovanej stavby na naše nehnuteľnosti. V zmysle právoplatného kolaudačného rozhodnutia boli naše nehnuteľnosti kolaudované ako dve samostatné jednotky. Jednou je bytová jednotka v podkroví rodinného domu, ktorá má orientované obytné miestnosti smerom na juh, t. j. oproti navrhovanej stavbe, v jej tesnej blízkosti. Druhou je samostatná bytová jednotka na prízemí (so suterénom), ktorá má smerom k navrhovanej stavbe orientované obytné miestnosti spálňu a obývaciu izbu.*

   Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vypracovaním svetlotechnického posudku, ktorý posúdi vplyv navrhovanej stavby na preslnenie a presvetlenie našich samostatne kolaudovaných bytových jednotiek v rodinnom dome.
8. *Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka povinnosťou osadiť osvetlenie chodníka tak, aby toto nezasahovalo svojím vplyvom na náš pozemok (umiestnenie vo výške do 1,2 metra nad povrchom, vhodným tienením). Svetelný smog z takéhoto osvetlenia, osadeného tri metre od okien našich obytných miestností by negatívne narúšal hygienické požiadavky na zdravý spánok.*
9. *Žiadame o zhotovenie geodetického zamerania pozemku stavebníka, vrátane výškopisu terénu vyhotoveného nezávislým geodetom a zakreslenie línie RASTLÉHO terénnu do každého rezu vo výkresovej dokumentácie. Z takéhoto zakreslenia bude zrejmý nesúlad navrhovanej stavby s vyššie uvedenou námietkou s osadením hromadnej garáže. V tejto námietke vidíme hrubé porušenie základnej povinnosti stavebného úradu a to hájiť verejný záujem, daný platnou legislatívou a neuprednostniť prospech stavebníka na úkor opomenutia konania, ktoré by stavebný úrad vykonať mohol, ale tak neučinil. Upozorňujeme, že nekonaním, zastieraním, opomenutím, zahmlievaním a nedôsledným preskúmaním predloženej projektovej dokumentácie s platnou legislatívou, úrad zadáva možnosť na neoprávnený prospech stavebníkovi, ktorý je finančne kvantifikovateľný.*

   Už len povolenie stavby hromadných garáží z väčšej časti na teréne, namiesto dôkladného požadovania od stavebníka, aby tieto, v prípade, že ich deklaruje ako "podzemné garáže" do terénu legislatívou stanoveným spôsobom zapustil, aby sa dali kvalifikovať ako podzemné, spôsobuje stavebníkovi bezdôvodné obohatenie , ktoré dáme po prípadnom povolení stavby v predloženom rozsahu znalecky oceniť.

Chceli by sme upozorniť na povinnosť verejného činiteľa na dodržiavanie VŠETKÝCH jeho povinností, stanovených mu platnou legislatívou. Zároveň by sme chceli upozorniť, že verejný činiteľ je pri výkone svojej právomoci povinný postupovať tak, aby nezmaril, alebo nesťažil splnenie dôležitej úlohy. V tomto prípade ňou rozumieme dodržiavanie platnej legislatívy.

Samotné konanie verejného činiteľa, ktorým sú pre tento prípad zamestnanci stavebného úradu a ostatné osoby, poverené konať a podpisovať v mene Mestskej časti Bratislava Nové Mesto, nemôže byť ospravedlňované strohým opakovaním, že projekt je v súlade s ÚP Koliba Stráže.

Opakujeme, že Územný plán Koliba Stráže bol prijatý rozhodovacím procesom miestnej samosprávy, ktorý je v legislatívnej hierarchii Slovenskej republiky podradený vyšším zákonným normám. Preto podradené VZN môže iba sprísňovať nadradenú zákonnú normu. Nadradená zákonná norma všeobecne záväznému nariadeniu je okrem iných Stavebný zákon, vyhláška Ministerstva životného prostredia č. 532/2002, vrátane jej priameho odvolania na STN 73 4301. Keďže nadradená zákonná norma uvádza prísnejšie kritérium pre posudzovanie podzemného podlažia, musí sa stavebný úrad pri akomkoľvek posudzovaní predložených projektových dokumentácií riadiť ňou.

A nie doposiaľ platným ÚP Koliba Stráže, ktorý je s nadradenou normou v rozpore.

10. *Napriek tomu, že úrad v oznámení uviedol, že sú mu známe miestne podmienky, žiadame o miestne zisťovanie. Z tohto zisťovania aktuálneho stavu pozemku stavebníka bude ihneď zrejmé, že úroveň rastlého terénu je oproti príjazdovej komunikácii znížená o cca 3 metre, a že hromadné garáže mieni stavebník umelo dosýpať a že v skutočnosti budú postavené vo väčšine nad úrovňou rastlého terénu, čo je v rozpore s legislatívou, nadradenou všeobecne záväzným nariadeniam miestnej samosprávy, ktorými bol prijatý UP Koliba Stráže a jeho doplnky.*
11. *Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka spracovaním hlukovej štúdie a vplyvu klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel na naše bytové jednotky. Zároveň žiadame, aby zaviazal stavebníka dopracovaním projektu o projekt umiestnenia klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel.*
12. *Žiadame stavebný úrad, aby dal zhotoviť prepočet zastavanej plochy, ktorú stavebník započítava do koeficientu zastavaných plôch vo vzťahu k celkovej výmere pozemku nezávislou osobou. Ako dôvod uvádzame, že rozsiahlosť predloženého projektu bez záväzného stanoviska magistrátu k investičnej činnosti, nakoľko ho stavebník zlúčeným konaním obchádza, zadáva našu domnienku, že úrad je tak, ako v ostatných prípadoch týchto námietok, uvedený v omyl.*
13. *Žiadame stavebný úrad, aby dal nezávislým zodpovedným pracovníkom prepočítať, ä predložený projekt spĺňa kritérium bytovej budovy, stanovené § 43b, ods. l, Stavebného zákona. Podľa našich prepočtov na základe nahliadnutej projektovej dokumentácie nám vychádza, že predložený projekt nespĺňa toto kritérium a to vzhľadom na zastavanú plochu hromadnej garáže a všetkých komunikačných plôch v rámci obostavaného priestoru (ako pre autá, tak pre peších), a že plocha, určená na bývanie je menej, ako polovica celkovej podlahovej plochy projektu, čím predložená dokumentácia nespĺňa kritérium, stanovené uvedeným paragrafom.*
14. *Vzhľadom na veľmi zlú priechodnosť Hornej Vančurovej a najmä jej nevyhovujúcu šírku (miestami len do 5 metrov pre obojsmer) pre kolmé zatáčania nákladných vozidiel s polomerom otáčania vyšším ako 10 metrov, žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vyhotovením projektu organizácie dopravy na celú stavbu.*

Zároveň žiadame stavebný úrad o preverenie a sprístupnenie iných dostupných ciest, po ktorých by sa odbremenila premávka od Jeséniovej ul., popri SHMÚna Hornej Vančurovej.

15. *Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka k šetrnému prístupu počas stavebných prác v tesnej blízkosti susedného pozemku (6718/17) s ohľadom na existujúci porast stromov, ktoré rastú na danom území desiatky rokov (pôvodný pozemok stavebníka bol chráneným územím) a prirodzene prispievajú k zlepšeniu životného prostredia. Korene stromov istotne zasahujú do pozemku stavebníka a v prípade ich porušenia, nastane odumretie jediných ostávajúcich stromov.*
16. *Žiadame stavebný úrad, aby investorovi zaviazal povinnosťou, že v prípade poškodenia majetkov vrátane vybudovaných oplotení susediacich pozemkov zabezpečí opravu stavebník a náklady s tým spojené v plnej výške.*
17. *Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka na zmenu umiestnenia kontajnerového stojiska, ktoré je podľa projekt, dokumentácie umiestnené blízko k spoločnej hranici pozemkov. Aby sa presunulo čo najďalej od spoločnej hranice, nakoľko to šírka pozemku stavebníka bez problémov umožňuje a nám podľa zakreslenej dokumentácie výrazne rušivo zasiahne do využitia miesta na oddych.*
18. *Nakoľko predmetná parcela 6717/2 (číslo LV 425) je dodnes v Katastri nehnuteľností evidované ako druh pozemku „Záhrada" s početnými stromami, v projekte nie je dostatočne popísané riešenie adekvátnej náhradnej výsadby na pozemku investora a zároveň pri nahliadnutí do dokumentácie chýbalo vyjadrenie z príslušného orgánu životného prostredia mestskej časti ako aj Okresného úradu mesta Bratislava. Žiadame špecifikáciu náhradnej výsadby ku druhom drevín, ktoré sa na pozemku v dnešnej dobe nachádzajú a realizáciou stavby budú vyrúbané.*
    Zároveň žiadame o umiestnenie výsadby pozdĺž spoločnej hranice pozemkov, ktorá by zabezpečila prirodzeným spôsobom odhlučnenie rozsiahlej stavby a určitú mieru súkromia pre náš susediaci dom.
    S predloženým projektom pre stavebné povolenie nesúhlasím a žiadam stavebný úrad, aby stavebné povolenie zastavil.

[redacted] **a** [redacted] **obaja bytom** [redacted] **podaním do podateľne pod číslom 38040/2022 dňa 14.10.2022.**

Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

„...využívame právo na pripomienky, námietky, žiadosť o dovysvetlenie a zmenu voči plánovanej stavbe. Súčasne žiadame, aby nižšie uvedené body boli postúpené nielen investorovi, ale aj príslušným dotknutým orgánom na vyjadrenie a opätovné preverenie a zmenu skutkového stavu.

1. *Vo všeobecnosti žiadame stavebný úrad o (opätovné) preverenie súladu projektu so stanoviskami mestskej časti Bratislava Nové Mesto a ďalších príslušných orgánov k investičnej výstavbe v predmetnej lokalite, preverenie súladu predmetnej stavby s platným územným plánom zóny Koliba Stráže, ako aj s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, vrátane prešetrenia priamo na mieste za účasti dotknutých strán*
2. *Na základe dostupných informácii:*
    Zámer je v rozpore so Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba Stráže: § 6 Priestorové usporiadanie, bod 2: Novonavrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovávať súčasný charakter zástavby typický pre celé územie časti mesta Koliba.
    Nakoľko všetky susediace parcely sú charakterom malopodlažnej výstavby prízemných

alebo 2 podlažných rodinných domov so sedlovou strechou a každým rodinným domom s výrazným odstupom od priľahlých rodinných domov, máme za to, že uvedená stavba svojou masívnosťou a charakterom nie je v súlade s týmto ustanovením -jednotlivé rodinné domy tvoria jednu súvislú masu pozdĺž celého pozemku a nerešpektujú okolitú existujúcu zástavbu rodinných domov ako sa píše v oznámení. Viď obrázok z Kataster portálu kde všetky susediace pozemky majú alebo sú predpripravené na výstavbu jednoduchých rodinných domov. (Viď Príloha 2). Požadujeme o opätovné prehodnotenie stavebným úradom.

3. *Zámer je v rozpore s § 7 Limity využitia územia, časti o počte nadzemných podlaží stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného priľahlého terénu.*
   Bod 5: najnižší bod upraveného priľahlého terénu sa chápe ako najnižší bod terasy, na ktorej je osadená prevádzkovo samostatná sekcia objektu.
   Bod 6: a) U rodinného domu, ktorý má nadzemné podlažie na úrovni najnižšieho bodu priľahlého upraveného terénu, pričom toto podlažie je z náprotivnej strany pod úrovňou priľahlého upraveného terénu a nad ním sú dve nadzemné podlažia posledné nadzemné podlažie sa nepočíta ako tretie nadzemné podlažie, ak má plochú strechu. Toto ustanovenie neplatí ak nad týmto podlažím je podkrovie, povala, alebo ustupujúce podlažie.
   Dovoľujeme si upozorniť, že projektová dokumentácia naopak preukazuje, že stavebník síce kopíruje svahovitosť terénu, avšak nerešpektuje jeho súčasný stav ani susediace parcely a naopak umelo navyšuje výšku terénu nad úroveň súčasného terénu, aby tak prehlásil súčasnú úroveň pozemku za prvé podzemné podlažie pre garáž. Predkladaný zámer práve počíta s ustupujúcim podlažím pre navrhované rodinné domy.
   Pre objasnenie prikladáme fotografie súčasného stavu. Požadujeme, aby za východzí stav pre 1. nadzemné podlažie bola stanovená dnešná výška a úroveň pozemku vrátane zachovania sklonu. V opačnom prípade požadujeme skladové a garážové priestory považovať za prvé nadzemné podlažie voči dnešnej výške terénu aj s ohľadom na susediace parcely, (viď Príloha 3 a 5). Porovnanie so súčasným stavom a detailný popis zemných prác vrátane porovnania výšok súčasného a navrhovaného stavu investor (možno zámerne) na rezoch nezobrazil, čo požadujeme doplniť a zároveň osobným preverením stavebného úradu za našej účasti potvrdiť. Rovnako nám tento zámer stavebníka nesedí ani s množstvom odvážanej výkopovej zeminy uvádzanej v projektovej dokumentácii, ktorú by mal odviezť v prípade odrátania výšky od súčasného rastlého terénu a jeho následné zníženie sa o celé podlažie pre vytvorenie priestoru pre garáže (ani vzhľadom k tomu, že sa ponechá a pozemku prvých 10 cm ornej pôdy). Týmto by sme chceli požiadať stavebný úrad o miestne posúdenie umiestnenia stavby - súlad s ÚPNZ/ÚPN platné k dnešnému dňu, ktorou sa ozrejmí súčasný stav rastlého terénu voči plánovanej výstavbe za účasti všetkých účastníkov konania.
4. *Podľa oznámenia o začatí konania a dostupnej dokumentácie stavebníka „parkovanie je riešené spoločnou podzemnou garážou", čo je však v rozpore s definíciou „Rodinného domu" a súvisiacimi časťami územného plánu. Spoločná garáž s jediným spoločným vstupom do garáže je v konflikte s tvrdením stavebníka, že sa jedná o samostatné rodinné domy. Z tohto dôvodu by mal byť tento typ výstavby nepovolený na tomto území. Žiadame stavebný úrad o preverenie a následné vyjadrenie sa k tejto skutočnosti.*
5. *Doručené oznámenie popisuje, že garáž bude obsahovať 21 parkovacích miest a 11 kobiek. Nakoľko miestna cestná komunikácia Horná Vančurova je práve v predmetnom mieste dlhodobo problematická, v niektorých bodoch sa zmestí auto len z jedného smeru, a zároveň uvedená cesta bola v minulosti opravovaná, považujeme takýto dodatočný objem dopravy za problematický, rovnako za problematický považujeme výjazd z predmetného pozemku na verejnú komunikáciu v neprehľadnom zúženom úseku. V konečnom dôsledku z*

tohto dôvodu sa touto výstavbou ešte viac zaťaží a zhustí už teraz nadmerne vyťažená miestna jednoprúdová komunikácia, ktorá je vedená ešte k tomu ako slepá ulica bez ďalšej možnej výjazdovej trasy. Žiadame a apelujeme na stavebný úrad aby začal konať v tomto ohľade o možnosti sprístupnenia aj inej trasy na odbremenenie tejto lokality. Prosíme o stanovisko, nakoľko plánované zahusťovanie komplikuje dopravu v tejto oblasti.

6. *Zároveň požadujeme vytvorenie fotodokumentácie (ako príloha spisu) stavu priľahlej komunikácie pred samotnou realizáciou stavby a jej odovzdanie na stavebný úrad, aby sa dal porovnať stav prípadného znehodnotenia komunikácie počas výstavby a uloženie povinnosti stavebníkovi na nápravu spôsobených škôd.*
7. *Nakoľko predmetná parcela 6717/2 (číslo LV 425) je dodnes v Katastri nehnuteľností evidované ako druh pozemku „Záhrada" s početnými stromami, v projekte nie je dostatočne popísané riešenie adekvátnej náhradnej výsadby na pozemku investora a zároveň pri nahliadnutí do dokumentácie chýbalo vyjadrenie z príslušného orgánu životného prostredia mestskej časti ako aj Okresného úradu mesta Bratislava. Žiadame špecifikáciu náhradnej výsadby ku druhom drevín, ktoré sa na pozemku v dnešnej dobe nachádzajú a realizáciou stavby budú vyrúbané.*
8. *Konštatujeme tiež rozpor s platným územným plánom hl. m. SR Bratislavy kde pozemok určený plánovanému investičnému zámeru je súčasťou stabilizovaného územia stanoveného kódom 102 - málopodlažná zástavba obytného územia.*
   Z hľadiska priestorovej regulácie je smerodajná citácia z ÚPN BA pre stabilizované územia: „Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia)".
9. *Zároveň s ohľadom na rozsah investičného zámeru na pozemkoch bývalého chráneného územia gaštanice (dnes evidované ako Záhrady - viď vyššie) nie je možné ho predložiť v rámci zlúčeného územného a stavebného konania a mali by byť konania oddelené. Požadujeme konanie rozdeliť na oddelené konania s príslušným vyjadrením všetkých dotknutých orgánov.*
10. *Okrem iného je potrebné ho posúdiť aj „Záväzným stanoviskom hl. m. SR Bratislava k investičnej činnosti".*
11. *Žiadame stavebný úrad aby investorovi prikázal, že v prípade poškodenia majetkov vrátane vybudovaných oplotení susediacich pozemkov zabezpečí opravu stavebník a náklady s tým spojené v plnej výške. Ako oficiálny podklad k tejto žiadosti by mal byť vyhotovený pasport všetkých susedných objektov, v ktorom sa zdokumentuje fotografiami podložený stav pred začatím realizácie stavby, ktorý by mal byť prílohou k projektovej dokumentácii a bez ktorého by stavba nemala začať.*
12. *Žiadame stavebný úrad, aby požiadal investora o vypracovanie svetelno-technického posudku dopadu slnečného svetla na okolité pozemky (stavby a záhrady) formou vizualizácie, nakoľko sa domnievame, že svojou výškou a umiestením v hraničnej blízkosti*

povolenej zákonom budú značne zatieňovať okolité objekty, čo bude mať za následok zníženia komfortu bývania obyvateľov susedných pozemkov.

13. *Žiadame o doplnenie projektovej dokumentácie o hlukové štúdie klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel a ich dopad na okolité rodinné domy a zároveň vizualizovať ich umiestnenie v projektovej dokumentácii.*

[redacted], **podaním do podateľne dňa 17.10.2022 pod číslom 38339/2022.**

Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

1. *„Vzhľadom na to, že „Zámer je v rozpore so Všeobecným záväzným nariadením m .č. Bratislava-Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba Stráže: § 6 Priestorové usporiadanie, bod 2: Novonavrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovať súčasný charakter zástavby typický pre celé územie časti mesta Koliba.*
   Žiadam projekt prepracovať, pritom vychádzať z parametrov parcely č.6717/2, ktorá je široká min 37 metrov a dlhá 70 metrov. Poznamenávam, že navrhované domy (A,B,C,) tvoria súvislú 40 metrov dlhú bariéru pozdĺž parcely 6718/17, na ktorej stojí náš dom.
   Vzdialenosť, odstup medzi spoločnou hranicou a navrhovanou stavbou je 5,6 metra a celkový odstup medzi domami je 8 metrov, to znamená, že stavba je naprojektovaná na polovici parcely a druhá polovica parcely v šírke 17,4 m ostáva nezastavaná.
   Preto žiadame o opätovné prehodnotenie umiestnenia stavieb na pozemku s dôrazom na výraznejší odstup od priľahlého rod. domu a tak, aby nedochádzalo k zatieneniu domu na parcele 6718/17.
2. *Upozorňujeme, že stavebník v projekte nerešpektuje súčasný stav terénu ani susediace parcely, naopak umelo navyšuje výšku terénu nad úroveň súčasného stavu, s čím nesúhlasíme. Došlo by k znehodnoteniu vedľajších parciel, preto žiadame zachovať súčasný stav terénu bez ďalšieho umelého navyšovania.*
   Žiadame, aby sa za východiskový stav pre 1. nadzemné podlažie brala dnešná stanovená výška a úroveň pozemku, vrátane zachovania sklonu.
3. *Nesúhlasím s ďalším budovaním oporných múrov na spoločnej hranici parciel č. 6718/17, 671C/14 s parcelou č. 6717/2 a navyšovaním terénu na parcele č. 6717/2 vôbec.*
4. *Nesúhlasím, aby tzv. pešia zóna bola budovaná na hranici našich pozemkov cca 2,5 m od nášho domu, čo pri pohybe min. 50 osôb by nadmieru rušivo zasiahlo do nášho súkromia.*
5. *Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka k vypracovaniu svetlo-technického posudku, ktorý posúdi vplyv navrhovanej stavby na preslnenie a presvetlenie našich samostatne kolaudovaných 2 bytových jednotiek v rodinnom dome.*
6. *Na základe vyššie uvedeného žiadam prepracovať projekt a predložiť ho na nové konanie.*
7. *Namietame voči zaradeniu hromadnej garáže do kategórie „podzemné podlažie“ .*
   Odôvodnenie: hromadná garáž je navrhnutá na nivelete +/- 0,00=277,120 m.n.m. BPV. Táto niveleta prechádza pozemkom stavebníka v jeho dolnej tretine. Takmer celá hmota hromadnej garáže je v zmysle nahliadnutej projektovej dokumentácie navrhnutá ako nadzemná stavba, ktorú stavebník mieni dosypať a umelo vytvoriť podzemné podlažie tak, aby korešpondovalo s citáciou UP Koliba Stráže. Zároveň tým však vytvára rozpor s nadradenými právnymi normami.
   Stavebný zákon vo svojom § 143, písm. d), odkazuje na záväznosť Vyhlášky o všeobecných požiadavkách na výstavbu, ktorú vydalo ministerstvo Životného prostredia pod číslom 532/2002. Táto vyhláška stanovuje podrobnosti a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, pričom v § 43, bytové budovy v odseku 2, uvádza: „podlažie vymedzujú dve

najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne konštrukcie. Bytová budova môže mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie, ktorých kritériá sú dané slovenskou technickou normou. V tomto prípade odkazuje na STN 73 4301. Uvedená norma definuje podzemné podlažie v znení: „za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac, ako 50 percent". V prílohe C tejto normy je uvedený záväzný nákres výpočtu.

Nakoľko predložený zámer nespĺňa kritérium podzemného podlažia, stanovený územnému plánu nadradenými predpismi, a tým pádom má tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, čim je v rozpore s grafickou časťou ÚP Stráže, žiadame, aby stavebný úrad postupoval tak, ako mu to stanovuje § 37, ods. 4, stavebného zákona, a po posúdení, že predložená dokumentácia nie je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami a súčasne s ÚP Koliba Stráže, predložený návrh tak, ako mu stanovuje zákon, zamietol.

8. *Navrhovaný projekt prekračuje index zastavaných plôch, stanovený UP Koliba Stráže. Podľa sprievodnej správy je celková zastavaná plocha rodinnými domami 808,24 m2. Stavebník do celkovej zastavanej plochy nezahŕňa zastavanú plochu hromadnej garáže, presahujúcu ortogonálne priemety rodinných domov. Táto plocha, nakoľko sa jedná o nadzemnú stavbu, (zo šrafúry rezu DE je úplne jasné osadenie objektu na pilótach!!, zo šrafúry rezu D je úplne zrejmé dosypanie nadzemného podlažia, zo šrafúry rezu B je taktiež úplne jasné, že sa hromadná garáž dosýpa a nie je zapustená do rastlého terénu) t. j. stavbu, ktorá nemá viac ako polovicu obvodových stien obsypaných pôvodným terénom, je v zmysle sprievodnej správy 841,25 - 198,8 - 80,76 - 206,71....355 m*

   Celková zastavaná plocha je teda : 808 m2 + 355 m2 a nie iba 808 m2 , ako udáva v sprievodnej správe stavebník.

   Výmera riešeného územia je 2701 m2

   Zastavaná plocha je minim. 1163 m2

   Koeficient zastavanej plochy teda je : 1163 m2/2701.... 43 %.

   Koeficient zastavanej plochy je v prípade predloženého projektu prekročený takmer o polovinu povolenej hornej hranice, ktorou je 0,30. Vo vzťahu k ploche pozemku je prekročený o 13 %.

   Z tohto dôvodu namietame nesúlad predloženého projektu s územným plánom Stráže a žiadame stavebný úrad, aby projekt v tomto rozsahu nepovolil z dôvodu prekročenia koeficientu ZP.

9. *V rámci analógie legis s ustanoveniami § 25 ods. 1 písm. a) a ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého územný plán zóny (nižšieho stupňa) musí byť v súlade s územným plánom hl. m. Bratislavy (ÚP vyššieho stupňa), pri posudzovaní návrhu stavby má prednosť ÚP Bratislavy ako príslušná nadradená územnoplánovacia dokumentácia.*

   ÚP ako zonálny územný plán, zverejnený na webe banm.sk, nerieši limitu indexu podlažných plôch. Z uvedeného dôvodu je zaväzujúci nadradený územný plán, ktorým je ÚP hl. m. Bratislavy.

   Konštatujeme, že predložený projekt prekračuje maximálny index podlažných plôch, daný nadradeným Územným plánom hl. m Bratislavy.

   Podľa sprievodnej správy je celkový súčet podlažných plôch 1921 + 841 m2. Hromadná garáž je v zmysle platnej legislatívy nadzemnou stavbou.

   Celkový súčet podl. plôch je 2762 m2:riešená výmera územia 2701 m2 .... IPP sa rovná 1,02 , nie deklarovaných 0,711.

   Riešené územie je v zmysle ÚP hl. m. Bratislavy, časti C, stanovené ako vnútorné mesto. Vzhľadom na osadenie 5-tich rodinných domov na parcele 2701 m2 môžeme odvodiť, že na uvedenej parcele by mali stáť izolované rodinné domy s charakteristikou pozemkov od 480 do 1000 m2/1 rodinný dom.

Pre takúto formu domu je stanovený ÚP hl. m Bratislavy maximálny IPP v časti C, strana 19 tabuľka Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD na 0,5. Pokiaľ by sme posudzovali navrhnutú zástavbu v zmysle tabuľky na tej istej strane, ale o riadok vyššie, pre vnútorné mesto je IPP stanovený pre podlažnosť 2 (ustúpené podlažie sa neuvádza) na hodnotu 0,6.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený zámer nie je v súlade s Územným plánom hl. m Bratislavy a prekračuje aj limitu Indexu podlažných plôch.

Z tohto dôvodu žiadame stavebný úrad, aby stavbu v tomto rozsahu nepovolil.

Tento IPP je prekročený aj v stavebníkom uvedenej hodnote (sprievodná správa, strana 5 0,711.)

10. *Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Podľa § 3 ods. 5 veta prvá správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.*

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 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 veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

To, že konkrétna lokalita Stráže je riešená územným plánom zóny, nevylučuje hl. mesto z postavenia dotknutého orgánu v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona.

Hlavné mesto, ako príslušný dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti, odborné podklady pre rozhodovanie stavebných úradov na území Bratislavy, v ktorých sa v zmysle ustanovení § 140a ods. 3 a 4 a ustanovení § 140b stavebného zákona záväzne vyjadruje k súladu predložených projektových dokumentácií s UPN Bratislavy, ale aj UPN Z, ak sú pre dané územie schválené.

Napriek tomu, že na území Bratislavy platí UPN Bratislavy a je potrebné, aby sa k umiestňovaniu stavieb na jeho území záväzne vyjadrovalo Hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaral a schválil UPN mesta, v predmetnom konaní nie je podkladmi pre rozhodovanie stavebného úradu záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, ktoré by posúdilo súlad povoľovaného riešenia Stavby s platnou UPD.

Z podkladov, do ktorých sme nahliadli na Úrade MČ Nové Mesto vyplýva, že navrhovaná stavba bola posudzovaná len vo vzťahu k UPN Z Stráže a súlad s touto UPD posudzovalo oddelenie životného prostredia a územného plánovania MC Bratislava-Nové Mesto, ktoré je jedným z útvarov miestneho úradu a vo vzťahu ku konaniam na stavebnom úrade nemá postavenie dotknutého orgánu, ktorý by záväzne uplatňoval v týchto konaniach obsah UP U.

Z uvedeného dôvodu žiadame stavebný úrad , aby poveril stavebníka obstaraním vyjadrenia Magistrátu hl. mesta Bratislavy a to buď stanoviskom k Investičnému zámeru alebo záväzným stanoviskom k investičnej činnosti. Bez takéhoto vyjadrenia koná úrad iba vo vzťahu k Územnému plánu zóny Stráže a nezohľadňuje možné vyjadrenia Magistrátu. Samotné „nevyjadrenie" sa magistrátu ako účastníka konania k predloženej projektovej

dokumentácii nenahrádza zákonom požadované záväzné vyjadrenie v zmysle vyššie uvedeného.

11. *Namietame voči akejkoľvek stavbe "oporného múru" v rozsahu návrhu stavebníka . Žiadame, aby stavebný úrad stavebníkovi nepovolil umelé navyšovanie terénu pred jeho objektami, a to či už smerom na juh, sever, alebo východ. Ako odôvodnenie našej požiadavky citujeme normu STN EN 1997-1 (730091) , ktorá za oporný múr stanovuje konštrukciu, podopierajúcu zeminu, skalnú horninu, spätný zásyp alebo vodu. V zmysle wikipedia.org , oporný múr, angl. "retaining wall" vždy rieši zadržanie terénu, bočnému tlaku pôdy, vody. Slovenská legislatíva rieši problematiku oporných múrov v spomenutej STN.*
    Územný plán Koliba Stráže neumožňuje stavbu "oporného múru" v rozsahu a spôsobe, navrhnutého stavebníkom. Múry, ktoré navrhuje stavebník, nie sú opornými múrmi v zmysle uvedenej STN. Jedná sa o stavby, ktoré sú umelo dosypané za účelom zrovnania terénu a vytvorenia pohodlnejšej plochy pre užívanie.
    Nakoľko takýto druh stavieb ÚP Koliba Stráže nedefinuje a nepozná ich, žiadame stavebný úrad, aby "oporné múry" v predloženom rozsahu nepovolil, ale nariadil stavebníkovi zošikmenie terénu do stávajúcich výškových úrovní priľahlých parciel. Takýmto krokom predíde sporom ohľadom znehodnotenia susedných parciel a zároveň "zhodnotenia" parcely stavebníka.
    Stavebný úrad musí v rámci svojich právomocí konať iba v rozsahu § 5, ods. 1, ÚP Koliba Stráže (Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené) a v tomto prípade citovanej normy. Preto je povinný takúto stavbu nepovoliť.
12. *Navyšovanie terénu, budovanie oporných múrov a výstavba pešej komunikácie pozdĺž celej spoločnej hranice našej parcely v najtesnejšej blízkosti je neakceptovateľné. Nesúhlasíme so zámerom stavebníka vybudovať jedinú pešiu komunikáciu situovanú v najtesnejšej blízkosti pod oknami našej spálne, obývačky...vo vzdialenosti 2,5 metra od nášho domu (nejedná sa o stiesnené pomery pozemku stavebníka) pre všetkých obyvateľov, návštevníkov a prípadných spoločenských domácich miláčikov pre všetky obytné objekty nazvané „rodinný dom A až E", čo pri pohybe min. cca 50 osôb výrazne rušivo zasiahne do nášho súkromia. Vybudovanie takejto pešej komunikácie zodpovedá verejnej pešej komunikácie budovanej pre rozsiahle bytové komplexy a nie pre prístupový chodníček k susediacemu rodinnému domu ako je bežné pre danú lokalitu.*
    Zámer je v rozpore so Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava- Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba Stráže: § 6 Priestorové usporiadanie, bod 2: Novonavrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovávať súčasný charakter zástavby typický pre celé územie časti mesta Koliba. Nakoľko všetky susediace parcely sú charakterom malopodlažnej výstavby prízemných alebo 2 podlažných rodinných domov so sedlovou strechou a každým rodinným domom s výrazným odstupom od priľahlých rodinných domov, máme za to, že uvedená stavba a prístupová pešia komunikácia svojou masívnosťou a charakterom nie je v súlade s týmto ustanovením - jednotlivé rodinné domy tvoria jednu súvislú masu pozdĺž celého pozemku a nerešpektujú okolitú existujúcu zástavbu rodinných domov ako sa píše v oznámení.
    Ako účastníci konania vznášame požiadavku na vyhotovenie komplexného svetlo technického posudku, ktorý bude preukazovať vplyv navrhovanej stavby na naše nehnuteľnosti. V zmysle právoplatného kolaudačného rozhodnutia boli naše nehnuteľnosti kolaudované ako dve samostatné jednotky. Jednou je bytová jednotka v podkroví rodinného domu, ktorá má orientované obytné miestnosti smerom na juh, t. j. oproti navrhovanej stavbe, v jej tesnej blízkosti. Druhou je samostatná bytová jednotka na

prízemí (so suterénom), ktorá má smerom k navrhovanej stavbe orientované obytné miestnosti spálňu a obývaciu izbu.

Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vypracovaním svetlotechnického posudku, ktorý posúdi vplyv navrhovanej stavby na preslnenie a presvetlenie našich samostatne kolaudovaných bytových jednotiek v rodinnom dome.

13. *Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka povinnosťou osadiť osvetlenie chodníka tak, aby toto nezasahovalo svojím vplyvom na náš pozemok (umiestnenie vo výške do 1,2 metra nad povrchom, vhodným tienením). Svetelný smog z takéhoto osvetlenia, osadeného tri metre od okien našich obytných miestností by negatívne narúšal hygienické požiadavky na zdravý spánok.*
14. *Žiadame o zhotovenie geodetického zamerania pozemku stavebníka, vrátane výškopisu terénu vyhotoveného nezávislým geodetom a zakreslenie línie RASTLÉHO terénnu do každého rezu vo výkresovej dokumentácií*

    Z takéhoto zakreslenia bude zrejmý nesúlad navrhovanej stavby s námietkou č. 1 (pozn. č. 54) - s osadením hromadnej garáže. V tejto námietke vidíme hrubé porušenie základnej povinnosti stavebného úradu a to hájiť verejný záujem, daný platnou legislatívou a neuprednostniť prospech stavebníka na úkor opomenutia konania, ktoré by stavebný úrad vykonať mohol, ale tak neučinil. Upozorňujeme, že nekonaním, zastieraním, opomenutím, zahmlievaním a nedôsledným preskúmaním predloženej projektovej dokumentácie s platnou legislatívou, úrad zadáva možnosť na neoprávnený prospech stavebníkovi, ktorý je finančne kvantifikovateľný.

    Už len povolenie stavby hromadných garáží z väčšej časti na teréne, namiesto dôkladného požadovania od stavebníka, aby tieto, v prípade, že ich deklaruje ako "podzemné garáže" do terénu legislatívou stanoveným spôsobom zapustil, aby sa dali kvalifikovať ako podzemné, spôsobuje stavebníkovi bezdôvodné obohatenie , ktoré dáme po prípadnom povolení stavby v predloženom rozsahu znalecky oceniť.

    Chceli by sme upozorniť na povinnosť verejného činiteľa na dodržiavanie VŠETKÝCH jeho povinností, stanovených mu platnou legislatívou. Zároveň by sme chceli upozorniť, že verejný činiteľ je pri výkone svojej právomoci povinný postupovať tak, aby nezmaril, alebo nesťažil splnenie dôležitej úlohy. V tomto prípade ňou rozumieme dodržiavanie platnej legislatívy.

    Samotné konanie verejného činiteľa, ktorým sú pre tento prípad zamestnanci stavebného úradu a ostatné osoby, poverené konať a podpisovať v mene Mestskej časti Bratislava Nové Mesto, nemôže byť ospravedlňované strohým opakovaním, že projekt je v súlade s ÚP Koliba Stráže.

    Opakujeme, že Územný plán Koliba Stráže bol prijatý rozhodovacím procesom miestnej samosprávy, ktorý je v legislatívnej hierarchii Slovenskej republiky podradený vyšším zákonným normám. Preto podradené VZN môže iba sprísňovať nadradenú zákonnú normu. Nadradená zákonná norma všeobecne záväznému nariadeniu je okrem iných Stavebný zákon, vyhláška Ministerstva životného prostredia č. 532/2002, vrátane jej priameho odvolania na STN 734301. Keďže nadradená zákonná norma uvádza prísnejšie kritérium pre posudzovanie podzemného podlažia, musí sa stavebný úrad pri akomkoľvek posudzovaní predložených projektových dokumentácií riadiť ňou.

    A nie doposiaľ platným ÚP Koliba Stráže, ktorý je s nadradenou normou v rozpore.
15. *Napriek tomu, že úrad v oznámení uviedol, že sú mu známe miestne podmienky, žiadame o miestne zisťovanie. Z tohto zisťovania aktuálneho stavu pozemku stavebníka bude ihneď zrejmé, že úroveň rastlého terénu je oproti príjazdovej komunikácii znížená o cca 3 metre, a že hromadné garáže mieni stavebník umelo dosypať a že v skutočnosti budú postavené vo väčšine nad úrovňou rastlého terénu, čo je v rozpore s legislatívou, nadradenou všeobecne*

záväzným nariadeniam miestnej samosprávy, ktorými bol prijatý UP Koliba Stráže a jeho doplnky.

16. *Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka spracovaním hlukovej štúdie a vplyvu klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel na naše bytové jednotky. Zároveň žiadame, aby zaviazal stavebníka dopracovaním projektu o projekt umiestnenia klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel.*
17. *Žiadame stavebný úrad, aby dal zhotoviť prepočet zastavanej plochy, ktorú stavebník započítava do koeficientu zastavaných plôch vo vzťahu k celkovej výmere pozemku nezávislou osobou. Ako dôvod uvádzame, že rozsiahlosť predloženého projektu bez záväzného stanoviska magistrátu k investičnej činnosti, nakoľko ho stavebník zlúčeným konaním obchádza, zadáva našu domnienku, že úrad je tak, ako v ostatných prípadoch týchto námietok, uvedený v omyl.*
18. *Žiadame stavebný úrad, aby dal nezávislým zodpovedným pracovníkom prepočítať, či predložený projekt spĺňa kritérium bytovej budovy, stanovené par. 43b, ods.l, Stavebného zákona. Podľa našich prepočtov na základe nahliadnutej projektovej dokumentácie nám vychádza, že predložený projekt nespĺňa toto kritérium a to vzhľadom na zastavanú plochu hromadnej garáže a všetkých komunikačných plôch v rámci obostavaného priestoru (ako pre autá, tak pre peších), a že plocha, určená na bývanie je menej, ako polovica celkovej podlahovej plochy projektu, čím predložená dokumentácia nesplňa kritérium, stanovené uvedeným paragrafom.*
19. *Vzhľadom na veľmi zlú priechodnosť Hornej Vančurovej a najmä jej nevyhovujúcu šírku (miestami len do 5 metrov pre obojsmer) pre kolmé zatáčania nákladných vozidiel s polomerom otáčania vyšším ako 10 metrov, žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vyhotovením projektu organizácie dopravy na celú stavbu.*
    Zároveň žiadame stavebný úrad o preverenie a sprístupnenie iných dostupných ciest, po ktorých by sa odbremenila premávka od Jeséniovej ul., popri SHMÚ na Hornej Vančurovej.
20. *Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka k šetrnému prístupu počas stavebných prác v tesnej blízkosti susedného pozemku (6718/17) s ohľadom na existujúci porast stromov, ktoré rastú na danom území desiatky rokov (pôvodný pozemok stavebníka bol chráneným územím) a prirodzene prispievajú k zlepšeniu životného prostredia. Korene stromov istotne zasahujú do pozemku stavebníka a v prípade ich porušenia, nastane odumretie jedinych ostávajúcich stromov.*
21. *Žiadame stavebný úrad, aby investorovi zaviazal povinnosťou, že v prípade poškodenia majetkov vrátane vybudovaných oplotení susediacich pozemkov zabezpečí opravu stavebník a náklady s tým spojené v plnej výške.*
22. *Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka na zmenu umiestnenia kontajnerového stojiska, ktoré je podľa projekt, dokumentácie umiestnené blízko k spoločnej hranici pozemkov. Aby sa presunulo čo najďalej od spoločnej hranice, nakoľko to šírka pozemku stavebníka bez problémov umožňuje a nám podľa zakreslenej dokumentácie výrazne rušivo zasiahne do využi využitia miesta na oddych.*

[redacted] a [redacted] **(právny nástupca Ing[redacted]), bytom [redacted] podaním do podateľne dňa 24.10.2022, evidovaným pod č. 38993/2022.**

Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

„Nesúhlasím s umiestnením objektu SD 11 - areálová dažďová kanalizácia a vsakovanie na uvedenom mieste. Uvedený objekt sa nachádza v bezprostrednej blízkosti objektu, súpisné

číslo 11894 na parcele 6718/15 a budovaním objektu v tesnej blízkosti môže prísť k jeho poškodeniu a neskôr k poškodeniu vplyvom vlhkosti."

Ing. [redacted] bytom [redacted] prostredníctvom úradného záznamu z nahliadnutia do spisového materiálu dňa 02.11.2022.
Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:
„Murované oplotenie medzi parcelami cca 10 m (dĺžka) pri vstupe do garáže – zabezpečiť pôvodný stav – základy.
Oporný múr v styku s parc. č. 6416/6 riešiť na parcele stavebníka, pôvodné oplotenie zachovať a zabezpečiť gaštan jedlý, najmä korene, proti poškodeniu počas výstavby
Posun kanalizačnej šachty o 10 m smerom k ul. Horná Vančurova."

[redacted] podaním do podateľne dňa 02.11.2022 pod číslom podania 40174/2022.
Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

1. *Stavebný úrad predčasne oznámil začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním stavby VILADOMY KOLIBA - STRÁŽE", pretože podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámi začatie konania dotknutým orgánom a účastníkom konania až v prípade, že stavebný úrad podľa § 60 ods. 1 a 2 stavebného zákona má dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, pričom v danom prípade nebola táto zásada dodržaná. Pri nahliadnutí do spisového materiálu, ktorý mi bol daný k dispozícii, chýbal situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie podľa § 3 ods. 3 písm. a) vyhl. č. 453/2000 Z. z. Neboli k dispozícii žiadne rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia a iné opatrenia dotknutých orgánov podlá § 3 ods. 3 písm. c) vyhl. č. 453/2000 Z. z. Chýbali údaje o súlade o návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, nebolo jasne označené, podľa ktorého VZN s číslom a dátumom sa posudzovalo umiestnenie stavby podľa § 3 ods. 4 písm. a) vyhl. č. 453/2000 Z. z..*
2. *Za svoju najzávažnejšiu pripomienku považujem pri predčasnom oznámení začatia skutočnosť, že predložený projekt na stavebné povolenie na 5 rodinných domov nespĺňa kritérium podzemného podlažia. Podzemná garáž je navrhnutá na nivelete ± 0,00=277,120 m. n. m. BPV. Táto niveleta prechádza pozemkom stavebníka v jeho dolnej tretine. Takmer celá hmota hromadnej garáže je navrhnutá ako podzemná stavba, ktorú stavebník mieni dosypať a vytvoriť podzemné podlažie tak, aby to vytváralo dojem, že to korešponduje a je v súlade s Územným plánom zóny Koliba. Tým však vytvára rozpor s nadradenými právnymi normami. Stavebný zákon v § 143 písm. d) odkazuje na záväznosť vykonávacieho predpisu stavebného zákona, t. j. na vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorá obsahuje všeobecné technické požiadavky na výstavbu, z ktorých § 43 ods. 2 uvádza: Podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie. Bytová budova môže mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie, ktorých kritériá sú dané slovenskou technickou normou, t. j. na STN 73 4301. Uvedená norma definuje podzemné podlažie v znení: za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac, ako 50 %. V prílohe C uvedenej normy je uvedený záväzný nákres výpočtu. Podľa môjho názoru predložená projektová dokumentácia nespĺňa kritérium podzemného podlažia, stanovený územnému plánu nadradenými predpismi, z dôvodu ktorého má tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, čím je v rozpore s*

grafickou časťou ÚP-Z Stráže. Uvedené všeobecné technické požiadavky na výstavbu projekt nezohľadňuje, lež je povinnosťou stavebného úradu podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona posúdiť, či je predložená projektová dokumentácia v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a súčasne s ÚPZ - Koliba Stráže. Som presvedčená, že predložená projektová dokumentácia je v rozpore s citovanými ustanoveniami vyhl. č. 532/2022 Z. z., ako i s uvedenou STN, z dôvodu ktorého by mal byť návrh stavebníka zamietnutý.

3. *Navrhovaný projekt prekračuje index zastavaných plôch, stanovený UP Koliba Stráže. Podľa sprievodnej správy je celková zastavaná plocha rodinnými domami 808,24 m2. Stavebník do celkovej zastavanej plochy nezahŕňa zastavanú plochu hromadnej garáže, presahujúcu ortogonálne priemety rodinných domov. Táto plocha, nakoľko sa jedná o nadzemnú stavbu, (zo šrafúry rezu DE je úplne jasné osadenie objektu na pilotách II , zo šrafúry rezu D je úplne zrejmé dosypanie nadzemného podlažia, zo šrafúry rezu B je taktiež úplne jasné, že sa hromadná garáž dosýpa a nie je zapustená do rastlého terénu) t. j. stavbu ktorá nemá viac, ako polovicu obvodových stien obsypaných pôvodným terénom, je v zmysle sprievodnej správy 841,25 - 198,8 -80,76 - 206,71....355 m2. Celková zastavaná plocha je teda: 808 m2 + 355 m2 a nie iba 808 m2, ako udáva v sprievodnej správe stavebník.Výmera riešeného územia je 2701 m2. Zastavaná plocha je minimum 1163 m2. Koeficient zastavanej plochy teda je: 1163 m2/2701 .... 43 %. Koeficient zastavanej plochy je v prípade predloženého projektu prekročený takmer o polovinu povolenej hornej hranice, ktorou je 0,30. Vo vzťahu k ploche pozemku je prekročený o 13 %. Z tohto dôvodu namietam nesúlad predloženého projektu s územným plánom Stráže a žiadam stavebný úrad, aby projekt v tomto rozsahu nepovolil z dôvodu prekročenia koeficientu ZP.*
4. *V rámci analógie legis s ustanoveniami 25 ods. 1 písm. a) a ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého územný plán zóny (nižšieho stupňa) musí byt v súlade s územným plánom hl. m. Bratislavy (ÚP vyššieho stupňa), pri posudzovaní návrhu stavby má prednosť ÚP Bratislavy ako príslušná nadradená územnoplánovacia dokumentácia. ÚP ako zonálny územný plán, zverejnený na webe banm.sk, nerieši limitu indexu podlažných plôch. Z uvedeného dôvodu je zaväzujúci nadradený územný plán, ktorým je ÚP hl. m. Bratislavy.*
5. *Konštatujem, že predložený projekt prekračuje maximálny index podlažných plôch, daný nadradeným Územným plánom hl. m Bratislavy. Podľa sprievodnej správy je celkový súčet podlažných plôch 1921 + 841 m2. Hromadná garáž je v zmysle platnej legislatívy nadzemnou stavbou. Celkový súčet podl. plôch je 2762 m2 : riešená výmera územia 2701 m2 .... IPP sa rovná 1,02 , nie deklarovaných 0,711. Riešené územie je v zmysle ÚP hl. m. Bratislavy , časti C, stanovené ako vnútorné mesto. Vzhľadom na osadenie 5-tich rodinných domov na parcele 2701 m2 môžeme odvodiť, že na uvedenej parcele by mali stáť izolované rodinné domy s charakteristikou pozemkov od 480 do 1000 m2/rodinný dom. Pre takúto formu domu je stanovený ÚP hl. m Bratislavy maximálny IPP v časti C, strana 19 tabuľka Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD na 0,5. Pokiaľ by sme posudzovali navrhnutú zástavbu v zmysle tabuľky na tej istej strane, ale o riadok vyššie, pre vnútorné mesto je IPP stanovený pre podlažnosť 2 (ustúpené podlažie sa neuvádza) na hodnotu 0,6. Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený zámer nie je v súlade s Územným plánom hl. m Bratislavy a prekračuje aj limitu Indexu podlažných plôch. Z tohto dôvodu žiadam stavebný úrad, aby stavbu v tomto rozsahu nepovolil.*
6. *Tento IPP je prekročený aj v stavebníkom uvedenej hodnote (sprievodná správa, strana 5) 0,711. Podľa 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Podľa 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej*

len „správny poriadok"), správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Podľa 3 ods. 5 veta prvá správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Podľa 32 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podľa 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 veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. To, že konkrétna lokalita Stráže je riešená územným plánom zóny, nevylučuje hl. mesto z postavenia dotknutého orgánu v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa 140a ods. 2 stavebného zákona. Hlavné mesto, ako príslušný dotknutý orgán podľa 140a ods. 2 stavebného zákona, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti, odborné podklady pre rozhodovanie stavebných úradov na území Bratislavy, v ktorých sa v zmysle ustanovení 140a ods. 3 a 4 a ustanovení 140b stavebného zákona záväzne vyjadruje k súladu predložených projektových dokumentácií s UPN Bratislavy, ale aj UPN Z, ak sú pre dané územie schválené. Napriek tomu, že na území Bratislavy platí UPN Bratislavy a je potrebné, aby sa k umiestňovaniu stavieb na jeho území záväzne vyjadrovalo Hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaral a schválil UPN mesta, v predmetnom konaní nie je podkladmi pre rozhodovanie stavebného úradu záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, ktoré by posúdilo súlad povoľovaného riešenia Stavby s platnou UPD. Z podkladov, do ktorých som nahliadla na Úrade MČ Nová Mesto vyplýva, že navrhovaná Stavba bola posudzovaná len vo vzťahu k UPN Z Stráže a súlad s touto UPD posudzovalo oddelenie životného prostredia a územného plánovania MC Bratislava-Nové Mesto, ktoré je jedným z útvarov miestneho úradu a vo vzťahu ku konaniam na stavebnom úrade nemá postavenie dotknutého orgánu, ktorý by záväzne uplatňoval v týchto konaniach obsah UPIJ.

7. *Z uvedeného dôvodu žiadam stavebný úrad, aby poveril stavebníka obstaraním vyjadrenia Magistrátu hl. mesta Bratislavy a to buď stanoviskom k Investičnému zámeru alebo záväzným stanoviskom k investičnej činnosti. Bez takéhoto vyjadrenia koná úrad iba vo vzťahu k Územnému plánu zóny Stráže a nezohľadňuje možné vyjadrenia Magistrátu. Samotné „nevyjadrenie" sa magistrátu ako účastníka konania k predloženej projektovej dokumentácii nenahrádza zákonom požadované záväzné vyjadrenie v zmysle vyššie uvedeného.*
8. *Namietam voči akejkoľvek stavbe „oporného múru" v rozsahu návrhu stavebníka. Žiadam, aby stavebný úrad stavebníkovi nepovolil umelé navyšovanie terénu pred jeho objektami, a to či už smerom na juh, sever, alebo východ. Ako odôvodnenie našej požiadavky citujeme normu STN EN 1997-1 (730091), ktorá za oporný múr stanovuje konštrukciu, podopierajúcu zeminu, skalnú horninu, spätný zásyp alebo vodu. V zmysle wikipedia.org, oporný múr, angl. „retaining wall" vždy rieši zadržanie terénu, bočnému tlaku pôdy, vody. Slovenská legislatíva rieši problematiku oporných múrov v spomenutej STN. Územný plán Koliba Stráže neumožňuje stavbu „oporného múru" v rozsahu a spôsobe, navrhnutého stavebníkom. Múry, ktoré navrhuje stavebník, nie sú opornými múrmi v zmysle uvedenej STN. Jedná sa o stavby, ktoré sú umelo dosypané za účelom zrovnania terénu a vytvorenia pohodlnejšej plochy pre užívanie. Nakoľko takýto druh stavieb ÚP Koliba Stráže nedefinuje a nepozná ich, žiadam stavebný úrad, aby „oporné múry" v predloženom rozsahu nepovolil, ale nariadil stavebníkovi zošikmenie terénu do stávajúcich výškových úrovní priľahlých parciel. Takýmto krokom predíde sporom ohľadom znehodnotenia susedných parciel a zároveň „zhodnotenia" parcely stavebníka. Stavebný úrad musí v*

rámci svojich právomocí konať iba v rozsahu § 5, ods. 1, ÚP Koliba Stráže (Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené) a v tomto prípade citovanej normy. Preto je povinný takúto stavbu nepovoliť.

9. *V pozdĺžnom reze je klamlivo a nesprávne červenou farbou označený rastlý terén (slabá červená čiara). Týmto vytvára dojem, akoby sa v hornej časti stavby, smerom na západ, muselo z terénu odkopávať. Nie je to pravda. Rastlý terén je pri západnej hranici pozemku, v kontakte s ulicou Horná Vančurova, na úrovni minimálne 2,5 metra pod úrovňou, ako je projektantom zakreslený. Pre ozrejmenie je do výkresu doplnená reálna výška rastlého terénu pri styku s Hornou Vančurovou. Viď nasl. Obrázok. Zo snímky z google earth (v prípade potreby obratom dodám) je úplne jasné moje tvrdenie a to, že stavebník a jeho projektant vedome klame, nakoľko jeho projektantovi musia byť miestne pomery zrejmé. S týmto sa stavebný úrad musí zaoberať, inak koná v prospech stavebníka, čo je v mojich ďalších krokoch finančne kvantifikovateľné. Z toho je úplne zrejmé, že podzemné garáže sú navrhované na rastlom teréne, alebo mierne pod ním, čím nespĺňajú definíciu podzemného podlažia a projektovaná stavba je tým pádom v rozpore s platnou legislatívou, nakoľko má 3 nadzemné + 1 uskočené podlažie.*
10. *Stavebný úrad je povinný preskúmať miestnym zisťovaním pravdivosť tvrdení projektanta. Pokiaľ ako orgán štátnej správy zistí nesúlad projektantom uvádzaných skutočností s realitou, je povinný konať v litere zákona. V tomto prípade uvedenú stavbu nepovoliť v rozsahu, v akom je navrhnutá. Ak má stavebný úrad podozrenie, že konanie môže napĺňať niektorý zo skutkov, stanovených trestným zákonom, je povinný o tom informovať príslušný štátny orgán. Žiadam preto, aby úrad uskutočnil miestne zisťovanie, nakoľko reálne pomery a projektantom uvádzaný stav sú v rozpore. Zároveň žiadam, aby sa vysporiadal aj s tým, či takéto konanie stavebníka voči stavebnému úradu nenapĺňa niektorý z trestných činov.*
11. *V projektovej dokumentácii je ako SO 11 spomenutá „areálová dažďová kanalizácia a vsakovanie". Táto skladba je dotyku s mojím pozemkom. Namietam osadenie vsakovacej nádrže v priamom styku s mojím pozemkom, nakoľko sa úplne zmenia súčasné vodné pomery a vzhľadom na výdatné zrážky, ku ktorým na Kolibe dochádza, je isté, že raz príde k podmáčaniu môjho pozemku a taktiež stavby na ňom. Podľa stránok www.shmu.sk bol kumulatívny úhrn atmosférických zrážok na Bratislava letisko v roku 2022 v mesiaci jún 100 mm/m2. Priemerný normál zrážok za ostatných 30 rokov je pre túto oblasť 60 mm/m2. Pri odvádzanej ploche 1400 m2 je priemerný objem zrážok, ktoré v Bratislave spadnú 1400 x 0,06m... 84 m3/mesiac! Tento objem v priebehu mesiaca nie je možné navrhnutou skladbou SO 11 vsiaknuť. Zároveň pri priemerných dažďoch v tomto období príde k preliatiu vsakovacej nádrže a podmáčaniu môjho pozemku a tým pádom k jeho znehodnoteniu. Podľa Smernice DWA-A 138 a platnej STN STN 73 6760:2009-04 sa výpočet dažďovej kanalizácie má realizovať pre zvolenú periodicitu n pre každý čas trvania dažďa Tk (min) osobitne. A následne je potrebné zvoliť ako výpočtový ten čas trvania dažďa Tk, pre ktorý vyjde najnepriaznivejší výsledok! Tento čas trvania dažďa (kde výpočtom vyjde najväčšie vsakovacie zariadenie) sa potom označuje ako kritický čas trvania dažďa. Navrhnuté vsakovanie je nedostatočne navrhnuté a žiadam stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vypracovaním takej dokumentácie, ktorá bude zohľadňovať uvedený postup. Kritický čas trvania dažďa závisí od koeficientu filtrácie podložia, výšky a tvaru vsakovacieho zariadenia. Parameter, ktorý najviac ovplyvňuje hodnotu času trvania kritického dažďa, je práve koeficient filtrácie podložia kf (m/s). Nakoľko sa v projektovej dokumentácii nenachádza geologický prieskum, a tento ani nebol robený, stavebník nemá presnú informáciu o skladbe podložia. Navrhovaná stavba svojou neprimeranou*

zastavanosťou výrazne zníži vsakovanie dažďovej vody z celého, pôvodne nezastavaného pozemku a navrhované vsakovacie jamy pri mojom pozemku výrazne ohrozia moje vlastnícke práva ohrozením tlaku takto nasiaknutej zeminy na môj oporný múr - poukazujem na projekt SO 11 - areálová a dažďová kanalizácia a vsakovanie. Žiadam preto stavebný úrad, aby pre zachytávanie dažďových vôd nariadil stavebníkovi osadiť vodovzdornú železobetónovú záchytnú nádrž s dostatočným objemom a s prepadom do miestnej kanalizácie. Zároveň žiadam stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vypracovaním geologického prieskumu minimálne v oblasti umiestnenia navrhnutého zádržného systému pre dažďové vody. Objekt má približne 1400 m2 spevnených plôch (strechy, komunikácie pešie, odstavné plochy). Navrhnutý vsakovací systém je nedostatočný a nie je dimenzovaný na kritický a storočný dážď. Práve tento môže spôsobiť znehodnotenie môjho pozemku. Stavebný úrad je povinný tomu v tomto konaní zabrániť a zaviazať stavebníka k naprojektovaniu a vykonaniu takých opatrení, ktoré tomu zabránia. Nakoniec žiadam stavebný úrad, aby poveril stavebníka prepracovaním projektu za účelom premiestniť celú vsakovaciu nádrž do juhovýchodného rohu pozemku parc. č. 6717/2, kde nebude ohrozovať žiadnu z už stávajúcich stavieb a prípadné novostavby v okolí juhovýchodného rohu pozemku parc. č. 6717/2 budú môcť byť projektované tak, že budú eliminovať prípadné negatívne vplyvy vsakovacej nádrže vopred. Moja nehnuteľnosť, ani moje oporné múry neboli projektované aby takýmto vplyvom odolali, keďže som nemala informáciu o tom, že by sa v budúcnosti mohlo čo i len uvažovať nad takouto stavbou priamo pri mne nad mojím oporným múrom.

12. *Neboli doložené súhlasy vlastníkov pozemkov, ku ktorým nemá navrhovateľ vlastnícke právo a cez ktoré by mali viesť napr. inžinierske siete. Neboli doložené súhlasy vlastníkov inžinierskych sietí, na ktoré má byť navrhovaná stavba napojená*
13. *Keďže stavebný úrad nepovažoval za potrebné nariadiť miestne zisťovanie, možno dôvodne pochybovať o existencii vodovodnej prípojky, ktorá v súčasnosti podľa kópie z katastrálnej mapy na parcele č. 6717/2 o výmere 2701 m2 v k. ú. nezásobuje vodou žiaden objekt. Je zrejmá účelovosť označiť objekt 07 ako existujúcu vodovodnú prípojku, ktorá má byť rekonštruovaná a následne má zásobovať celý areál rodinných domov pitnou vodou pri definovanom nedostatku protipožiarnej vody, ktorý je riešený podzemnou požiarnou nádržou umiestnenou do vzdialenosti 200 metrov od areálu, pričom ani pri tomto objekte nebolo k dispozícii vyjadrenie Bratislavských vodární a kanalizácií.*
14. *Nebol k dispozícii projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracovaný projektantom - špecialistom pre protipožiarnu bezpečnosť stavby, ktorá obsahuje 5 rodinných domov so spoločnou podzemnou hromadnou garážou, ku ktorej by sa mal podľa môjho názoru bezpodmienečne vyjadriť Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - takéto vyjadrenie v predloženej dokumentácii chýbalo, pričom § 37 ods. 2 stavebného zákona ukladá stavebnému úradu posúdiť aj protipožiarne podmienky ešte pred oznámením začatia konania podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona. Nebol k dispozícii projekt dopravno-technického riešenia v samostatnom projekte - SO 14 - Spevnené plochy a vjazd do areálu vrátane vyjadrenia cestného správneho orgánu, ktorý by povolil výjazd na ulicu Horná Vančurova. Nebol k dispozícii projekt SO 8 - Kanalizačná prípojka, ktorá odvádzať splaškové vody do verejnej kanalizácie cez revíznu šachtu na pozemku parc. č. 6717/16 (táto parcela nie je uvedená v oznámení o začatí konania) do verejnej kanalizácie na Jeséniovej ulici, ku ktorej taktiež nebolo doložené vyjadrenie Bratislavských vodární a kanalizácií. Nebol k dispozícii ani svetlo-technický posudok, ktorý by zaiste dospel k objektívnemu záveru, ak by bol rešpektovaný Územný plán zóny Koliba - Stráže (viď moju pripomienku vyššie)*

15. *Žiadam o zhotovenie geodetického zamerania pozemku stavebníka, vrátane výškopisu terénu vyhotoveného nezávislým geodetom a zakreslenie línie RASTLÉHO terénnu do každého rezu vo výkresovej dokumentácii. Z takéhoto zakreslenia bude zrejmý nesúlad navrhovanej stavby s vyššie uvedenou námietkou - s osadením hromadnej garáže. V tejto námietke vidím hrubé porušenie základnej povinnosti stavebného úradu a to hájiť verejný záujem, daný platnou legislatívou a neuprednostniť prospech stavebníka na úkor opomenutia konania, ktoré by stavebný úrad vykonať mohol, ale tak neučinil. Upozorňujem, že nekonaním, zastieraním, opomenutím, zahmlievaním a nedôsledným preskúmaním predloženej projektovej dokumentácie s platnou legislatívou, úrad zadáva možnosť na neoprávnený prospech stavebníkovi, ktorý je finančne kvantifikovateľný.*
16. *Už len povolenie stavby hromadných garáží z väčšej časti na teréne, namiesto dôkladného požadovania od stavebníka, aby tieto, v prípade, že ich deklaruje ako „podzemné garáže" do terénu legislatívou stanoveným spôsobom zapustil , aby sa dali kvalifikovať ako podzemné, spôsobuje stavebníkovi bezdôvodné obohatenie, ktoré dám po prípadnom povolení stavby v predloženom rozsahu znalecky oceniť.*
17. *Chcela by som upozorniť na povinnosť verejného činiteľa na dodržiavanie VŠETKÝCH jeho povinností, stanovených mu platnou legislatívou. Zároveň by som chcela upozorniť, že verejný činiteľ je pri výkone svojej právomoci postupovať tak, aby nezmaril, alebo nesťažil splnenie dôležitej úlohy. V tomto prípade ňou rozumieme dodržiavanie platnej legislatívy. Samotné konanie verejného činiteľa, ktorým sú pre tento prípad zamestnanci stavebného úradu a ostatné osoby, poverené konať a podpisovať v mene Mestskej časti Bratislava Nové Mesto, nemôže byť ospravedlňované strohým opakovaním , že projekt je v súlade s ÚP Koliba Stráže. Opakujem, že Územný plán Koliba Stráže bol prijatý rozhodovacím procesom miestnej samosprávy, ktorý je v legislatívnej hierarchii Slovenskej republiky podradený vyšším zákonným normám. Preto podradené VZN môže iba sprísňovať nadradenú zákonnú normu. Nadradená zákonná norma všeobecne záväznému nariadeniu je okrem iných Stavebný zákon, vyhláška Ministerstva životného prostredia č. 532/2002, vrátane jej priameho odvolania na STN 73 4301. Keďže nadradená zákonná norma uvádza prísnejšie kritérium pre posudzovanie podzemného podlažia, musí sa stavebný úrad pri akomkoľvek posudzovaní predložených projektových dokumentácií riadiť ňou. A nie doposiaľ platným ÚP Koliba Stráže, ktorý je s nadradenou normou v rozpore.*
18. *Napriek tomu, že úrad v oznámení uviedol, že sú mu známe miestne podmienky, žiadam o miestne zisťovanie, z tohoto zisťovania bude ihneď zrejmé, že úroveň rastlého terénu je oproti príjazdovej komunikácii znížená o cca 3 metre a že hromadné garáže mieni stavebník umelo dosýpať a že v skutočnosti budú postavené vo väčšine nad úrovňou rastlého terénu, čo je v rozpore s legislatívou, nadradenou všeobecne záväzným nariadeniam miestnej samosprávy, ktorými bol prijatý UP Koliba Stráže a jeho doplnky.*
19. *Vzhľadom na veľmi zlú priechodnosť Hornej Vančurovej a najmä jej nevyhovujúcu šírku /5 - 6 metrov/ pre kolmé zatáčania nákladných vozidiel s polomerom otáčania vyšším ako 10 metrov, žiadam stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vyhotovením projektu organizácie dopravy na celú stavbu .*
20. *Žiadam stavebný úrad, aby dal zhotoviť prepočet zastavanej plochy, ktorú stavebník započítava do koeficientu zastavaných plôch vo vzťahu k celkovej výmere pozemku nezávislou osobou. Ako dôvod uvádzam, že rozsiahlosť predloženého projektu bez záväzného stanoviska magistrátu k investičnej činnosti, nakoľko ho stavebník zlúčeným konaním obchádza, zadáva našu domnienku, že úrad je tak, ako v ostatných prípadoch týchto námietok, uvedený v omyl.*
21. *Žiadam stavebný úrad, aby dal nezávislým zodpovedným pracovníkom prepočítať, či predložený projekt spĺňa kritérium bytovej budovy, stanovené § 43b, ods. l, Stavebného*

zákona. Podľa mojich prepočtov na základe nahliadnutej projektovej dokumentácie mi vychádza, že predložený projekt nespĺňa toto kritérium a to vzhľadom na zastavanú plochu hromadnej garáže a všetkých komunikačných plôch v rámci obostavaného priestoru (ako pre autá, tak pre peších), a že plocha, určená na bývanie je menej, ako polovica celkovej podlahovej plochy projektu, čím predložená dokumentácia nespĺňa kritérium, stanovené uvedeným paragrafom.

22. *V zmysle §. 6, ods. 2, územného plánu Koliba Stráže musia novo navrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch zachovávať súčasný charakter zástavby. Pozemky, ktoré susedia s Hornou Vančurovou a ktorých stavby môžu byť navrhovanou stavbou dotknuté, a sú vymedzené Hornou Vančurovou a parcelou 6717/2 na ktorej sa stavebný zámer predpokladá (medzi Hydrometeo úradom a parcelou 6717/2), majú celkovú výmeru 4280 m2 a v stavbách na nich je v súčasnosti 8 bytových jednotiek, umiestnených v izolovaných rodinných domoch. Zámer stavebníka Koliba Invest s. r. o. predpokladá na výmere 2701 m2 umiestnenie 11 bytových jednotiek do radovej zástavby, ktorá sa v predmetnom území nenachádza. Z uvedeného je zrejmé, že navrhovaný projekt je v rozpore s § 4, ods. 2, vyhl. 532/2002 Z. z., nakoľko umiestnenie navrhnutej stavby nezodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru priľahlého prostredia a domnievam sa, že navrhovaná stavba bude znižovať súčasné požiadavky na pohodu bývania.*
23. *Predpokladám, že cez parcelu 6717/2 bude prebiehať aj výstavba zamýšľaných a v rovnakom čase povoľovaných stavieb so 6 -7 bytmi, na parcele 6717/1 (VPV Jeséniova s. r. o. - zámer „rodinné domy Jeséniova") nakoľko výjazdové pomery z parcely 6717/1 neumožňujú nájazd z jednosmernej ulice Jeseniova tak, aby bol dodržaný minimálny polomer otáčania a je tak zrejmé, že k dopravnému zaťaženiu Hornej Vančurovej zo stavby „Viladomy Koliba Stráže" pribudne i zaťaženie zo stavby „rodinné domy Jeséniova" . S touto skutočnosťou by sa mal úrad zaoberať pri povoľovaní oboch zámerov a uskutočniť miestne zisťovanie.*
24. *Vzhľadom na uvedené pripomienky, s ktorými sa bude musieť nepochybne zaoberať stavebný úrad, je zrejmá predčasnosť vydaného oznámenia o začatí spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, v ktorých sú ohrozené moje vlastnícke práva a súčasne podľa môjho názoru opodstatnene poukazujem na nedostatočnú aplikáciu stavebného zákona. Zvláštna aplikácia koncentračnej zásady podľa § 36 a § 61 ods. 3 stavebného zákona nevzbudzuje dôveru k doterajšej činnosti stavebného úradu pri absencii dôležitých vyjadrení dotknutých orgánov, nemala som možnosť presvedčiť sa pri nahliadaní do spisového materiálu, akým spôsobom doručoval stavebný úrad dotknutým orgánom predmetné oznámenie, ktoré sú kompetentné pri prenesenej pôsobnosti štátnej správy i v rámci mestskej časti vypracúvať vyjadrenia podľa osobitných zákonov, atď. Zvlášť zdôrazňujem najmä body (pozn. SÚ pôvodne č. 5 a 6) mojich pripomienok (rozpor s ÚPN-Z Koliba stráže, s vyhláškou č. 532/2002 Z. z. a s STN 73 4301), ktoré obmedzujú moje vlastnícke práva. Na základe uvedeného zastávam názor, že stavebný úrad by mal zvážiť opodstatnenosť mojich pripomienok vrátane pripomienok ostatných účastníkov konania, zabezpečiť úpravu projektovej dokumentácie, po ktorej by mal znovu oznámiť začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním stavby „VILADOMY KOLIBA - STRÁŽE". Stavebný úrad je povinný preskúmať miestnym zisťovaním pravdivosť tvrdení projektanta. Stavebný úrad je tak isto povinný podrobne si preštudovať kompletne celú dokumentáciu, dôkladne si preveriť všetky dokumenty, informácie, kalkulácie a podrobným preskúmaním potvrdiť, alebo vyvrátiť ich pravdivosť.*
25. *Je minimálne zarážajúce, ak zamestnanec stavebného úradu - profesionál -rozpošle tkz. „OZNÁMENIE O ZAČATÍ SPOJENÉHO KONANIA O UMIESTNENÍ A POVOLENÍ STAVBY", na ktoré mám ja ako účastník konania - neprofesionál" - odpovedať do 7*

pracovných dní. Dovolať sa, v tomto prípade, pani Ing. arch. Šterdasovej ohľadne možnosti nahliadnutia do spisového materiálu bola 4 hodinová tortúra. Ako neprofesionál som dostala na stôl spisový materiál v celkovej výške asi 20 centimetrov. Pri diskusii s pani architektkou - ktorá určite nezastávala moje záujmy - som bola informovaná, že stavebný úrad nevlastní kalkulačku aby si mohla pani architektka prepočítať aspoň základné matematické informácie ako je zastavanosť, a že to vlastne ani nepotrebuje, lebo verí architektom projektu a vlastne nemá ani čas, aby projekt dopodrobna preskúmala. Ja nie som stavebný úrad. Ja neriešim či niekto má čas, alebo nemá. Ale viem, že som poctivá občianka a poctivá platkyňa daní a vyžadujem od stavebného úradu minimálne seriózny, nestranný a právne správny prístup. V prípade že má stavebný úrad podstav profesionálov, bolo by asi najlepšie riešenie vyhlásiť stavebnú uzáveru až do doby kým sa situácia s pracovnými silami stabilizuje, ako vydávať na rýchlo nedokonalo preverené, zle spracované rôzne oznámenia, nebodaj stavebné povolenia. Myslím si však, že keď som ja ako neprofesionál bola do 7 pracovných dní schopná napísať 25 pripomienok a požiadaviek, tak stavebný úrad určite nie je ani seriózny a už vôbec nie nestranný. Čo sa týka právnych vecí, to sa čoskoro dozvieme.

26. *Na záver si dovoľujem upozorniť, že budem trvať na povinnosti stavebného úradu aplikovať § 33 ods. 2 správneho poriadku pred vydaním rozhodnutia, aby som mohla navrhnúť prípadné doplnenie podkladov.“*

K námietkam účastníkov konania vznesených k oznámeniu č. 632/2022/ÚKSP/STEA-ozn. zo dňa 29.09.2022 stavebný úrad uvádza:

Stavebný úrad je správny orgán, ktorý vedie konanie podľa stavebného zákona. ust. § 140a (dotknuté orgány) a § 140b (záväzné stanovisko) stavebného zákona zabezpečuje procesnú rovnosť dotknutých orgánov v konaniach podľa stavebného zákona. Právne zjednotenie povahy záväzných stanovísk, zahŕňajúcich všetky formy správnych úkonov podľa osobitných predpisov s výnimkou rozhodnutí, precizuje ich rovnaké posudzovanie a zohľadňovanie v uvedených konaniach, lebo verejné záujmy, ktoré v konaniach podľa stavebného zákona chránia dotknuté orgány, sú legitímne v intenciách osobitných predpisov. V zmysle uvedeného nie je možné vyhovieť námietkam, ktorými účastníci konania žiadajú o opätovné preverenie súladu projektu so stanoviskami mestskej časti a dotknutých orgánov.

Podľa ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku *správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

Podľa ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona *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.* Toto ustanovenie platí aj pri spojenom územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním.

Podľa ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona *od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Od miestneho zisťovania spojenom s ústnym pojednávaním stavebný úrad upustil v oznámení č. 632/2022/ÚKSP/STEA-ozn. zo dňa 29.09.2022 z toho dôvodu, že boli splnené zákonom určené predpoklady, ako je uvedené vyššie. Pre územie, ktorého súčasťou sú dotknuté pozemky, na ktorých sa navrhuje stavba, je planý Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a územný plán na zonálnej úrovni, Územný plán zóny Koliba - Stráže. Stavebnému úradu sú zo svojej činnosti dobre známe pomery staveniska a žiadosť spolu s prílohami je dostatočným podkladom pre posúdenie navrhovanej stavby. Pred oznámením začatia konania dôsledne vymedzil okruh účastníkov konania podľa kritérií uvedených v § 59 stavebného zákona a taktiež spolupôsobiace dotknuté orgány, ktoré sú všeobecne uvedené v § 125 až 127 a v § 140a stavebného zákona. Osobitne posúdil postup podľa § 61 ods. 2, t. j. či upustí od miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Keďže stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania spojeného s ústnym pojednávaním, pri oznamovaní konania určil lehotu na uplatnenie námietok. Účastníkov konania upozornil, že neprihliadne na námietky, ktoré boli podané po stanovenej lehote. Spoľahlivo zistený stav je jedným z podkladov pre vydanie rozhodnutia. Je teda na zvážení správneho orgánu, či vo veci vykoná miestne zisťovanie. V tomto konkrétnom prípade má stavebný úrad za to, že sa dôkladne zaoberal preloženou žiadosťou, záväznými stanoviskami a zabezpečil si riadny podklad na jej posúdenie, pričom podľa povahy veci bolo možné upustiť od miestneho zisťovania z dôvodu, že sú mu dobre známe pomery na stavenisku.
Stavebný úrad následne po vyhodnotení predložených podkladov v spise, ktoré boli do spisu doložené po oznámení o začatí konania, vrátane rozsiahlych námietok a pripomienok účastníkov konania, pre zabezpečenia pojednávania stavebníka s jednotlivými účastníkmi konania oznámením č. 30484/893/2024/SU/DEMV zo dňa 25.07.2024 nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 23.08.2024 na mieste stavby. Z ústneho pojednávania bol spísaný záznam. Keďže stavebný úrad neupustil od miestneho zisťovania spojeného s ústnym pojednávaním, námietky mohli byť uplatnené najneskôr pri ústnom pojednávaní. Účastníkov konania upozornil, že neprihliadne na námietky, ktoré boli podané po stanovenej lehote. Spoľahlivo zistený stav je jedným z podkladov pre vydanie rozhodnutia. Je teda na zvážení správneho orgánu, či vo veci vykoná miestne zisťovanie. V tomto konkrétnom prípade má stavebný úrad za to, že sa dôkladne zaoberal preloženou žiadosťou, záväznými stanoviskami a zabezpečil si riadny podklad na jej posúdenie.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

Námietky, ktorými účastníci konania namietajú rozpor predloženého zámeru so všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny, § 6 a nesúlad s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy (prekročenie limitu indexu podlažných plôch, zastavaných plôch, podlažnosti a pod.) stavebný úrad zamieta z toho dôvodu, že posúdil a preskúmal návrh a jeho súlad so všetkými podkladmi pre vydanie rozhodnutia v spojenom územnom a stavebnom konaní nasledovne:

K zámeru v predmete veci boli vydané územnoplánovacie informácie číslo MAGS OUIC 43690/19-195168 vydané Hlavným mestom SR Bratislava dňa 15.5.2019 a číslo 21291/7020/2019/ZP/ILE vydané Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto zo dňa 28.5.2019, na základe ktorých (okrem iného) bola v januári 2021 Ing. [redacted] autorizovaným architektom, reg. č. [redacted] vypracovaná projektová dokumentácia k stavbe

v predmete veci, ktorú stavebník predložil stavebnému úradu k žiadosti (návrhu) o vydanie stavebného povolenia v spojenom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní v predmete veci.

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 pre vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.* - Toto ustanovenie platí aj pri spojenom územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 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 pre vydanie územného rozhodnutia, 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.* - Toto ustanovenie platí aj pri územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním.

Podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona, *na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice sú dotknutými orgánmi mestské časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava alebo štatútu mesta Košice kompetencie stavebného úradu vykonáva mesto Košice. Ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, dotknutým orgánom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice.*

Podľa ustanovenia § 140a ods. 4 stavebného zákona, *obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov."*

Podľa ustanovenia § 16 stavebného zákona, ods. 1: *územnoplánovaciu dokumentáciu obstarávajú orgány územného plánovania a ods. 2: orgánmi územného plánovania sú obce, samosprávne kraje a krajské stavebné úrady.*

Podľa ustanovenia § 18 ods. 4 stavebného zákona, *územnoplánovaciu dokumentáciu obcí a zón obstarávajú obce.*

Podľa ustanovenia § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, *obec pri výkone samosprávy najmä*

.....

d) usmerňuje ekonomickú činnosť v obci, a ak tak ustanovuje osobitný predpis, [5b]) vydáva súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území obce, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v obci,

.....
j) obstaráva a schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu sídelných útvarov a zón, koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí života obce, obstaráva a schvaľuje programy rozvoja bývania a spolupôsobí pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci,

Podľa ust. § 7a ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave *Mestskej časti je vyhradené*

.....
b) zabezpečovať územnoplánovacie funkcie, urbanistický rozvoj mestskej časti a reguláciu funkcií v území v nadväznosti na celomestské územnoplánovacie regulatívy, najmä obstarávať urbanistické štúdie a obstarávať a schvaľovať územné plány zón,

Podľa ust. § 7b ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. *Štatút je základným nástrojom na rozdelenie úloh samosprávy Bratislavy a prenesených pôsobností medzi Bratislavu a jej mestské časti a na úpravu postavenia a činnosti mestských orgánov a miestnych orgánov.*

.....
Podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy jeho štvrtej časti - Úlohy samosprávy Bratislavy a mestských častí, článku 28 - Úlohy Bratislavy
- podľa ods. 1 *Bratislave je podľa osobitného predpisu [27]) vyhradené*

.....
b) zabezpečovať obstarávanie územnoplánovacích podkladov a obstarávanie a schvaľovanie, územnoplánovacej dokumentácie Bratislavy,

.....
- podľa ods. 2 *Bratislava pri plnení úlohy samosprávy celomestského charakteru podľa osobitného predpisu [28a]) vykonáva najmä tieto pôsobnosti*

.....
d) usmerňuje ekonomickú činnosť v Bratislave, v oblasti zverenej do pôsobnosti vydáva súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie k podnikateľskej činnosti a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území Bratislavy, ak tak ustanovuje osobitný predpis; vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti v Bratislave ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby,

tak, ako je uvedené aj na webovom odkaze
https://bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/usmernovanie-vystavby/zavazne-stanovisko-k-investicnej-cinnosti

Postavenie Bratislavy a jej mestských častí upravuje zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislavy v znení neskorších predpisov. Mestská časť je v zmysle príslušných ustanovení citovaného zákona územným a samosprávnym celkom Bratislavy, vykonáva samosprávu Bratislavy a prenesenú pôsobnosť v rozsahu vymedzenom zákonom a štatútom Bratislavy a v tomto rozsahu má postavenie obce.

Z dôvodovej správy k zmene štatútu vyplýva, že táto bola prijatá v dôsledku novely stavebného zákona, jej úlohou bolo zefektívniť, sprehľadniť a zjednodušiť proces zabezpečenia záväzných stanovísk hlavného mesta k investičnej činnosti ako podkladu pre rozhodovanie mestských častí, ktoré sú od 01.05.2003 stavebnými úradmi. V zmysle uvedeného stavebné úrady vyžadujú od stavebníkov záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy len k územným konaniam a ku konaniam o dodatočnom povolení stavby. Stavebný úrad je správnym orgánom,

ktorý na základe uváženia v rámci správneho konania rozhoduje o postupe, t. j. zistí, či je v konkrétnom prípade možné územné a stavebné konanie spojiť (pozri nižšie). V prípade, ak by stavebný úrad konanie nespojil, konal by osobitne v územnom a potom v stavebnom konaní, stavba by bola hlavným mestom posúdená a hlavné mesto by vydalo záväzné stanovisko.

Pre Bratislavu bol obcou - Hlavným mestom SR Bratislava obstaraný a Mestským zastupiteľstvom schválený Územný plán hlavného mesta SR, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením (VZN) č. 4/2007 z 31.5.2007, v znení neskorších nariadení. Tento lokálny dokument – územný plán obce – ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využívania územia, v nadväznosti na okolité územie, ustanovuje prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch.

Územný plán zóny v súlade so schváleným územným plánom obce ustanovuje podrobné podmienky pre funkčné využitie jednotlivých pozemkov, prevádzkové využitie pozemkov (hranice pozemkov, plochy dopravnej a technickej infraštruktúry a orientácia napojenia pozemkov), urbanistické usporiadanie zástavby na pozemkoch (uličné čiary, stavebné čiary, charakter, spôsob a druh zástavby na pozemkoch), intenzitu využitia pozemkov, regulačné prvky ochrany prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene a architektonicko-stavebné stvárnenie zástavby na pozemku (priečelia, zastrešenie, dominanty).

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok parc. č. 6717/2 k. ú. Vinohrady súčasťou rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie S), pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (Územný plán zóny Koliba – Stráže, r. 1996 v znení doplnkov 01). Jedným zo základných predpokladov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy pri návrhu funkčného využitia územia a prevádzkového riešenia územia je rozvíjať bývanie so zhodnotením plôch rozvoja viacpodlažného a málopodlažného bývania v lokalitách s konkretizáciou rozsahu a rozmanitosti hromadných a individuálnych foriem bývania na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny. V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok parc. č. 6717/2 k. ú. Vinohrady súčasťou Územia slúžiaceho pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Prevládajúcim spôsobom využitia funkčnej plochy sú rôzne formy zástavby rodinných domov.

Výmera riešeného územia je podľa LV = 2 701 m^2; zastavaná plocha, tzn. plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom, okrem plochy balkónov, markíz, nekrytých terás: 198,81 + 80,76 + 206,76 + 90,15 + 231,81 = 808,24 m^2. Index zastavaných plôch IZP, tzn. pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku 808,24 : 2701 = 0,299.

Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad dôkladne posúdil a preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi pre vydanie územného rozhodnutia, ktorým je v území územnoplánovacia dokumentácia, pričom nezistil rozpor so zásadami a regulatívmi záväznej časti

územnoplánovacej dokumentácie. Preto nie je potrebné posúdiť návrh so stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy.
Dňa 09.11.2023 stavebný úrad prijal na vedomie písomnosť Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky (ďalej len „magistrát") pod č. MAGS OUIC 59514/2023-549133 zo dňa 03.11.2023 z obsahu ktorej vyplýva, že účastníčka konania Mgr. [redacted] žiadala listom zo dňa 24.10.2023 oddelenie usmerňovania investičných činností magistrátu o preverenie situácie ohľadom navrhovanej stavby v predmete veci. Prílohou listu bolo, okrem iného, oznámenie stavebného úradu o začatí konania v predmete veci a koordinačná situácia investičného zámeru. V liste sa Mgr. [redacted] vyjadrila, že dôrazne protestuje proti tomuto investičnému zámeru a žiada magistrát o preverenie situácie a odpoveď. Vo svojej odpovedi magistrát uviedol, že: „podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona môže stavebný úrad spojiť konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe, alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné, vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny... Konštatujeme, že hlavné mesto vydáva v súlade s čl. 28 ods. 2 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy záväzné stanoviská k investičnej činnosti v hlavnom meste ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a konaniach o dodatočnom povolení stavby... Vzhľadom na vyššie uvedené sa hlavné mesto záväzným stanoviskom nevyjadrovalo... Odporúčame, aby ste sa v tejto veci obrátili na stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Nové Mesto."
Z toho dôvodu námietku, ktorou účastníci konania požadujú posúdiť stavbu v predmete veci aj záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zamieta.

Námietku, ktorou účastníci konania namietajú že stavba v predmete veci nespĺňa kritérium podzemného podlažia a požadujú prepočet podlažnosti predmetnej stavby vo vzťahu k rastlému terénu a namietajú, že nezachováva súčasný charakter zástavby, stavebný úrad zamieta z toho dôvodu, že stavebný úrad pri posudzovaní každého investičného zámeru vychádza z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie, za správnosť ktorých ručí zodpovedný projektant svojou autorizačnou pečiatkou.
Požadovať od stavebníka, aby za východzí stav považoval „dnešnú výšku a úroveň pozemku" nemá oporu v žiadnom právnom predpise. Podľa metodického usmernenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odboru územného plánovania, č. 05083/2014/B630-SV/53688-VER to dňa 28.08.2017 spôsob výpočtu zastavanej plochy môže byť v rámci regulatívov územnoplánovacích dokumentácií určený iným spôsobom, ktorý je záväzný vtedy, ak spôsob výpočtu zastavanej plochy je popísaný v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie schválenej príslušným všeobecnozáväzným nariadením obce.

Stavba, v predmete veci v zmysle predloženej projektovej dokumentácie spĺňa limity využitia územia ako aj požiadavky podľa normatívneho výpočtu Slovenskej technickej normy STN 73 4301:2021, kde túto skutočnosť stavebník preukázal Architektonickým a stavebným riešením – Pohľady, VDKS_DSP_ARCH_09 z 01/21 s grafickým vyznačením veličín uvedených vo výpočte podzemného podlažia.
Stavebný úrad po doručení námietok a pripomienok účastníkov konania spisový materiál opätovne podrobne preskúmal a zistil, že žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto rozhodnutím č. 34600/893/2024/SU/DEMV zo dňa 04.09.2024 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov.
Stavebný úrad si vyžiadal doplnenie nasledovného:
1. Projektovú dokumentáciu spracovanú zodp. projektantom v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, v ktorých bude zakreslený priebeh pôvodného a upraveného

terénu na pozemku navrhovanej stavby, z rezov musí byť tiež zrejmý priebeh pôvodného a upraveného terénu v nadväznosti na susedné pozemky, a to konkrétne pozemky C-KN p.č. 6718/17, 6718/20, 6718/14, 21672/1, 6717/3 k.ú. Vinohrady.

Stavebník doplnil dňa 25.09.2024 svoju žiadosť o projektovú dokumentáciu v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, výkres „REZ A2".

V zmysle uvedeného stavebný úrad zamieta námietky smerujúce k rozporu predkladaného zámeru s územným plánom vo vzťahu k podlažnosti.

Jednou z námietok účastníci konania pripomienkujú, že v rámci analogického použitia zákona územný plán nižšieho stupňa musí byť v súlade s územným plánom vyššieho stupňa, odvolávajúc sa na ust. § 25 a § 6 stavebného zákona. Pritom z ustanovenia § 25 stavebného zákona vyplýva, že po ukončení prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie, po vyhodnotení stanovísk a pripomienok a po opätovnom prerokovaní s tými, na ktorých pripomienky a stanoviská sa neprihliadlo, orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracuje: - správu o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie spolu s vyhodnotením všetkých stanovísk a pripomienok a s návrhom rozhodnutia o námietkach, - návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa má vyhlásiť záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie. Tieto doklady spolu s úplnou územnoplánovacou dokumentáciu odovzdá príslušnému orgánu územného plánovania (§ 24 stavebného zákona). Treba zdôrazniť, že výsledkom preskúmania je stanovisko, v ktorom musí byť jednoznačne uvedené, či orgán územného plánovania, ktorý preskúmanie vykonal, s návrhom územnoplánovacej dokumentácie, vyhodnotením prerokovania a s návrhom všeobecne záväzného právneho predpisu súhlasí, alebo nesúhlasí. V ustanovení § 6 stavebného zákona je ukotvená tzv. Územná prognóza s tým, že územnú prognózu ako územnoplánovací podklad môže obstarať len orgán územného plánovania. Dôležité je ustanovenie o tom, že zadanie prerokuje orgán územného plánovania s dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy. Vymedzenie dlhodobých princípov je podmienené získaním a vyhodnotením údajov, informácií a podkladov, ktoré majú obstarávateľovi ozrejmiť, s akými dlhodobými predstavami a požiadavkami pracujú tieto orgány verejnej správy.

V prípade, ak príde k nesúladu územného plánu nižšieho stupňa s územným plánom vyššieho stupňa, platí, že je záväzný v tomto prípade Územný plán hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa ktorého je pozemok parc. č. 6717/2 k. ú. Vinohrady súčasťou rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia.

Rozhodujúcou skutočnosťou pre potreby praxe je okolnosť, že schvaľujúci orgán určí záväznú časť a smernú časť územnoplánovacej dokumentácie. Právna záväznosť územnoplánovacej dokumentácie je rozdelená medzi orgány, ktoré ju schvaľujú, ktorými sú podľa § 26 stavebného zákona: vláda, a to pre schvaľovanie Koncepcie územného rozvoja Slovenskej republiky, samosprávny kraj, a to pre územný plán regiónov, obce, a to pre územné plány obcí a zón.

V zmysle uvedeného stavebný úrad zamieta všetky námietky, ktoré smerujú k nesúladu najnižšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie s vyššími stupňami.

Podľa ust. § 43b ods. 1 stavebného zákona *bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria a) bytové domy, b) rodinné domy, c) ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.*

Podľa ust. § 43b ods. 3 stavebného zákona, *rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.*

Podľa ust. § 46 ods. 1 stavebného zákona *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

Podľa ust. § 45 ods. 2 stavebného zákona *projektovou činnosťou sa rozumie a) vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, b) vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia, c) vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia.*

Stavebný zákon určuje hľadiská, podľa ktorých stavebný úrad preskúmava dokumentáciu stavby, ktorá je predmetom konania. Porovnáva ju predovšetkým so zastavovacími podmienkami určenými v územnom pláne zóny. Ďalej preskúma, či dokumentácia je v súlade s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Predovšetkým s požiadavkami na ochranu životného prostredia, ochranu zdravia a ochranu ľudí, či zodpovedá všeobecným požiadavkám na výstavbu, osobitným predpisom, či je zaistená komplexnosť a plynulosť výstavby a či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb. Robí to v súčinnosti s dotknutými orgánmi. Tieto orgány preskúmajú dokumentáciu v rozsahu svojej pôsobnosti danej osobitným zákonom (§ 62 stavebného zákona). V zmysle uvedených ustanovení stavebný úrad zamieta námietky, ktorými účastníci konania spochybňujú správnosť a úplnosť projektovej dokumentácie, ako aj definíciu stavby „rodinný dom".

Podľa ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona *stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*

Podľa ust. § 139b ods. 1 stavebného zákona *jednoduché stavby sú a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m^2, majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie ,b) stavby na individuálnu rekreáciu...*

Stavebný úrad postupoval v súlade s citovanými ustanoveniami. Stavebný úrad viedol v predmete veci spojené územné a stavebné konanie v súlade s ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona. Podľa uvedeného ustanovenia je stavebný úrad oprávnený spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním aj pri iných stavbách ako jednoduchých a to v prípade, ak podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny. Predmetná stavba nespĺňa kritériá jednoduchej stavby podľa stavebného zákona, ale pre územie, v ktorom sa navrhuje jej umiestnenie je schválený územný plán zóny Koliba – Stráže, ako je uvedené vyššie. Z toho dôvodu stavebný úrad zamieta námietky týkajúce sa nesplnenia podmienok pre spojené územné a stavebné konanie.

Projekt pre stavebné povolenie je spracovaný v rozsahu a podrobnosti vyžadovanej stavebným úradom pre posúdenie zámeru stavebníka a vydanie stavebného povolenia. Realizačný projekt je podrobná dokumentácia rozšírená a doplnená o mnohé detailné riešenia a technológie, ktorá

sa používa priamo na stavbe a ktorú stavebný úrad nevyžaduje. Z toho dôvodu stavebný úrad zamieta námietky účastníkov konania, ktorými sa domáhajú dopracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Podľa ustanovenia § 7 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.*

Podľa ustanovenia § 7 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na priľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky.*

Podľa ustanovenia § 8 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.*

Podľa ustanovenia § 8 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. *odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil sa zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a cieli dopravy, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať slovenskej technickej norme.*

Podľa § 3b ods. 1 cestného zákona „O pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán Podľa § 3b ods. 4 cestného zákona „Cestný správny orgán pri povolení podľa odseku 1 rozhoduje na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov. Ak ide o diaľnice, rozhoduje cestný správny orgán na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.

K dopravnému riešeniu stavby a jej dopravného napojenia sa vyjadrili dotknuté orgány chrániace záujmy podľa osobitných predpisov o pozemných komunikáciách, a to Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, záväzným stanoviskom k zriadeniu vjazdu č. KRPZ-BA-KDI3-1229-001/2021 zo dňa 07.07.2021 (stanovisko pre cestný správny orgán) a Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, cestný správny orgán, rozhodnutím o povolení vjazdu č. j. 24655/8277/2021/VED/FILJ zo dňa 10.09.2021. Stavebný úrad konštatuje, že povinnosti vyplývajúce z ustanovenia § 7 a § 8 vyhlášky č. 532/2000 Z. z., týkajúce sa kapacitne vyhovujúceho pripojenia na pozemné komunikácie, ako aj počtu parkovacích, resp. odstavných miest, stavebník splnil, stavba má zabezpečené dostatočné množstvo parkovacích miest v súlade s STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií – Zmena 2, čo bolo preukázané dokumentáciou pre stavebné povolenie vypracovanou oprávnenou odbornou osobou a potvrdené záväznými stanoviskami dotknutých orgánov na úseku dopravy (príslušným dopravným inšpektorátom a cestným správnym orgánom). Z toho dôvodu stavebný úrad zamieta námietky ktorými účastníci konania nesúhlasia s výjazdom na verejnú komunikáciu.

V podmienkach stavebného povolenia, stavebný úrad zaviazal stavebníka, aby riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasil na príslušnom orgáne, ktorým je Operatívna komisia na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, čím stavebný úrad vyhovel vznesenej námietke účastníkov konania, ktorou apelovali na možnosť sprístupnenia inej trasy za účelom odbremenenia tejto lokality.

Pre prístup stavby k susedným nehnuteľnostiam počas výstavby stavebný úrad stanovil podmienku vo výroku tohto rozhodnutia. Pripomienke ohľadom prístupu k susedným nehnuteľnostiam tým vyhovel.

Vo veci požiadavky účastníkov konania o vytvorenie fotodokumentácie aktuálneho stavu cesty stavebný úrad vyhovel tým, že stavebníka zaviazal v podmienkach stavebného povolenia, aby pred začatím výstavby vyhotovil tzv. pasportizáciu aktuálneho stavu priľahlej cesty, ktorú má odovzdať na stavebný úrad. Prípadné škody spôsobené realizáciou stavby je stavebník povinný odstrániť alebo nahradiť na základe dohody, alebo v prípade, ak k dohode nepríde, podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

Z vyjadrenia dotknutého orgánu, ktorým je Okresný úrad Bratislava, oddelenie životného prostredia a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2021/083197-002 zo dňa 15.07.2021 vyplýva, že v dotknutom území stavby platí prvý stupeň ochrany. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa zákona. Tomuto stupňu ochrany sa teda neposkytuje územná ochrana podľa § 17 až 31 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2003 Z. z. z 25. júna 2002. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Čiže ide o územie mimo osobitne vyhlásených chránených území, s výnimkou chránených vtáčích území, jaskýň a vodopádov a ich ochranných pásiem a obecných chránených území. V týchto kategóriách totiž neplatia stupne ochrany, ale podmienky, stanovené v ich vyhlasovacích predpisoch. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad neprihliada na účastníkmi konania napadnuté, že stavba sa navrhuje „na pozemkoch bývalého chráneného areálu gaštanice (dnes evidované ako Záhrady)".

Podľa ust. § 17 ods. 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy") *rozhodnutie o odňatí nie je potrebné vydať ak ide o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku s výmerou do 5 000 m^2 v hraniciach zastavaného územia obce podľa § 2 písm. i),*

Podľa ust. § 2 písm. i) zákona o ochrane pôdy *na účely tohto zákona hranicou zastavaného územia obce hranica územia vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.*

Stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku nachádzajúcom sa v hraniciach zastavaného územia obce ku dňu 01. 01. 1990. K pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde, druh pozemku „Záhrady" príslušný orgán, ktorým je Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor v zmysle § 17 ods. 2 písm. b) v spojení s ods. 3 zákona o ochrane pôdy vyjadril súhlas stanoviskom č. OU-BA-PLO- 2022/115007-004 zo dňa 09. 08. 2022. Tým má stavebný úrad za preukázané súlad navrhovanej stavby z hľadiska zákona o ochrane pôdy.

Čo sa týka námietky týkajúcej sa chýbajúceho vyjadrenia *„príslušného orgánu životného prostredia mestskej časti ako aj Okresného úradu mesta"*, stavebný úrad konštatuje, že súčasťou spisového materiálu sú vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/083197-002 zo dňa 15.07.2021 a Oddelenia životného prostredia a územného plánovania mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ktorý rozhodnutím o výrube č. 43489/5548/2022/ZP/DARM zo dňa 06.12.2022 právoplatným dňa 13.01.2023 v samostatnom konaní povolil výrub, určil podmienky na náhradnú výsadbu atď. Pre stavebníka je takéto rozhodnutie záväzné a je platné do doby, pokiaľ by nedošlo k jeho zrušeniu orgánmi na to príslušnými. Stavebný úrad bez takého rozhodnutia nemôže vydať stavebné povolenie vo veci. Z toho dôvodu stavebný úrad zamieta námietky ako neopodstatnené.

V prípade uplatnených námietok k prípadným škodám spôsobených výstavbou na cudzích veciach stavebný úrad uvádza, že je mimo pôsobnosti stavebného úradu v správnom konaní akýmkoľvek spôsobom zaväzovať stavebníka k zabezpečeniu opráv a úhrad nákladov v plnej výške. Odstránenie nedostatkov, prípadne náhrada škody patrí do režimu občianskoprávnych vzťahov a podlieha občianskoprávnym predpisom v občianskoprávnom konaní. Stavebný úrad stanovil nasledovnú podmienku vo výroku stavebného povolenia: *Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.*
Stavebný úrad má za to, že námietke vyhovel.

Súčasťou spisového materiálu je Svetlotechnický posudok, vypracovaný spoločnosťou 3S – PROJEKT, s. r. o., Boldog č. 145, 925 26 Boldog, so spracovateľom Ing. [redacted] zo dňa 07.01.2021, vypracovaného za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Viladomy Koliba – Stráže Bratislava na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie a miestností na denné osvetlenie". Z jeho záverov, v súvislosti s okolitou zástavbou, kde pri analýze boli použité kontrolné body, ktoré sa nachádzajú v najviac tienených oknách susedných stavieb, vyplýva, že plánovaná výstavba Viladomy Koliba – Stráže na ulici Vančurova v Bratislave na parcele č. 6717/2 k. ú. Vinohrady nie je v rozpore s požiadavkami stavebných predpisov na dostupnosť denného svetla a priameho slnečného žiarenia na okolitých nezastavaných parcelách. Vplyv plánovanej výstavby Viladomy Koliba – Stráže na ulici Vančurova v Bratislave na parcele č. 6717/2 k. ú. Vinohrady vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Z toho dôvodu stavebný úrad námietku účastníkov konania, ktorou požadujú vypracovanie svetlotechnického posudku dopadu slnečného žiarenia na okolité pozemky.

Účastníci konania ďalej žiadajú stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka na spracovanie hlukovej štúdie a vplyvu klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel na ich bytové jednotky a zároveň žiadajú, aby zaviazal stavebníka dopracovaním projektu o projekt umiestnenia klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel, avšak spoločnosť AKUSTA, s. r. o. Tureň 526, 903 01 Tureň, spracovala v 11/2020 „Posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia – vplyv stacionárnych zdrojov hluku" pre stavu Viladomy Koliba, Bratislava, z ktorej záverov vyplýva, že samostatná prevádzka stacionárnych zdrojov hluku umiestnených na streche navrhovaného objektu Viladomy v Bratislave nespôsobí prekročenie prípustných

hodnôt určujúcich veličín hluku na pozemkoch a pred fasádami najbližších chránených objektov (aj vlastného navrhovaného objektu) pre denný, večerný a ani pre nočný referenčný časový interval, za predpokladu realizácie navrhovaných protihlukových bariér a splnenia konkrétne stanovených podmienok, ktoré sú už premietnuté do predloženej projektovej dokumentácie v predmete veci. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad túto námietku zamieta a nereflektuje na dopracovanie požadovaných vizualizácií.

Účastníci konania požadujú, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka povinnosťou osadiť osvetlenie chodníka tak, aby toto nezasahovalo svojim vplyvom na ich pozemok (umiestnenie vo výške do 1,2 m nad povrchom s vhodným tienením). Ďalej uvádzajú, že svetelný smog z osvetlenia, osadeného tri metre od okien ich obytných miestností bude negatívne narúšať hygienické požiadavky na zdravý spánok. Avšak v predloženej projektovej dokumentácii stavby v predmete veci je osvetlenie pešej komunikácie riešené zapusteným osvetlením v telese schodiska a v oporných múroch vo výške 0,3 m, čím plní požadovanú funkciu osvetlenia pešej komunikácie, a zároveň nie je rušivé. V zmysle uvedeného je námietke vyhovené.

Účastníci konania namietajú stavbu oporného múru ako takého. Stavebný úrad nezistil dôvody, pre ktoré by nemal byť povolený oporný múr navrhnutý zodpovedným projektantom.

Akýkoľvek výklad stavby „oporný múr" zverejnený na webovom portáli a pod. je pre posudzovanie stavebným úradom irelevantný. V zmysle uvedeného uvedenú námietku stavebný úrad zamieta.

V zmysle § 4 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie *umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na priľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.*

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Pri posudzovaní stavby v predmete veci stavebný úrad vyhodnotil možnosti zastavania pozemku s cieľom vytvoriť rovnocenné podmienky z ohľadom na umiestnenie susedných stavieb a tiež možnosti údržby stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Ustanovenie § 6 ods. 1 vyhlášky č. 535/2002 z. z. upravuje požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi stavbami, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Tieto vzdialenosti sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Zachovanie pohody bývania (alt. súkromia) je z veľkej časti podmienené naplnením všetkých uvedených požiadaviek

a z toho dôvodu námietke voči vybudovaniu pešej komunikácie vo vzdialenosti 2,5 m od susednej nehnuteľnosti stavebný úrad nevyhovuje.

Stavebný úrad k námietke účastníka konania, ktorou žiada zakreslenie línie rastlého terénu do každého rezu vo výkresovej dokumentácii na podklade výškopisu terénu vyhotoveného nezávislým geodetom uvádza, že rozhodnutím č. 34600/893/2024/SU/DEMV zo dňa 04.09.2024 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov.
Stavebný úrad si vyžiadal doplnenie nasledovného:

1. Projektovú dokumentáciu spracovanú zodp. projektantom v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, v ktorých bude zakreslený priebeh pôvodného a upraveného terénu na pozemku navrhovanej stavby, z rezov musí byť tiež zrejmý priebeh pôvodného a upraveného terénu v nadväznosti na susedné pozemky, a to konkrétne pozemky C-KN p.č. 6718/17, 6718/20, 6718/14, 21672/1, 6717/3 k.ú. Vinohrady.

Stavebník doplnil dňa 25.09.2024 svoju žiadosť o projektovú dokumentáciu v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, výkres „REZ A2".
Projektová dokumentácia bola spracovaná zodpovedným projektantom v dostatočnom rozsahu potrebnom pre posúdenie stavby. Stavebný úrad má za to, že disponuje dostatočnými podkladmi pre povolenie stavby. Stavebný úrad námietku zamieta ako neopodstatnenú.

Jednou z námietok účastní konania pripomienkujú, aby stavebný úrad zabezpečil plynulosť výstavby VPV Jeséniova s. r. o. - zámer „rodinné domy Jeséniova" s navrhovanou stavbou v predmete veci. Napriek tomu, že uvedené dôvody sú presvedčivé, stavebný úrad nemá v rámci svojich kompetencií žiadnu možnosť regulovať a zasahovať do procesu výstavby rôznych stavebníkov, ktorí právoplatným stavebným povolením získajú právo stavať. Podľa ust. § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie platí dva roky. Stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Dvojročná lehota na dokončenie stavby je viazaná na začatie stavby v dvojročnej zákonnej lehote platnosti stavebného povolenia a začne plynúť dňom začatia stavby. Účastník konania namieta dopravné zaťaženie ulice Horná Vančurová stavbou „rodinné domy Jeséniova", ktorá nie je predmetom tohto rozhodnutia. Stavebný úrad uvedenú námietku zamieta ako neopodstatnenú aj z dôvodu, že sa netýka tohto konania.

Účastníci konania žiadajú presunutie kontajnerového stojiska na iné miesto, stavebnému úradu nebol preukázaný dôvod presunutia tohto kontajnerového stojiska, dotknuté orgány sa vyjadrili kladne. Poloha kontajnerového stojiska a samotné stojisko bolo navrhnuté zodpovedným projektantom. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad zamieta námietku ako neopodstatnenú.

Účastníci konania namietajú stavebný objekt SO 11 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovanie. Stavebný úrad konštatuje, že tento stavebný objekt nie je predmetom tohto rozhodnutia stavebného úradu. Na stavebný objekt SO 11 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovanie bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2023/103568-006 zo dňa 07.12.2023, ktorým bol povolený stavebný objekt.
Z uvedeného dôvodu stavebný úrad zamieta námietku ako neopodstatnenú.

Účastník konania žiada o posunutie kanalizačnej šachty. V konaní neboli preukázané dôvody, ktoré by odôvodňovali stavebníka na posunutie kanalizačnej šachty. V konaní bolo predložené súhlasné vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., vyjadrenie č. 020123/2024/Bm zo dňa 26.06.2024, z uvedeného vyjadrenia nevyplynula požiadavka na presun šachty. Zároveň

žiada o umiestnenie oporného múru výlučne na pozemku stavebníka. Z projektovej dokumentácie nevyplýva zhotovenie oporného múru na susedných pozemkoch, resp. pozemkoch ku ktorým stavebník nemá vlastnícke alebo tzv. „iné právo".
Z uvedeného dôvodu stavebný úrad zamieta námietku týkajúcu sa kanalizačnej šachty ako neopodstatnenú a námietke týkajúcej sa stavby oporného múru vyhovuje.

Účastník konania namieta zásobovanie vodou vodovodnou prípojkou (rekonštrukcia) SO 07 Rekonštrukcia vodovodnej prípojky. V konaní bolo predložené súhlasné vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., vyjadrenie č. 020123/2024/Bm zo dňa 26.06.2024, uvedené vyjadrenie k rekonštrukcii prípojky bolo kladné.
Z uvedeného dôvodu stavebný úrad námietku zamieta ako neopodstatnenú.

Námietku týkajúcu sa nepredloženia projektu požiarnej bezpečnosti stavby a projektu objektu SO 14 a SO 8, a absencii vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., a Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislava stavebný úrad zamieta, v konaní bola predložená projektová dokumentácia v kompletnom rozsahu a taktiež boli predložené vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., a Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislava.

K námietke týkajúcej sa údajného nedoloženia súhlasov vlastníkov k pozemkom dotknutým stavbou a inžinierskymi sieťami, stavebný úrad uvádza, že stavebník preukázal v konaní vlastnícke alebo tzv. „iné právo" k pozemkom dotknutým stavbou. Pozemok C-KN p.č. 6717/2 k.ú. Vinohrady, Bratislava-Nové Mesto je podľa listu vlastníctva č. 425 vo vlastníctve stavebníka. Pozemok C-KN p.č. 21672/1 k.ú. Vinohrady, Bratislava-Nové Mesto je podľa listu vlastníctva č. 3495 vo vlastníctve: Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481. Stavebník má s vlastníkom pozemku C-KN p.č. 21672/1 k.ú. Vinohrady uzatvorenú „Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504932200/0099 a dodatok č. 1 k zmluve.
Stavebný úrad námietku zamieta ako neopodstatnenú.

Stavebný úrad požiadal stavebníka o zaujatie stanoviska k podaným námietkam listom č. 632/2022/ÚKSP/STEA-výz zo dňa 10.11.2022.
Dňa 22.11.2022 doručil stavebník svoje stanovisko k podaným námietkam.

Súčasne boli stavebnému úradu zaslané vyjadrenia zo dňa 17.10.2022 od [redacted] bytom [redacted] i keď ich stavebný úrad do okruhu účastníkov konania nezahrnul. Z obsahu podania vyplýva, že menovaní sa, okrem iného, domáhajú priznania postavenia účastníka spojeného územného a stavebného konania v predmete veci.
Tunajší stavebný úrad do okruhu účastníkov konania zaradil: [redacted] nakoľko vstúpili do práv a povinností účastníka konania doručením svojej žiadosti dňa 17.10.2022. Tunajší stavebný úrad nerozhoduje o pribratí za účastníka konania, ale len o jeho vylúčení čo je zrejmé z obsahu ust. § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb, o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Vyššie uvedené osoby ako účastníci konania nadobudli svoje

práva a povinnosti účastníka konania bez obmedzenia od doručenia svojej žiadosti tunajšiemu stavebnému úradu.

Z toho dôvodu stavebný úrad domáhajúcim sa účastníkom konania v predmetnej veci dooznamoval písomnosťou č. 1541/2023/632/2022/STÚ/STEA-doozn. zo dňa 27.04.2023 a písomnosťou č. 36058/1541/2023/SU/STEA zo dňa 25.08.2023, začatie konania a stanovil lehotu na podanie námietok a pripomienok 7 pracovných dní od doručenia oznámenia.

[redacted] **podaním do podateľne dňa 17.10.2022 pod číslom podania 38217/2022 (podané spolu so žiadosťou o zaradenie účastníka konania do stavebného konania).**

Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

„Žiadam o zaradenie do stavebného konania ako účastník konania, pre stavbu „Viladomy Koliba – Stráže, na pozemkoch parc. č. 6717/2.

Vzhľadom na to, žiadam vyrozumenie ako bude prebiehať dovoz a odvoz na stavbu. Cesta prechádza priamo popri mojom dome. Cesta je dosť frekventovaná, nie sú tam chodníky, je tam pohyb chodcov, detí, a vzhľadom na rozsah stavby predpokladám prejazd veľkého množstva nákladných vozidiel, čo už teraz ovplyvňuje stav a povahu vozovky. Cesta je popraskaná a tvoria sa výmole. Vedie pod ňou plynové potrubie. Ďalej to má vplyv a dopad na pozemok a statiku domu. Praskajúci betónový plot a omietky domu a pod. RD parcelné číslo 6718/9. Cesta je slepá, je teda dosť pravdepodobné, že stavba bude mať jednu príjazdovú cestu.“

K námietkam stavebný úrad uvádza:

Tunajší stavebný úrad do okruhu účastníkov konania zaradil [redacted] nakoľko vstúpil do práv a povinností účastníka konania doručením svojej žiadosti dňa 17.10.2022. Tunajší stavebný úrad nerozhoduje o pribratí za účastníka konania, ale len o jeho vylúčení čo je zrejmé z obsahu ust. § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb, o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

V podmienkach stavebného povolenia, stavebný úrad zaviazal stavebníka, aby riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasil na príslušnom orgáne, ktorým je Operatívna komisia na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, čím stavebný úrad vyhovel vznesenej námietke.

Stavebný úrad námietkam vyhovuje.

[redacted] **podaním do podateľne dňa 17.10.2022 pod číslom podania 38272/2022 (podané spolu so žiadosťou o zaradenie účastníka konania do stavebného konania).**

Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

„Ako jeden z dôvodov uvádzam, že v uvedenom konaní boli prizvaní aj majitelia stavieb, ktoré sa nachádzajú ďalej, alebo takmer rovnako ďaleko od navrhovaného telesa stavby, ako moja nehnuteľnosť (majiteľ nehnut. Č. 6714/1 p. Zázik, alebo majiteľka stavby na pozemku 6718/12, p. Dragan)(. Žiadam preto, aby na mňa a moju matku prihliadal Stavebný úrad rovnocenne k nim.

Ako ďalší dôvod uvádzam, že sa domnievam, že umiestnením predmetnej stavby bude porušený par. 4, ods. 2, vyhl. Č. 532/2002 Zb. Preto žiadam, aby stavebný úrad po zahrnutí mojej osoby a mojej matky posudzoval predmetný zámer aj z tohto hľadiska.

Uvedená stavba a jej samotná výstavba budú nadmerným hlukom a vibráciami prechádzajúcich nákladných áut nadmerne zaťažovať územie a najmä moju nehnuteľnosť, priamo susediacu s oblúkom komunikácie v Hornej Vančurovej, v ktorom každé nákladné auto pribrzdí a podradí rýchlosť.
Ako ďalší z dôvodov uvádzam, že v zmysle § 6 ods. 2 územného plánu Koliba Stráže musia novonavrhované stavby ako aj umiestnenie na pozemkoch zachovávať súčasný charakter zástavby. Pozemky, ktoré susedia s Hornou Vančurovou a ktorých stavby môžu byť navrhovanou stavbou dotknuté, a sú vymedzené Hornou Vančurovou a parcelou 6717/2 na ktorej sa stavebný zámer predpokladá (medzi Hydrometeo úradom a parcelou 6717/2) majú celkovú výmeru 4280 m2 a v stavbách na nich je v súčasnosti 8 bytových jednotiek, umiestnených v izolovaných rodinných domoch.
Zámer stavebníka Koliba Invest s. r. o. predpokladá na výmere 2701 m2 umiestnených 11 bytových jednotiek do radovej zástavby, ktorá sa v predmetnom území nenachádza
Z uvedeného je zrejmé, že navrhovaný projekt je v rozpore s § 4 ods. 2 vyhlášky 532/2002 Z. z., nakoľko umiestnenie navrhnutej stavby nezodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru priľahlého prostredia. Zároveň sa domnievam, že navrhovaná stavba bude znižovať súčasné požiadavky na pohodu bývania.
Ako ďalší z dôvodov, pre ktoré žiadam, aby ma úrad zahrnul medzi účastníkov konania uvádzam, že predpokladám, že cez parcelu 6717/2 bu e prebiehať aj výstavba zamýšľaných a v rovnakom čase povoľovaných stavieb so 6-7 bytmi, na parcele 6717/1 (VPV Jeseniova s. r. o. – zámer „rodinné domy Jeséniova), nakoľko výjazdové pomery z parcely 6717/1 neumožňujú nájazd z jednosmernej ulice Jeséniová tak, aby bol dodržaný minimálny polomer otáčania a tak je zrejmé, že k dopravnému zaťaženiu Hornej Vančurovej zo stavby „Vila domy Koliba Stráže" pribudne i zaťaženie zo stavby „Rodinné domy Jeséniova". S touto skutočnosťou by sa mal úrad zaoberať pri povoľovaní oboch zámerov a uskutočniť miestne zisťovanie."

K námietkam stavebný úrad uvádza:
Účastníci konania namietajú dopravné zaťaženie ulice Horná Vančurova stavbou „rodinné domy Jeséniova", ktorá nie je predmetom tohto rozhodnutia. Stavebný úrad uvedenú námietku zamieta ako neopodstatnenú z dôvodu, že sa netýka tohto konania.
Tvrdenie, že stavba je v rozpore s § 4 ods. 2 vyhlášky 532/2002 Z. z., stavebný úrad zamieta ako neopodstatnené, pričom odôvodnenie je uvedené už pri odôvodnení námietok podaných účastníkmi konania k oznámeniu o začatí konania (v odôvodnení vyššie).
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

Po lehote stanovenej stavebným úradom bolo doručené vyjadrenie Mgr. [redacted] podaním do podateľne dňa 23.10.2023 pod číslom podania 38776/2023. Vzhľadom k skutočnosti, že vyjadrenie bolo podané po stanovenej lehote, stavebný úrad sa vyjadrením nezaoberal. Lehota na podanie vyjadrenia bola stanovená do 16.10.2023.

Dňa 09.11.2023 stavebný úrad prijal na vedomie písomnosť Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky (ďalej len „magistrát") pod č. MAGS OUIC 59514/2023-549133 zo dňa 03.11.2023 z obsahu ktorej vyplýva, že účastníčka konania Mgr. [redacted] žiadala listom zo dňa 24.10.2023 oddelenie usmerňovania investičných činností magistrátu o preverenie situácie ohľadom navrhovanej stavby v predmete veci. Prílohou listu bolo, okrem iného, oznámenie stavebného úradu o začatí konania v predmete veci a koordinačná situácia investičného zámeru. V liste sa Mgr. [redacted] vyjadrila, že dôrazne protestuje proti tomuto investičnému zámeru a žiada magistrát o preverenie situácie a odpoveď. Vo svojej odpovedi

magistrát uviedol, že: *„podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona môže stavebný úrad spojiť konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe, alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné, vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny... Konštatujeme, že hlavné mesto vydáva v súlade s čl. 28 ods. 2 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy záväzné stanoviská k investičnej činnosti v hlavnom meste ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a konaniach o dodatočnom povolení stavby... Vzhľadom na vyššie uvedené sa hlavné mesto záväzným stanoviskom nevyjadrovalo... Odporúčame, aby ste sa v tejto veci obrátili na stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.“*

Stavebný úrad po doručení námietok a pripomienok účastníkov konania spisový materiál opätovne podrobne preskúmal. Žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto stavebný úrad rozhodnutím č. 21751/893/2024/SU/DEMV zo dňa 17.05.2024 vyzval stavebníka na doplnenie dokladov a konanie prerušil.

Stavebný úrad vyžadoval doplnenie nasledovného:

1. Žiadosť o vydanie stavebného povolenia doplnenú o pozemky dotknuté všetkými navrhovanými stavebnými objektami;
   v prípade, že budú stavbou a stavebnými objektami dotknuté aj pozemky, ku ktorým stavebník nemá vlastnícke právo, predložiť doklady, ktorými bude preukázané vlastnícke alebo „iné“ právo k pozemkom, na ktorých je navrhnutá stavba vrátane stavebných objektov.
2. Opravenú žiadosť, ktorá bude obsahovať len stavebné objekty, ktoré nie sú predmetom iného povoľovacieho konania alebo rozhodnutia. *(pozn. Predmetom žiadosti o vydanie stavebného povolenia je stavebný objekt SO 11 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovanie - na tento objekt je vydané stavebné povolenie, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava ako orgán štátnej vodnej správy pod č. OU-BA-OSZP3-2023/103568-006 zo dňa 07.12.2023).*
3. Projektovú dokumentáciu k stavebnému objektu SO 17 NN Distribučné rozvody.
4. Projektovú dokumentáciu, na ktorú sa odkazuje Západoslovenská distribučná a.s. vo svojom vyjadrení zo dňa 09.03.2022.
5. Výškopis terénu spracovaný 07/2020, z ktorého vychádzal zodp. projektant pri spracovaní projektovej dokumentácie.
6. Súhlasné oznámenie stavebného úradu MČ Bratislava - Nové Mesto č. 1931/2022/UKSP/STEA z 1.3.2022 *(pozn. v projektovej dokumentácii vo výkresoch situácie je perom dopísaná informácia o vydaní súhlasného oznámenia stavebného úradu k splaškovej kanalizácii, bez predloženia konkrétneho dokladu).*
7. Skoordinovanú projektovú dokumentáciu s vydaným súhlasným oznámením stavebného úradu č. 1931/2022/UKSP/STEA z 1.3.2022 a jasne definovať, ktoré časti stavebných objektov žiada stavebník povoliť.
8. Skoordinované výkresy situácií architektúry a jednotlivých častí profesií.
9. Výpočet energetickej hospodárnosti budovy.
10. Svetlotechnické posúdenie.
11. Akustické posúdenie.
12. Hydrogeologický posudok.

Stavebník doplnil dňa 01.07.2024 pozemky dotknuté stavbou – C-KN p. č. 6717/2, 21672/1 k.ú. Vinohrady a preukázanie vlastníckeho alebo tzv „iného práva“ k pozemkom dotknutým

stavbou; upravenú objektovú skladbu stavby; geodetické zameranie „polohopisný a výškopisný plán" – spracovateľ AREA s.r.o., Ing. [redacted] autorizovaný geodet a kartograf, dátum spracovania 08.06.2020; ohlásenie drobnej stavby – oznámenie vydané MČ Bratislava-Nové Mesto pod č. 1931/2022/ÚKSP/STEA-16 zo dňa 01.03.2022 k realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov" k budúcim stavbám na pozemkoch p.č. 6717/1, 6717/2, 21680 k.ú. Vinohrady; zmluvu o spolupráci a budúcej zmluve o pripojení na siete a budúcej zmluve o zriadení vecného bremena" uzatvorenú medzi obchodnými spoločnosťami VPV Jeséniova s.r.o., IČO: 53104498 a Koliba Invest s.r.o., IČO: 52548741 podpísanú zmluvnými stranami dňa 30.09.2021, predmetom ktorej je umožnenie pripojenia pozemku p.č. 6717/2 k.ú. Vinohrady na kanalizačnú sieť prostredníctvom „Kanalizačnej prípojky" vo vlastníctve VPV Jeséniova s.r.o.; upravené časti projektovej dokumentácie; tepelnotechnický posudok spracovaný Ing[redacted], 01/2021; svetlotechnický posudok, spracovaný Ing. [redacted], 01/2021; posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonakjšieho prostredia, spracovaný AKUSTA s.r.o., Ing. Peter Zaťko, 11/2020; hydrogeologický posudok, spracovaný DRILL s.r.o., RNDr.[redacted] 06/2024; vyjadrenie Slovak Telekom a.s., č. 6612416871 zo dňa 13.06.2024; vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., pod č. 020123/2024/Bm zo dňa 26.06.2024.

Stavebník doplnil dňa 02.07.2024 stanovisko MČ Bratislava – Nové Mesto ako správcu miestnych ciest III. a IV. triedy pod č. 27303/2177/2024/DOP/HLID zo dňa 26.06.2024.

Stavebný úrad po doplnení dokladov listom č. 30484/893/2024/SU/DEMV zo dňa 25.07.2024 oznámil podľa ustanovenia § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona v súčinnosti s § 3 a § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., pokračovanie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám a súčasne nariadil o predloženom návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 23.08.2024 o 13:00 hod. V zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona boli účastníci konania a dotknuté orgány upozornení, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 05.08.2024 bola doručená žiadosť o odklad termínu stretnutia – ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním od účastníkov konania Martin Bača a Lýdia Bačová, obaja bytom Horná Vančurova 24, 831 01 Bratislava a dňa 09.08.2024 od Mgr. Jany Schillerovej, Horná Vančurova 22, 831 01 Bratislava. Stavebný úrad odkladu termínu nevyhovel. Stavebný úrad stanovil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaní v zmysle zákonných ustanovení. Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Účastníkom konania bolo oznámenie doručené v dostatočnom časovom predstihu, stavebný úrad nemal dôvod vyhovieť účastníkom konania v odklade termínu. Účastníkom konania bolo umožnené riadne nahliadať do spisového materiálu, o čom sú v spise spísané záznamy.

Dňa 12.08.2024 doplnil splnomocnený zástupca stavebníka dodatok č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremená č. 286504932200/0099.

K oznámeniu o pokračovaní konania č. 30484/893/2024/SU/DEMV zo dňa 25.07.2024 boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania:

[redacted] a [redacted], obaja bytom [redacted] podaním do podateľne pod číslom 32591/2024 dňa 15.08.2024.

Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

„Týmto žiadame, aby nižšie uvedené body boli postúpené príslušným dotknutým orgánom na vyjadrenie a opätovné preverenie a zmenu skutkového stavu. Zároveň žiadame o vyjadrenie ku pripomienkam odovzdaným 14.10.2022, ku ktorým sme od Stavebného úradu nedostali žiadne vyjadrenie.

Vo všeobecnosti preto opätovne žiadame stavebný úrad o preverenie súladu projektu so stanoviskami mestskej časti Bratislava Nové Mesto a ďalších príslušných orgánov k investičnej výstavbe v predmetnej lokalite, preverenie nesúladu predmetnej stavby s platným územným plánom zóny Koliba-Stráže, ako aj s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy a s platnou legislatívou týkajúcou sa výstavby. Žiadame preto, aby bolo vykonané oddelené (samostatné) územné a stavebné konanie, resp. na opätovné preverenie vznesených námietok.

Po obhliadke doplneného spisu máme za to, že stavebník nevykonal žiadne kroky na zosúladenie projektu s platnou legislatívou a nevysporiadal sa so vznesenými pripomienkami:

1. Doplnený svetelno-technický posudok považujeme za nedostatočný, nakoľko nereagoval na požiadavky účastníkov vyhodnotiť dopady na okolité pozemky. V dodanom materiáli je jednoznačne vidieť na Obr.4 (Rez cez kontrolný bod B) a Obr.6 (Preslnenie navrhovaných bytov), že investor vonkoncom nezohľadnil reálne susediace pozemky a stavby a dopady na ne, dodaný svetelnotechnický posudok primárne riešil preslnenie bytov v novej výstavbe. Popisovaný kontrolný bod A nie je posudku vizualizovaný na žiadnom z rezov.

Žiadame preto opätovne o prepracovanie dodaného posudku so špecifickým dorazom na vyhodnotenie dopadov na susediace pozemky, najmä však na parc. 6718/20, 6718/17, 6717/11 a 6718/14 vrátane umiestnenie viacerých kontrolných bodov na nich a vizualizácie formou rezov s jasným vyobrazením susediacich objektov na menovaných parcelách. Navrhovaná výstavba svojou výškou a umiestením v hraničnej blízkosti povolenej zákonom budú výrazne zatieňovať okolité pozemky a objekty, čo bude mať za následok zníženia komfortu bývania obyvateľov susedných pozemkov a je v rozpore s požiadavkami stavebných predpisov.

2. Doplnené posúdenie hlukovej záťaže a navrhované umiestnenie protihlukových bariér je neadekvátne a nedostatočne zohľadňuje existujúcu zástavbu a spôsobuje stiesnené podmienky na susediacich pozemkoch na parc. 6718/20, 6718/17,6717/3, 6717/11, 6718/11 a 6718/14.

Je nereálne, aby pri rozmiestnení 11 ks zdrojov hluku popísaných v tabuľke 1a ich rozmiestnení podľa obrázka č.8 materiálu, boli dopady na parc. 6718/20, 6718/17 a 6718/14 v miere ako sú vizualizované. Zároveň umiestnením protihlukovej bariéry PH2 podľa Obr.8 nie je dostatočne braný ohľad na uvedené pozemky a chráni len obyvateľov novostavby.

3. Projekt nezohľadňuje existujúcu svahovitosť terénu a existujúce kaskády ako sme upozorňovali už v minulosti. Obzvlášť pri objektoch označených ako SO 02, SO 03 a SO 04 je z priloženej dokumentácie jednoznačné, že nie je dodržaný 7 ÚZP. Konkrétne tieto objekty sa nachádzajú na terasovito upravenom teréne, avšak za najnižší bod priľahlého terénu nepovažujú súčasné najnižšie body terasy, na ktorých budú stavby osadené, ale až po ich umelom zvýšení navážkou a dodatočnými opornými múrmi. Stavebník by mal doplniť vizualizáciu vo forme viacerých rezov, z ktorej jednoznačne vyplynie:

Umiestnenie navrhovanej stavby (s dôrazom na vizualizáciu bodu nula v projekte pre každý jeden samostatný objekt) voči existujúcemu rastlému terénu na stavebnej parcele vrátane kaskád a zvažujúceho sa pozemku

Umiestnenie navrhovanej stavby (s dôrazom na vizualizáciu bodu nula v projekte pre každý jeden samostatný objekt) voči existujúcim výškam na susedných parcelách 6718/20, 6718/17 a 6718/14 Navrhované terénne úpravy pre jednotlivé kaskády a každý jeden samostatný objekt s dôrazom na vizualizáciu navážok pôd a zvýšenie bodu nula voči existujúcemu stavu na predmetom pozemku Zároveň požadujeme, aby stavebník túto skutočnosť preukázal počas miestneho zisťovania za účasti dotknutých strán. Ako príklad uvádzame vizualizáciu v doplnenom posúdení hlukovej záťaže, kde na Obr. 5,3D zobrazenie posudzovaného objektu a

okolia" je jednoznačne vidno, že 3-podlažný RD na pozemku 6718/20 je nepomerne nižšie položený ako navrhovaná stavba, hoci sa nachádza z pohľadu svahovitosti terénu na vyššom mieste a rovnako je napojený na tú istú komunikáciu. Toho mohol stavebník dosiahnuť jedine tým, že umelo navýšil bod nula v projekte o jedno celé podlažie ako bolo v predchádzajúcich pripomienkach aj vizualizované.

4. Stavebník deklaruje 21 parkovacích miest, čo nie je v súlade s regulatívom o minimálnom počte parkovacích miest v danej lokalite a je nedostatočný pre navrhovaných 11 bytových jednotiek.

5. Výška navrhovaných oporných múrov je v rozpore s platným územným plánom zóny Koliba-Stráže - nedodržanie predpísaných výšok. Dodané materiály nepreukazujú v akej výške na hranici s pozemkami 6718/17 a 6718/14 budú umiestnené nové oporné múry pri súčasnej výške vzrastlého terénu na pozemku stavebníka aj susediacich pozemkov a ich finálne výšky, požadujeme zakreslenie do rezov s jednoznačnou vizualizáciou a zdokladovaním, že nie sú v rozpore s územným plánom Koliba-Stráže. Zároveň požadujeme, aby stavebník túto skutočnosť preukázal počas miestneho zisťovania za účasti dotknutých strán.

6. Navrhovaná výstavba spôsobuje obmedzenie našej budúcej výstavby na pozemku par. 6718/14 čo považujeme za zásadnú výhradu v zmysle vyhlášky 532 MVSR o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 6. Výstavba svojim umiestnením spôsobuje stiesnené podmienky na susediacich pozemkoch a neberie ohľad na umiestnenie okien na pozemkoch 6718/20, 6718/17 a 6718/14 a zároveň výstavba orientuje nové okná smerom na tieto pozemky čo ešte viac zvyšuje negatívne dopady na užívanie okolitých pozemkov a stavieb a tým vytvára stiesnené podmienky.

7. Naďalej trváme, že projekt nie je v súlade s územným plánom danej lokality, v ktorej sa nachádza rozptýlená zástavba so samostatne stojacimi rodinnými domami s výraznými odstupmi medzi jednotlivými stavbami, čo však projekt vôbec nezohľadňuje. Žiadame preto samostatné územné konanie. Podľa ÚP pri urbanistickom riešení zástavby je potrebné najmä v stabilizovaných územiach rešpektovať prevažujúci spôsob zástavby urbanistického bloku a zamedziť jeho narúšaniu, čomu táto stavba nezodpovedá a je v rozpore s územným plánom zóny Koliba- Stráže. V danom území sa nenachádza žiadna stavba s tak zahustenou zástavbou bez medzier a v takom rozsahu a nie je tak naplnená požiadavka ÚP, že sa nesmie zásadne meniť charakter stabilizovaného územia. Rozsiahlosť stavby s 11 bytovými jednotkami bude mať priamy vplyv na nežiaduce zvyšovanie dopravnej záťaže predmetnej lokality Koliba-Stráže, čo bude mať negatívny vplyv na pohodu bývania resp. kvalitu života a dopravnú obslužnosť zóny. Prístupová cesta k danej lokalite je obsluhovaná slepou jednoprúdovou cestou bez chodníka, čo neúmerne zvyšuje riziko pre chodcov a obyvateľov, ktorá už v dnešnej dobe je v alarmujúcom stave a ako príklad uvádzame, že na predmetnej ulici v minulom roku došlo k stretu osobného vozidla s chodcom (čo skončilo hospitalizáciou) práve kvôli absentujúcemu chodníku.

Zároveň naďalej trváme na opätovnom preverení zásadných pripomienok vznesených účastníkmi, ktoré stavebník v doplnených materiáloch nezohľadnil:

Zámer je v rozpore so Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba Stráže: § 6 Priestorové usporiadanie, bod 2: Novonavrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovávať súčasný charakter zástavby typický pre celé územie časti mesta Koliba. Nakoľko všetky susediace parcely sú charakterom malopodlažnej výstavby prízemných alebo 2 podlažných rodinných domov so sedlovou strechou a každým rodinným domom s výrazným odstupom od priľahlých rodinných domov, máme za to, že uvedená stavba svojou masívnosťou a charakterom nie je v súlade s týmto ustanovením - jednotlivé rodinné domy tvoria jednu súvislú masu pozdĺž celého pozemku a nerešpektujú okolitú existujúcu zástavbu rodinných domov ako sa píše v oznámení. Vid' obrázok z Kataster portálu kde všetky susediace pozemky majú alebo sú predpripravené na

výstavbu jednoduchých rodinných domov. (Vid' Príloha 2). Požadujeme o opätovné posúdenie nielen miestnym stavebným úradom, ale aj orgánmi posudzujúcimi súlad s územným plánom a ich jednoznačné stanovisko.
Zámer je v rozpore s § 7 Limity využitia územia, časti o počte nadzemných podlaží stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného priľahlého terénu.
Bod 5: najnižší bod upraveného priľahlého terénu sa chápe ako najnižší bod terasy, na ktorej je osadená prevádzkovo samostatná sekcia objektu.
Bod 6: a) U rodinného domu, ktorý má nadzemné podlažie na úrovni najnižšieho bodu priľahlého upraveného terénu, pričom toto podlažie je z náprotivnej strany pod úrovňou priľahlého upraveného terénu a nad ním sú dve nadzemné podlažia posledné nadzemné podlažie sa nepočíta ako tretie nadzemné podlažie, ak má plochú strechu. Toto ustanovenie neplatí ak nad týmto podlažím je podkrovie, povala, alebo ustupujúce podlažie. Dovoľujeme si upozorniť, že projektová dokumentácia naopak preukazuje, že stavebník síce kopíruje svahovitosť terénu, avšak nerešpektuje jeho súčasný stav ani susediace parcely a naopak umelo navyšuje výšku terénu nad úroveň súčasného stavu, aby tak prehlásil súčasnú úroveň pozemku za prvé podzemné podlažie pre garáž. Predkladaný zámer práve počíta s ustupujúcim podlažím pre navrhované rodinné domy.
Pre objasnenie prikladáme fotografie súčasného stavu. Požadujeme, aby za východzí stav pre 1.nadzemné podlažie bola stanovená dnešná výška a úroveň pozemku vrátane zachovania sklonu. V opačnom prípade požadujeme skladové a garážové priestory považovať za prvé nadzemné podlažie voči dnešnej výške terénu aj s ohľadom na susediace parcely. (vid' Príloha 3 a 5). Porovnanie so súčasným stavom a detailný popis zemných prác vrátane porovnania výšok súčasného a navrhovaného stavu investor (možno zámerne) na rezoch nezobrazil, čo požadujeme doplniť a zároveň osobným preverením stavebného úradu za našej účasti potvrdiť. Rovnako nám tento zámer stavebníka nesedí ani s množstvom odvážanej výkopovej zeminy uvádzanej v projektovej dokumentácii, ktorú by mal odviezť v prípade odrátania výšky od súčasného rastlého terénu a jeho následné zníženie sa o celé podlažie pre vytvorenie priestoru pre garáže (ani vzhľadom k tomu, že sa ponechá a pozemku prvých 10cm ornej pôdy). Týmto by sme chceli požiadať stavebný úrad o miestne posúdenie umiestnenia stavby - súlad s ÚPNZ/ÚPN, ktorou sa ozrejmí súčasný stav rastlého terénu voči plánovanej výstavbe za účasti všetkých účastníkov konania.
Podľa oznámenia o začatí konania a dostupnej dokumentácie stavebníka „parkovanie je riešené spoločnou podzemnou garážou", čo je však v rozpore s definíciou„Rodinného domu" a súvisiacimi časťami územného plánu. Spoločná garáž s jediným spoločným vstupom do garáže je v konflikte s tvrdením stavebníka, že sa jedná o samostatné rodinné domy. Z tohto dôvodu by mal byť tento typ výstavby nepovolený na tomto území. Žiadame stavebný úrad o preverenie a následné vyjadrenie sa k tejto skutočnosti.
Doručené oznámenie popisuje, že garáž bude obsahovať 21 parkovacích miest a 11 kobiek. Nakoľko miestna cestná komunikácia Horná Vančurova je práve v predmetnom mieste dlhodobo problematická, v niektorých bodoch sa zmestí auto len z jedného smeru, a zároveň uvedená cesta bola v minulosti opravovaná, považujeme takýto dodatočný objem dopravy za problematický, rovnako za problematický považujeme výjazd z predmetného pozemku na verejnú komunikáciu v neprehľadnom zúženom úseku. V konečnom dôsledku z tohto dôvodu sa touto výstavbou ešte viac zaťaží a zhustí už teraz nadmerne vyťažená miestna jednoprúdová komunikácia, ktorá je vedená ešte k tomu ako slepá ulica bez ďalšej možnej výjazdovej trasy. Žiadame a apelujeme na stavebný úrad aby začal konať v tomto ohľade o možnosti sprístupnenia aj inej trasy na odbremenenie tejto lokality. Prosíme o stanovisko, nakoľko plánované zahusťovanie komplikuje dopravu v tejto oblasti.

7.Zároveň požadujeme vytvorenie foto dokumentácie (ako príloha spisu) stavu priľahlej komunikácie pred samotnou realizáciou stavby a jej odovzdanie na stavebný úrad, aby sa dal porovnať stav prípadného znehodnotenia komunikácie počas výstavby a uloženie povinnosti stavebníkovi na nápravu spôsobených škôd.
8.Konštatujeme tiež rozpor s platným územným plánom hl.m. SR Bratislavy kde pozemok určený plánovanému investičnému zámeru je súčasťou stabilizovaného územia stanoveného kódom 102 - málopodlažná zástavba obytného územia.
Z hľadiska priestorovej regulácie je smerodajná citácia z ÚPN BA pre stabilizované územia :„ Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia)".
Z hľadiska priestorovej regulácie (objem výstavby, zaťaženosť pozemku, neprimeraný kontrast so susednými pozemkami a rodinnými domami preto predkladaný investičný zámer nie je v súlade s platnou územnou plánovacou dokumentáciou. (Viď Príloha 2)
9.Zároveň s ohľadom na rozsah investičného zámeru na pozemkoch bývalého chráneného územia gaštanice (dnes evidované ako Záhrady - viď vyššie) nie je možné ho predložiť v rámci zlúčeného územného a stavebného konania a mali by byť konania oddelené. Požadujeme konanie rozdeliť na oddelené konania s príslušným vyjadrením všetkých dotknutých orgánov.
10.Žiadame stavebný úrad aby investorovi prikázal, že v prípade poškodenia majetkov vrátane vybudovaných oplotení susediacich pozemkov zabezpečí opravu stavebník a náklady s tým spojené v plnej výške. Ako oficiálny podklad k tejto žiadosti by mal byť vyhotovený pasport všetkých susedných objektov, v ktorom sa zdokumentuje fotografiami podložený stav pred začatím realizácie stavby, ktorý by mal byť prílohou k projektovej dokumentácii a bez ktorého by stavba nemala začať."

K námietkam stavebný úrad uvádza:
Námietky sú vo veľkej miere totožné s námietkami podanými už k oznámeniu o začatí konania č. 632/2022/ÚKSP/STEA-ozn. zo dňa 29.09.2022, preto stavebný úrad považuje aj odôvodnenie námietok za totožné.

Stavebník doplnil dňa 25.09.2024 svoju žiadosť o projektovú dokumentáciu v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, vyjadrenie spracovateľa svetlotechnického posudku Ing. [redacted] k námietkam, výkres „REZ A2", svetlotechnický posudok zo dňa 07.01.2021 – originál.
Vyjadrenie Ing. [redacted] je nasledovné: *„Vo svetlotechnickom posudku zo dňa 07.01.2021 bol podrobným výpočtom na základe konkrétnych vstupných údajov vypočítaný vplyv navrhovanej výstavby Viladomy koliba – Stráže na denné osvetlenie obytných miestností v susednom rodinnom dome na parcele č. 6718/20. Posudzované bolo okno (kontrolný bod A), ktoré bude najviac tienené plánovanou výstavbou. Poloha a výška okien na juhovýchodnej fasáde posudzovaného rodinného domu boli zamerané geodetom, takže výška kontrolného bodu*

A je správne definovaná v strede okna pod oknom strešného vikiera. Vplyv plánovanej výstavby VILADOMY KOLIBA – STRÁŽE na parcele č. 6717/2 k.ú. Vinohrady vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie obytných miestností v rodinnom dome na parcele č. 6718/20.“
Prepočet statickej dopravy bol vyhodnotený a spracovaný zodpovedným projektantom, z uvedeného dôvodu považuje stavebný úrad počet parkovacích miest za dostatočný.
Stavebný úrad časti námietok vyhovel a časť námietok zamieta ako neopodstatnené.

[redacted] **podaním do podateľne pod číslom 32636/2024 dňa 15.08.2024.**
Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:
„Svetlotechnický posudok spracovaný Ing. [redacted] zo dňa 07.01.2021 na strane č. 4 nesprávne uvádza: "kontrolný bod A sa nachádza v strede najviac tieneného okna na JV fasáde rodinného domu vo výške 287,130 m n.m."
Posudzovaný rodinný dom bol kolaudovaný ako dvojbytový.
Kontrolný bod A je v posudku uvádzaný /tak ako je to zrejmé aj z Obr.1/ v strede strešného vikiera podkrovného bytu na parcele 6718/20.
Niveleta kontrolného bodu A je v posudku uvedená v hodnote 287,130 m n.m., čo nekorešponduje so skutočnou niveletou bodu najviac tieneného okna, ktoré sa nachádza o najmenej jedno podlažie nižšie /v byte, ktorý bol skolaudovaný a nachádza sa na prízemí posudzovaného RD a jeho niveleta je prinajmenšom o 3 metre nižšia/.
Žiadam stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka k dopracovaniu svetlotechnického posudku tak, že tento bude zohľadňovať niveletu najviac tieneného okna a celkové preslnenie bytu posudzovaného RD, ktorý sa nachádza na prízemí rd, ktorého som majiteľom.
Pokiaľ tak stavebný úrad nevykoná, koná tak v prospech stavebníka a na úkor účastníka konania. A to napriek tomu, že má sám vedomosť o skutočnosti, že svetlotechnický posudok, vypracovaný Ing. Zsolt Straňákom vychádza z nesprávne stanoveného bodu A.“

K námietkam stavebný úrad uvádza:
Stavebník doplnil dňa 25.09.2024 svoju žiadosť o projektovú dokumentáciu v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, vyjadrenie spracovateľa svetlotechnického posudku Ing. [redacted] námietkam, výkres „REZ A2“, svetlotechnický posudok zo dňa 07.01.2021 – originál.
Vyjadrenie Ing. [redacted] je nasledovné: *„Vo svetlotechnickom posudku zo dňa 07.01.2021 bol podrobným výpočtom na základe konkrétnych vstupných údajov vypočítaný vplyv navrhovanej výstavby Viladomy koliba – Stráže na denné osvetlenie obytných miestností v susednom rodinnom dome na parcele č. 6718/20. Posudzované bolo okno (kontrolný bod A), ktoré bude najviac tienené plánovanou výstavbou. Poloha a výška okien na juhovýchodnej fasáde posudzovaného rodinného domu boli zamerané geodetom, takže výška kontrolného bodu A je správne definovaná v strede okna pod oknom strešného vikiera. Vplyv plánovanej výstavby VILADOMY KOLIBA – STRÁŽE na parcele č. 6717/2 k.ú. Vinohrady vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie obytných miestností v rodinnom dome na parcele č. 6718/20.“*
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

[redacted] **podaním do podateľne pod číslom 33421/2024 dňa 23.08.2024.**

Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

„Týmto žiadam, aby nižšie uvedené body boli postúpené príslušným dotknutým orgánom na vyjadrenie a opätovné preverenie a zmenu skutkového stavu. Zároveň žiadam o vyjadrenie ku námietkám odovzdaným 14.10.2022, ku ktorým som od Stavebného úradu nedostal žiadne vyjadrenie.

Námietka č. 1:

1.Namietame voči zaradeniu hromadnej garáže do kategórie „podzemné podlažie".

Odôvodnenenie: hromadná garáž je navrhnutá na nivelete +/- 0,00-277,120 m.n.m. BPV. Táto niveleta prechádza pozemkom stavebníka v jeho dolnej tretine. Takmer celá hmota hromadnej garáže je v zmysle nahliadnutej projektovej dokumentácie navrhnutá ako nadzemná stavba, ktorú stavebník mieni dosypať a umelo vytvoriť podzemné podlažie tak, aby korešpondovalo s citáciou UP Koliba Stráže. Zároveň tým však vytvára rozpor s nadradenými právnymi normami.

Stavebný zákon vo svojom paragrafe 143, písm d, odkazuje na záväznosť Vyhlášky o všeobecných požiadavkách na výstavbu, ktorú vydalo ministerstvo Životného prostredia pod číslom 532/2002. Táto vyhláška stanovuje podrobnosti a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, pričom v paragrafe 43, bytové budovy v odseku 2, uvádza: „podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne konštrukcie. Bytová budova môže mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie, ktorých kritériá sú dané slovenskou technickou normou. V tomto prípade odkazuje na STN 734301. Uvedená norma definuje podzemné podlažie v znení: "za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac, ako 50 percent. V prílohe C tejto normy je uvedený záväzný nákres výpočtu.

Nakoľko predložený zámer nespĺňa kritérium podzemného podlažia, stanovený územnému plánu nadradenými predpismi, a tým pádom má tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, čím je v rozpore s grafickou časťou ÚP Stráže, žiadame, aby stavebný úrad postupoval tak, ako mu to stanovuje par. 37, ods 4, stavebného zákona, a po posúdení, že predložená dokumentácia nie je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami a súčasne s ÚP Koliba Stráže, predložený návrh tak, ako mu stanovuje zákon, zamietol.

Námietka č. 2:

2. Navrhovaný projekt prekračuje index zastavaných plôch, stanovený UP Koliba Stráže. Podľa sprievodnej správy je celková zastavaná plocha rodinnými domami 808,24 m2. Stavebník do celkovej zastavanej plochy nezahŕňa zastavanú plochu hromadnej garáže, presahujúcu ortogonálne priemety rodinných domov. Táto plocha, nakoľko sa jedná o nadzemnú stavbu, (zo šrafúry rezu DE je úplne jasné osadenie objektu na pilotách !!, zo šrafúry rezu D je úplne zrejmé dosypanie nadzemného podlažia, zo šrafúry rezu B je taktiež úplne jasné, že sa hromadná garáž dosýpa a nie je zapustená do rastlého terénu) t.j. stavbu, ktorá nemá viac ako polovicu obvodových stien obsypaných pôvodným terénom, je v zmysle sprievodnej správy 841,25- 198,8-80,76-206,71....355 m2

Celková zastavaná plocha je teda : 808 m2 + 355 m2 a nie iba 808 m2, ako udáva v sprievodnej správe stavebník.

Výmera riešeného územia je 2701 m2.

Zastavaná plocha je minim. 1163 m2

Koeficient zastavanej plochy teda je: 1163 m2 / 2701.... 43 percent.

Koeficient zastavanej plochy je v prípade predloženého projektu prekročený takmer o polovinu povolenej hornej hranice, ktorou je 0,30. Vo vzťahu k ploche pozemku je prekročený o 13 percent.

Z tohto dôvodu namietame nesúlad predloženého projektu s územným plánom Stráže a žiadame stavebný úrad, aby projekt v tomto rozsahu nepovolil z dôvodu prekročenia koeficientu ZP.
Námietka č. 3:
3. V rámci analógie legis s ustanoveniami 25 ods. 1 písm. a) a ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého územný plán zóny (nižšieho stupňa) musí byť v súlade s územným plánom hl.m. Bratislavy (ÚP vyššieho stupňa), pri posudzovaní návrhu stavby má prednosť ÚP Bratislavy ako príslušná nadradená územno plánovacia dokumentácia.
ÚP ako zonálny územný plán, zverejnený na webe banm.sk, nerieši limitu indexu podlažných plôch. Z uvedeného dôvodu je zaväzujúci nadradený územný plán, ktorým je ÚP hl.m. Bratislavy.
Konštatujeme, že predložený projekt prekračuje maximálny index podlažných plôch, daný nadradeným Územným plánom hl.m Bratislavy.
Podľa sprievodnej správy je celkový súčet podlažných plôch 1921 + 841 m2. Hromadná garáž je v zmysle platnej legislatívy nadzemnou stavbou.
Celkový súčet podl.plôch je 2762 m2 riešená výmera územia 2701 m2 .... IPP sa rovná 1,02, nie deklarovaných 0,711.
Riešené územie je v zmysle ÚP hl.m. Bratislavy, časti C, stanovené ako vnútorné mesto. Vzhľadom na osadenie 5-tich rodinných domov na parcele 2701 m2 môžeme odvodiť, že na uvedenej parcele by mali stáť izolované rodinné domy s chareste ristikou pozemkov od 480 do 1000 m2/1 rodinný dom.
Pre takúto formu domu je stanovený ÚP hl.m Bratislavy maximálny IPP v časti C, strana 19 tabuľka Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD na 0,5. Pokiaľ by sme posudzovali navrhnutú zástavbu v zmysle tabulky na tej istej strane, ale o riadok vyššie, pre vnútomé mesto je IPP stanovený pre podlažnosť 2 (ustúpené podlažie sa neuvádza) na hodnotu 0,6.
Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený zámer nie je v súlade s územným plánom hl.m Bratislavy a prekračuje aj limitu Indexu podlažných plôch.
Z tohto dôvodu žiadame stavebný úrad, aby stavbu v tomto rozsahu nepovolil.
Tento IPP je prekročený aj v stavebnikom uvedenej hodnote (sprievodná správa, strana 5) 0,711.
Námietka č. 4:
4. Podľa §140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Podľa 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok), správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Podľa 3 ods. 5 veta prvá správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.
Podľa 32 ods. I správneho poriadku, správny orgán je povinný zistit' presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.
Podľa 46 správneho poriadku, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musi ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.
To, že konkrétna lokalita Stráže je riešená územným plánom zóny, nevylučuje hl. mesto z postavenia dotknutého orgánu v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa 140a ods. 2 stavebného zákona.

Hlavné mesto, ako príslušný dotknutý orgán podla 140a ods. 2 stavebného zákona, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti, odborné podklady pre rozhodovanie stavebných úradov na území Bratislavy, v ktorých sa v zmysle ustanovení 140a ods. 3 a 4 a ustanovení 140b stavebného zákona záväzne vyjadruje k súladu predložených projektových dokumentácií s UPN Bratislavy, ale aj UPN Z, ak sú pre dané územie schválené.
Napriek tomu, že na území Bratislavy platí UPN Bratislavy a je potrebné, aby sa k umiestňovaniu stavieb na jeho území záväzne vyjadrovalo Hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaral a schválil UPN mesta, v predmetnom konaní nie je podkladmi pre rozhodovanie stavebného úradu záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, ktoré by posúdilo súlad povolovaného riešenia Stavby s platnou UPD.
Z podkladov, do ktorých sme nahliadli na Úrade MČ Nové Mesto vyplýva, že navrhovaná stavba bola posudzovaná len vo vzťahu k UPN Z Stráže a súlad s touto UPD posudzovalo oddelenie životného prostredia a územného plánovania MC Bratislava-Nové Mesto, ktoré je jedným z útvarov miestneho úradu a vo vzťahu ku konaniam na stavebnom úrade nemá postavenie dotknutého orgánu, ktorý by záväzne uplatňoval v týchto konaniach obsah UPIJ.
Z uvedeného dôvodu žiadame stavebný úrad, aby poveril stavebníka obstaraním vyjadrenia Magistrátu hl.mesta Bratislavy a to buď stanoviskom k Investičnému zámeru alebo záväzným stanoviskom k investičnej činnosti. Bez takéhoto vyjadrenia koná úrad iba vo vzťahu k Územnému plánu zóny Stráže a nezohľadňuje možné vyjadrenia Magistrátu. Samotné „nevyjadrenie" sa magistrátu ako účastníka konania k predloženej projektovej dokumentácii nenahrádza zákonom požadované záväzné vyjadrenie v zmysle vyššie uvedeného.
Námietka č. 5:
5. Namietame voči akejkoľvek stavbe "oporného múru" v rozsahu návrhu stavebníka. Žiadame, aby stavebný úrad stavebníkovi nepovolil umelé navyšovanie terénu pred jeho objektami, a to č už smerom na juh, sever, alebo východ. Ako odôvodnenie našej požiadavky citujeme normu STN EN 1997-1 (730091), ktorá za oporný múr stanovuje konštrukciu, podopierajúcu zeminu, skalnú horninu, spätný zásyp alebo vodu. V zmysle wikipedia.org, oporný múr, angl. "retaining wall" vždy rieši zadržanie terénu, bočnému tlaku pôdy, vody. Slovenská legislatíva rieši problematiku oporných múrov v spomenutej STN.
Územný plán Koliba Stráže neumožňuje stavbu "oporného múru" v rozsahu a spôsobe, navrhnutého stavebníkom. Múry, ktoré navrhuje stavebník, nie sú opornými múrmi v zmysle uvedenej STN. Jedná sa o stavby, ktoré sú umelo dosypané za účelom zrovnania terénu a vytvorenia pohodlnejšej plochy pre
užívanie.
Nakoľko takýto druh stavieb ÚP Koliba Stráže nedefinuje a nepozná ich, žiadame stavebný úrad, aby "oporné múry" v predloženom rozsahu nepovolil, ale nariadil stavebníkovi zošikmenie terénu do stávajúcich výškových úrovní priľahlých parciel. Takýmto krokom predíde sporom ohľadom znehodnotenia susedných parciel a zároveň "zhodnotenia" parcely stavebníka.
Stavebný úrad musí v rámci svojich právomocí konať iba v rozsahu par. 5, ods. 1, ÚP Koliba Stráže (Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na tomto nepovoliť. území umiestnené alebo povolené) a v tomto prípade citovanej normy. Preto je povinný takúto stavbu
Námietka č. 6:
6.Navyšovanie terénu, budovanie oporných múrov a výstavba pešej komunikácie pozdĺž celej spoločnej hranice našej parcely v najtesnejšej blízkosti je neakceptovateľné. Nesúhlasíme so zámerom stavebníka vybudovať jedinú pešiu komunikáciu situovanú v najtesnejšej blízkosti pod oknami našej spálne, obývačky...vo vzdialenosti 2,5 metra od nášho domu (nejedná sa o stiesnené pomery pozemku stavebníka) pre všetkých obyvateľov, návštevníkov a prípadných

spoločenských domácich miláčikov pre všetky obytné objekty nazvané rodinný dom A až E", čo pri pohybe min. cca 50 osôb výrazne rušivo zasiahne do nášho súkromia. Vybudovanie takejto pešej komunikácie zodpovedá verejnej pešej komunikácie budovanej pre rozsiahle bytové komplexy a nie pre prístupový chodníček k susediacemu rodinnému domu ako je bežné pre danú lokalitu.

Zámer je v rozpore so Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba Stráže: § 6 Priestorové usporiadanie, bod 2: Novonavrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovávať súčasný charakter zástavby typický pre celé územie časti mesta Koliba. Nakoľko všetky susediace parcely sú charakterom malopodlažnej výstavby prízemných alebo 2 podlažných rodinných domov so sedlovou strechou a každým rodinným domom s výrazným odstupom od priľahlých rodinných domov, máme za to, že uvedená stavba a prístupová pešia komunikácia svojou masívnosťou a charakterom nie je v súlade s týmto ustanovením jednotlivé rodinné domy tvoria jednu súvislú masu pozdĺž celého pozemku a nerešpektujú okolitú existujúcu zástavbu rodinných domov ako sa píše v oznámení.

Námietka č. 7:

7.Namietame, že projektová dokumentácia postráda súhlas cestného správneho orgánu s napojením na verejnú pozemnú komunikáciu. Podľa par. 8, ods 3, vyhl 69/2024 o územnotechnických požiadavkách na výstavbu musí byť pripojenie prístupovej cesty na verejné komunikácie uskutočnené tak, že vyhovuje podmienkam cestného zákona. Stavebník nedoložil stanovisko dopravného inšpektorátu. Na pozemok tak, ako je naprojektovaný, nejestvuje vjazd, ani výjazd. Napojenie navrhovanej spevnenej plochy na ul. Horná Vančurova vyžaduje úpravu terénu, dosypanie cca 3 metre vysokého nespevneného násypu, ktorý bude v mieste budúceho vjazdu potrebné vykonať. V mieste navrhovaného vjazdu a výjazdu na pozemok nejestvuje napojenie na komunikáciu Horná Vančurova. Toto napojenie je iba vo forme násypu pre vjazd záhradnej techniky na pozemok. V zmysle par. 3b, Cestného zákona, ods. 1:.... ...."o úpravách pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje ...príslušný cestný správny orgán".

Nakoľko sa jednoznačne jedná o úpravu vjazdu a výjazdu, je úrad v konaní povinný zaviazať stavebníka doložením príslušných vyjadrení. Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka doložením stanoviska príslušného cestného orgánu s napojením stavby na pozemnú komunikáciu. Tvrdenie stavebníka, že to nie je potrebne, nakoľko sa na pozemku nachádza násyp, budeme v ďalšom rozporovať ako obchádzanie zákona.

Námietka č. 8:

8.Namietame voči spôsobu riešeniu napojenia navrhovaného objektu na splaškovej kanalizácie. V zmysle platnej legislatívy musí byť stavba pripojená na verejnú kanalizáciu, pokiaľ to podmienky povoľujú. V zmysle par. 10, ods. 1, vyhl 69/2024 o územnotechnických požiadavkách na výstavbu, musí byť stavba pripojená na verejnú kanalizáciu. V projektovej dokumentácii absentuje rozhodnutie príslušného dotknutého orgánu, z ktorého by vyplýval jeho súhlas s napojením stavby na verejnú kanalizáciu v ulici Jeséniova. V projektovej dokumentácii je niekoľko vzájomných zmlúv s majiteľom parcely 6717/1, kú. Vinohrady /VPV Jeséniova sro/. Protestom prokurátora pod číslom Pd 67/23/1103-8, zaslaného na Mestskú časť Bratislava Nové Mesto dňa 2.8.2023 žiadal prokurátor Mestskú časť o zrušenie opatrenia MČ pod č. 1931/2022/ÚKSP/STEA-16 k drobnej stavbe kanalizačnej prípojky zrušiť. V uvedenom proteste sú presne definované dôvody, pre ktoré je povolenie drobnej stavby kanalizačnej prípojky nezákonné. Nakoľko sa uvedené písomnosť nachádza v archíve stavebného úradu, nedokladáme ju. V plnej miere sa pripájame k dôvodom ktoré sú v proteste uvedené a tieto sú obsahom našej námietky. Naďalej namietame, že stavba nie je pripojená na verejnú kanalizáciu a tým nie je splnená požiadavka par. 10, Vyhl. 69/2024. Z tohto dôvodu žiadame, aby stavebný

úrad zaviazal stavebníka doložením súhlasu s napojením na verejnú kanalizáciu v zmysle citovaného paragrafu.
Námietka č. 9:
9.Doplnenie námietok k svetlotechnickému posudku.
Svetlotechnický posudok spracovaný Ing. Zsolt Straňákom zo dňa 07.01.2021 na strane 4 nesprávne uvádza: "kontrolný bod A sa nachádza v strede najviac tieneného okna na JV fasáde rodinného domu vo výške 287,130 m n.m."
Posudzovaný rodinný dom bol kolaudovaný ako dvojbytový.
Kontrolný bod A je v posudku uvádzaný /tak ako je to zrejmé aj z Obr.1/ v strede strešného vikiera podkrovného bytu na parcele 6718/20.
Niveleta kontrolného bodu A je v posudku uvedená v hodnote 287,130 m n. m., čo nekorešponduje so skutočnou niveletou bodu najviac tieneného okna, ktoré sa nachádza o najmenej jedno podlažie nižšie /v byte, ktorý bol skolaudovaný a nachádza sa na prízemí posudzovaného RD a jeho niveleta je prinajmenšom o 3 metre nižšia/.
Žiadam stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka k dopracovaniu svetlotechnického posudku tak, že tento bude zohľadňovať niveletu najviac tieneného okna a celkové preslnenie bytu posudzovaného RD, ktorý sa nachádza na prízemí rd.
Pokiaľ tak stavebný úrad nevykoná, koná tak v prospech stavebníka a na úkor účastníka konania. A to napriek tomu, že má sám vedomosť o skutočnosti, že svetlotechnický posudok, vypracovaný Ing. Zsolt Straňákom vychádza z nesprávne stanoveného bodu A.
Požiadavka č. 1:
10.Ako účastníci konania vznášame požiadavku na vyhotovenie komplexného svetlo technického posudku, ktorý bude preukazovať vplyv navrhovanej stavby na naše nehnuteľnosti. Okrem toho doplnený svetlotechnický posudok považujeme za nedostatočný, nakoľko nereagoval na požiadavky účastníkov vyhodnotiť dopady na okolité pozemky. V dodanom materiáli je jednoznačne vidieť na obr.4 (Rez cez kontrolný bod B) a obr.6 (Preslnenie navrhovaných bytov), že investor vonkoncom nezohľadnil reálne susediace pozemky a stavby a dopady na ne. Dodaný bod A nie je v posudku vizualizovaný na žiadnom z rezov. svetlotechnický posudok primárne riešil preslnenie bytov v novej výstavbe. Popisovaný kontrolný
Žiadame preto opätovne o prepracovanie dodaného posudku so špecifickým dôrazom na vyhodnotenie dopadov na susediace pozemky, najmä však na parc. 6718/20, 6718/17, 6717/11 a 6717/11 a 6718/14 vrátane umiestnenie viacerých kontrolných bodov na nich a vizualizácie formou rezou s jasným vyobrazením susediacich objektov na menovaných parcelách. Navrhovaná výstavba svojou výškou a umiestnením v hraničnej blízkosti povolenej zákonom budú výrazne zatieňovať okolité pozemky a objekty, čo bude mať za následok zníženia komfortu bývania obyvateľov susedných pozemkov a je v rozpore s požiadavkami stavebných predpisov.
Požiadavka č.2:
11.Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka povinnosťou osadiť osvetlenie chodníka tak, aby toto nezasahovalo svojím vplyvom na náš pozemok (umiestnenie vo výške do 1,2 metra nad povrchom, vhodným tienením). Svetelný smog z takéhoto osvetlenia, osadeného tri metre od okien našich obytných miestností by negatívne narúšal hygienické požiadavky na zdravý spánok.
Požiadavka č. 3:
12.Žiadame o zhotovenie geodetického zamerania pozemku stavebníka, vrátane výškopisu terénu vyhotoveného nezávislým geodetom a zakreslenie línie RASTLÉHO terénnu do každého rezu vo výkresovej dokumentácii
Z takéhoto zakreslenia bude zrejmý nesúlad navrhovanej stavby s námietkou č.1 - s osadením hromadnej garáže. V tejto námietke vidíme hrubé porušenie základnej povinnosti stavebného

úradu a to hájiť verejný záujem, daný platnou legislatívou a neuprednostniť prospech stavebníka na úkor opomenutia konania, ktoré by stavebný úrad vykonať mohol, ale tak neučinil. Upozorňujeme, že nekonaním, zastieraním, opomenutím, zahmlievaním a nedôsledným preskúmaním predloženej projektovej dokumentácie s platnou legislatívou, úrad zadáva možnosť na neoprávnený prospech stavebníkovi, ktorý je finančne kvantifikovateľný.
Už len povolenie stavby hromadných garáží z väčšej časti na teréne, namiesto dôkladného požadovania od stavebníka, aby tieto, v prípade, že ich deklaruje ako "podzemné garáže" do terénu legislatívou stanoveným spôsobom zapustil, aby sa dali kvalifikovať ako podzemné, spôsobuje stavebníkovi bezdôvodné obohatenie, ktoré dáme po prípadnom povolení stavby v predloženom rozsahu znalecky oceniť.
Chceli by sme upozorniť na povinnosť verejného činiteľa na dodržiavanie VŠETKÝCH jeho povinností, stanovených mu platnou legislatívou. Zároveň by sme chceli upozorniť, že verejný činiteľ je pri výkone svojej právomoci povinný postupovať tak, aby nezmaril, alebo nesťažil splnenie dôležitej úlohy. V tomto prípade ňou rozumieme dodržiavanie platnej legislatívy.
Samotné konanie verejného činiteľa, ktorým sú pre tento prípad zamestnanci stavebného úradu a ostatné osoby, poverené konať a podpisovať v mene Mestskej časti Bratislava Nové Mesto, nemôže byť ospravedlňované strohým opakovaním, že projekt je v súlade s ÚP Koliba Stráže.
Opakujeme, že Územný plán Koliba Stráže bol prijatý rozhodovacím procesom miestnej samosprávy, ktorý je v legislatívnej hierarchii Slovenskej republiky podradený vyšším zákonným normám. Preto podradené VZN môže iba sprísňovať nadradenú zákonnú normu. Nadradená zákonná norma všeobecne záväznému nariadeniu je okrem iných Stavebný zákon, vyhláška Ministerstva životného prostredia č. 532/2002, vrátane jej priameho odvolania na STN 734301. Keďže nadradená zákonná norma uvádza prísnejšie kritérium pre posudzovanie podzemného podlažia, musí sa stavebný úrad pri akomkoľvek posudzovaní predložených projektových dokumentácií riadiť ňou.
A nie doposiaľ platným ÚP Koliba Stráže, ktorý je s nadradenou normou v rozpore.
Požiadavka č. 4:
13.Napriek tomu, že úrad v oznámení uviedol, že sú mu známe miestne podmienky, žiadame o miestne zisťovanie. Z tohto zisťovania aktuálneho stavu pozemku stavebníka bude ihneď zrejmé, že úroveň rastlého terénu je oproti príjazdovej komunikácii znížená o cca 3 metre, a že hromadné garáže mieni stavebník umelo dosýpať a že v skutočnosti budú postavené vo väčšine nad úrovňou rastlého terénu, čo je v rozpore s legislatívou, nadradenou všeobecne záväzným nariadeniam miestnej samosprávy, ktorými bol prijatý UP Koliba Stráže a jeho doplnky.
Požiadavka č. 5:
14.Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka spracovaním hlukovej štúdie a vplyvu klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel na naše bytové jednotky. Zároveň žiadame, aby zaviazal stavebníka dopracovaním projektu o projekt umiestnenia klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel.
Doplnené posúdenie hlukovej záťaže a navrhované umiestnenie protihlukových bariér je neadekvátne a nedostatočne zohľadňujúce existujúcu zástavbu a spôsobuje stiesnené podmienky na susediacich pozemkoch na parc. 6718/20, 6718/17, 6717/03, 6717/11 a 6718/11, 6718/14.
Je nereálne, aby pri rozmiestnení 11 ks zdrojov hluku popísaných v tabuľke 1a ich rozmiestnení podľa obrázka č.8 materiálu, boli dopady na parc. 6718/20, 6718/17 a 6718/14 v miere ako sú vizualizované. Zároveň umiestnením protihlukovej bariéry PH2 podľa Obr.8 nie je dostatočne braný ohľad na uvedené pozemky a chráni len obyvateľov novostavby. Okrem toho tam nie je premietnutý hluk zo vstupnej pešej zóny, ktorá je predpokladaná na hranici nášho pozemku vo vzdialenosti 2,5 m od okien obytných miestností a aj ďalších nešpecifikovaných zdrojov hluku.
Požiadavka č. 6:

15.Žiadame stavebný úrad, aby dal zhotoviť pre počet zastavanej plochy, ktorú stavebník započítava do koeficientu zastavaných plôch vo vzťahu k celkovej výmere pozemku nezávislou osobou. Ako dôvod uvádzame, že rozsiahlosť predloženého projektu bez záväzného stanoviska magistrátu k investičnej činnosti, nakoľko ho stavebník zlúčeným konaním obchádza, zadáva našu domnienku, že úrad je tak, ako v ostatných prípadoch týchto námietok, uvedený v omyl.
Požiadavka č. 7:
16.Žiadame stavebný úrad, aby dal nezávislým zodpovedným pracovníkom prepočítať, či predložený projekt spĺňa kritérium bytovej budovy, stanovené par. 43b, ods.1, Stavebného zákona. Podľa našich prepočtov na základe nahliadnutej projektovej dokumentácie nám vychádza, že predložený projekt nespĺňa toto kritérium a to vzhľadom na zastavanú plochu hromadnej garáže a všetkých komunikačných plôch v rámci obostavaného priestoru (ako pre autá, tak pre peších), a že plocha, určená na bývanie je menej, ako polovica celkovej podlahovej plochy projektu, čím predložená dokumentácia nespĺňa kritérium, stanovené uvedeným paragrafom.
Požiadavka č. 8:
17.Vzhľadom na veľmi zlú priechodnosť Hornej Vančurovej a najmä jej nevyhovujúcu šírku (miestami len do 5 metrov pre obojsmer) pre kolmé zatáčania nákladných vozidiel s polomerom otáčania vyšším ako 10 metrov, žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vyhotovením projektu organizácie dopravy na celú stavbu.
Zároveň žiadame stavebný úrad o preverenie a sprístupnenie iných dostupných ciest, po ktorých by sa odbremenilą premávka od Jeséniovej ul., poprị SHMÚ na Hornej Vančurovej.
Požiadavka č. 9:
18.Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka k šetrnému prístupu počas stavebných prác v tesnej blízkosti susedného pozemku (6718/17) s ohľadom na existujúci porast stromov, ktoré rastú na danom území desiatky rokov (pôvodný pozemok stavebníka bol chráneným územím) a prirodzene prispievajú k zlepšeniu životného prostredia. Korene stromov istotne zasahujú do pozemku stavebníka a v prípade ich porušenia, nastane odumretie jediných ostávajúcich stromov.
Požiadavka č. 10:
19.Žiadame stavebný úrad, aby investorovi zaviazal povinnosťou, že v prípade poškodenia majetkov vrátane vybudovaných oplotení susediacich pozemkov zabezpečí opravu stavebník a náklady s tým spojené v plnej výške.
Požiadavka č. 11:
20.Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka na zmenu umiestnenia kontajnerového stojiska, ktoré je podľa projekt. dokumentácie umiestnené blízko k spoločnej hranici pozemkov. Aby sa presunulo čo najďalej od spoločnej hranice, nakoľko to šírka pozemku stavebníka bez problémov umožňuje a nám podľa zakreslenej dokumentácie výrazne rušivo zasiahne do využitia miesta na oddych.
Požiadavka č. 12:
21.Nakoľko predmetná parcela 6717/2 (číslo LV 425) je dodnes v Katastri nehnuteľností evidované ako druh pozemku „Záhrada" s početnými stromami, v projekte nie je dostatočne popísané riešenie adekvátnej náhradnej výsadby na pozemku investora a zároveň pri nahliadnutí do dokumentácie chýbalo vyjadrenie z príslušného orgánu životného prostredia mestskej časti ako aj Okresného úradu mesta Bratislava. Žiadame špecifikáciu náhradnej výsadby ku druhom drevín, ktoré sa na pozemku v dnešnej dobe nachádzajú a realizáciou stavby budú vyrúbané.
Zároveň žiadame o umiestnenie výsadby pozdĺž spoločnej hranici pozemkov, ktorá by zabezpečila prirodzeným spôsobom odhlučnenie rozsiahlej stavby a určitú mieru súkromia pre náš susediaci dom.

S predloženým projektom pre stavebné povolenie nesúhlasím a žiadam stavebný úrad, aby stavebné povolenie zastavil.“

K námietkam stavebný úrad uvádza:

Námietky sú vo veľkej miere totožné s námietkami podanými už k oznámeniu o začatí konania č. 632/2022/ÚKSP/STEA-ozn. zo dňa 29.09.2022, preto stavebný úrad považuje aj odôvodnenie námietok za totožné.

Stavebný úrad po doručení námietok a pripomienok účastníkov konania spisový materiál opätovne podrobne preskúmal a zistil, že žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto rozhodnutím č. 34600/893/2024/SU/DEMV zo dňa 04.09.2024 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov.

Stavebný úrad si vyžiadal doplnenie nasledovného:

1. Projektovú dokumentáciu spracovanú zodp. projektantom v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, v ktorých bude zakreslený priebeh pôvodného a upraveného terénu na pozemku navrhovanej stavby, z rezov musí byť tiež zrejmý priebeh pôvodného a upraveného terénu v nadväznosti na susedné pozemky, a to konkrétne pozemky C-KN p.č. 6718/17, 6718/20, 6718/14, 21672/1, 6717/3 k.ú. Vinohrady.
2. Vyjadrenie spracovateľa svetlotechnického posudku Ing. [redacted] spracovaného dňa 07.01.2021 k vzneseným námietkam účastníkov konania Ing. [redacted] podanie dňa 15.08.2024 a dňa 23.08.2024, [redacted] podanie dňa 23.08.2024, [redacted] podanie dňa 23.08.2024, ktoré smerujú voči vstupným údajom obsiahnutým v svetlotechnickom posudku, námietky zasielame v prílohe tejto výzvy.

Stavebník doplnil dňa 25.09.2024 svoju žiadosť o projektovú dokumentáciu v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, vyjadrenie spracovateľa svetlotechnického posudku Ing. [redacted] Straňáka k námietkam, výkres „REZ A2“, svetlotechnický posudok zo dňa 07.01.2021 – originál.

Vyjadrenie Ing. [redacted] je nasledovné: *„Vo svetlotechnickom posudku zo dňa 07.01.2021 bol podrobným výpočtom na základe konkrétnych vstupných údajov vypočítaný vplyv navrhovanej výstavby Viladomy koliba – Stráže na denné osvetlenie obytných miestností v susednom rodinnom dome na parcele č. 6718/20. Posudzované bolo okno (kontrolný bod A), ktoré bude najviac tienené plánovanou výstavbou. Poloha a výška okien na juhovýchodnej fasáde posudzovaného rodinného domu boli zamerané geodetom, takže výška kontrolného bodu A je správne definovaná v strede okna pod oknom strešného vikiera. Vplyv plánovanej výstavby VILADOMY KOLIBA – STRÁŽE na parcele č. 6717/2 k.ú. Vinohrady vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie obytných miestností v rodinnom dome na parcele č. 6718/20.“*

Stavebný úrad rozhodnutím č. 8385/2023/SÚ/STEA-69 zo dňa 14.11.2023, právoplatným dňa 14.12.2023 vyhovel protestu prokurátora č. Pd 67/23/1103-8 zo dňa 02.08.2023 podanom proti opatreniu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako stavebnému úradu z 01.03.2022 pod č. 1931/2022/ÚKSP/STEA-16, ktorým oznámil stavebníkovi VPV Jeséniova s.r.o., IČO: 5310449, že nemá námietky proti realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov“, k budúcim stavbám na pozemkoch parc. č. 6717/1, 6717/2 a 21680 v k.ú. Vinohrady. Uvedené je stavebnému úradu známe z úradnej činnosti.

Stavebný úrad stanovil vo výroku tohto rozhodnutia podmienku predložiť v kolaudačnom konaní Stavby platné súhlasné oznámenie stavebného úradu, že nemá námietky proti realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov" k stavbe na pozemkoch parc. č. 6717/2 v k.ú. Vinohrady, resp. stavebné povolenie (prípadne kolaudačné rozhodnutie, ak sa bude vyžadovať) uvedenej drobnej stavby.
Stavebný úrad konštatuje, že navrhovaná stavba má zabezpečené pripojenie na verejnú kanalizáciu v zmysle príslušnej projektovej dokumentácie, uvedené bude stavebný úrad skúmať v kolaudačnom konaní stavby.
Stavebný úrad časti námietok vyhovel a časť námietok zamieta ako neopodstatnené.

[redacted], **podaním do podateľne pod číslom 33422/2024 dňa 23.08.2024.**

[redacted] **podaním do podateľne pod číslom 33397/2024 dňa 23.08.2024.**

Námietky v rovnakom znení.

Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

„Na podporu našej žiadosti vznášame nasledovné námietky.
Námietka č. 1:
1.Namietame voči zaradeniu hromadnej garáže do kategórie „podzemné podlažie"
Odôvodnenenie: hromadná garáž je navrhnutá na nivelete +/- 0,00=277,120 m.n.m. BPV. Táto niveleta prechádza pozemkom stavebníka v jeho dolnej tretine. Takmer celá hmota hromadnej garáže je v zmysle nahliadnutej projektovej dokumentácie navrhnutá ako nadzemná stavba, ktorú stavebník mieni dosypať a umelo vytvoriť podzemné podlažie tak, aby korešpondovalo s citáciou UP Koliba Stráže. Zároveň tým však vytvára rozpor s nadradenými právnymi normami.
Stavebný zákon odkazuje na záväznosť Vyhlášky o všeobecných požiadavkách na výstavbu, ktorú vydalo ministerstvo Životného prostredia pod číslom 532/2002. Táto vyhláška stanovuje podrobnosti a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, pričom v paragrafe 43, bytové budovy v odseku 2, uvádza: „podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne konštrukcie. Bytová budova môže mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie, ktorých kritériá sú daňé slovenskou technickou normou. V tomto prípade odkazuje na STN 734301. Uvedená norma definuje podzemné podlažie v znení: "za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac, ako 50 percent. V prílohe C tejto normy je uvedený záväzný nákres výpočtu.
Nakoľko predložený zámer nespĺňa kritérium podzemného podlažia, stanovený územnému plánu nadradenými predpismi, a tým pádom má tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, čím je v rozpore s grafickou častou Up Stráže, žiadame, aby stavebný úrad postupoval tak, ako mu to stanovuje stavebný zákon, a po posúdení, že predložená dokumentácia nie je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami a súčasne s ÚP Koliba Stráže, predložený návrh tak, ako mu stanovuje zákon, zamietol.
Námietka č. 2:
2.Navrhovaný projekt prekračuje index zastavaných plôch, stanovený UP Koliba Stráže. Podľa sprievodnej správy je celková zastavaná plocha rodinnými domami 808,24 m2. Stavebník do celkovej zastavanej plochy nezahŕňa zastavanú plochu hromadnej garáže, presahujúcu ortogonálne priemety rodinných domov. Táto plocha, nakoľko sa jedná o nadzemnú stavbu, (zo šrafúry rezu DE je úplne jasné osadenie objektu na pilotách !!, zo šrafúry rezu D je úplne zrejmé dosypanie nadzemného podlažia, zo šrafúry rezu B je taktiež úplne jasné, že sa hromadná garáž dosýpa a nie je zapustená do rastlého terénu) t.j. stavbu, ktorá nemá viac ako

polovicu obvodových stien obsypaných pôvodným terénom, je v zmysle sprievodnej správy 841,25-198,8- úrad, aby stave 80,76-206,71....355 m2
Celková zastavaná plocha je teda : 808 m2 + 355 m2 a nie iba 808 m2, ako udáva v sprievodnej správe stavebník.
Výmera riešeného územia je 2701 m2.
Zastavaná plocha je minim. 1163 m2
Koeficient zastavanej plochy teda je: 1163 m2 / 2701 .... 43 percent.
Koeficient zastavanej plochy je v prípade predloženého projektu prekročený takmer o polovinu povolenej hornej hranice, ktorou je 0,30. Vo vzťahu k ploche pozemku je prekročený o 13 percent.
Z tohto dôvodu namietame nesúlad predloženého projektu s územným plánom Stráže a žiadame stavebný úrad, aby projekt v tomto rozsahu nepovolil z dôvodu prekročenia koeficientu ZP.
Námietka č. 3:
3.V rámci analógie legis s ustanoveniami 25 ods. 1 písm. a) a ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého územný plán zóny (nižšieho stupňa) musí byť v súlade s územným plánom hl.m. Bratislavy (ÚP vyššieho stupňa), pri posudzovaní návrhu stavby má prednosť ÚP Bratislavy ako príslušná nadradená územno plánovacia dokumentácia. ÚP ako zonálny územný plán, zverejnený na webe banm.sk, nerieši limitu indexu podlažných plôch. Z uvedeného dôvodu je zaväzujúci nadradený územný plán, ktorým je ÚP hl.m. Bratislavy. Konštatujeme, že predložený projekt prekračuje maximálny index podlažných plôch, daný nadradeným Územným plánom hl.m Bratislavy.
Podľa sprievodnej správy je celkový súčet podlažných plôch 1921 + 841 m2. Hromadná garáž je v zmysle platnej legislatívy nadzemnou stavbou.
Celkový súčet podl.plôch je 2762 m2: riešená výmera územia 2701 m2. ... IPP sa rovná 1,02, nie deklarovaných 0,711.
Riešené územie je v zmysle ÚP hl.m. Bratislavy, časti C, stanovené ako vnútorné mesto. Vzhľadom na osadenie 5-tich rodinných domov na parcele 2701 m2 môžeme odvodiť, že na uvedenej parcele by mali stať izolované rodinné domy s charesteristikou pozemkov od 480 do 1000 m2/1 rodinný dom.
Pre takúto formu domu je stanovený ÚP hl.m Bratislavy maximálny IPP v časti C, strana 19 tabuľka Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD na 0,5. Pokiaľ by sme posudzovali navrhnutú zástavbu v zmysle tabuľky na tej istej strane, ale o riadok vyššie, pre vnútorné mesto je IPP stanovený pre podlažnosť 2 (ustúpené podlažie sa neuvádza) na hodnotu 0,6.
Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený zámer nie je v súlade s Územným plánom hl.m Bratislavy a prekračuje aj limitu Indexu podlažných plôch.
Z tohto dôvodu žiadame stavebný úrad, aby stavbu v tomto rozsahu nepovolil.
Tento IPP je prekročený aj v stavebníkom uvedenej hodnote (sprievodná správa, strana 5) 0,711.
Námietka č. 4:
4.Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Podľa 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Podľa 3 ods. 5 veta prvá správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa 32 ods. I správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť" presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať" potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.
Podľa 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 veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.
To, že konkrétna lokalita Stráže je riešená územným plánom zóny, nevylučuje hl. mesto z postavenia dotknutého orgánu v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa stavebného zákona.
Hlavné mesto, ako príslušný dotknutý orgán podľa 140a ods. 2 stavebného zákona, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti, odborné podklady pre rozhodovanie stavebných úradov na území Bratislavy, v ktorých sa v zmysle ustanovení 140a ods. 3 a 4 a ustanovení 140b stavebného zákona záväzne vyjadruje k súladu predložených projektových dokumentácií s UPN Bratislavy, ale aj UPN Z, ak sú pre dané územie schválené.
Napriek tomu, že na území Bratislavy platí UPN Bratislavy a je potrebné, aby sa k umiestňovaniu stavieb na jeho území záväzne vyjadrovalo Hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaral a schválil UPN mesta, v predmetnom konaní nie je podkladmi pre rozhodovanie stavebného úradu záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, ktoré by posúdilo súlad povoľovaného riešenia Stavby s platnou UPD.
Z podkladov, do ktorých sme nahliadli na Úrade MČ Nové Mesto vyplýva, že navrhovaná stavba bola posudzovaná len vo vzťahu k UPN Z Stráže a súlad s touto UPD posudzovalo oddelenie životného prostredia a územného plánovania MC Bratislava-Nové Mesto, ktoré je jedným z útvarov miestneho úradu a vo vzťahu ku konaniam na stavebnom úrade nemá postavenie dotknutého orgánu, ktorý by záväzne uplatňoval v týchto konaniach obsah UPIJ.
Z uvedeného dôvodu žiadame stavebný úrad, aby poveril stavebníka obstaraním vyjadrenia Magistrátu hl.mesta Bratislavy a to buď stanoviskom k Investičnému zámeru alebo záväzným stanoviskom k investičnej činnosti. Bez takéhoto vyjadrenia koná úrad iba vo vzťahu k Územnému plánu zóny Stráže a nezohľadňuje možné vyjadrenia Magistrátu. Samotné nevyjadrenie" sa magistrátu ako účastníka konania k predloženej projektovej dokumentácii nenahrádza zákonom požadované záväzné vyjadrenie v zmysle vyššie uvedeného.
Námietka č. 5:
5.Namietame voči akejkoľvek stavbe "oporného múru" v rozsahu návrhu stavebníka. Žiadame, aby stavebný úrad stavebníkovi nepovolil umelé navyšovanie terénu pred jeho objektami, a to či už smerom na juh, sever, alebo východ. Ako odôvodnenie našej požiadavky citujeme normu STN EN 1997-1 (730091), ktorá za oporný múr stanovuje konštrukciu, podopierajúcu zeminu, skalnú horninu, spätný zásyp alebo vodu. V zmysle wikipedia.org, oporný múr, angl. "retaining wall" vždy rieši zadržanie terénu, bočnému tlaku pôdy, vody. Slovenská legislatíva rieši problematiku oporných múrov v spomenutej STN.
Územný plán Koliba Stráže neumožňuje stavbu "oporného múru" v rozsahu a spôsobe, navrhnutého stavebníkom. Múry, ktoré navrhuje stavebník, nie sú opornými múrmi v zmysle uvedenej STN. Jedná sa o stavby, ktoré sú umelo dosypané za účelom zrovnania terénu a vytvorenia pohodlnejšej plochy pre užívanie.
Nakoľko takýto druh stavieb ÚP Koliba Stráže nedefinuje a nepozná ich, žiadame stavebný úrad, aby "oporné múry" v predloženom rozsahu nepovolil, ale nariadil stavebníkovi zošikmenie terénu do stávajúcich výškových úrovní priľahlých parciel. Takýmto krokom predíde sporom ohľadom znehodnotenia susedných parciel a zároveň "zhodnotenia" parcely stavebníka.
Stavebný úrad musí v rámci svojich právomocí konať iba v rozsahu par. 5, ods. 1, ÚP Koliba Stráže (Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú,

nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené) a v tomto prípade citovanej normy. Preto je povinný takúto stavbu nepovoliť.
Námietka č. 6:
6.Svetlotechnický posudok spracovaný Ing. Zsolt Straňákom zo dňa 07.01.2021 na strane 4 nesprávne uvádza: "kontrolný bod A sa nachádza v strede najviac tieneného okna na JV fasáde rodinného domu vo výške 287,130 m n.m."
Posudzovaný rodinný dom bol kolaudovaný ako dvojbytový.
Kontrolný bod A je v posudku uvádzaný /tak ako je to zrejmé aj z Obr.1/ v strede strešného vikiera podkrovného bytu na parcele 6718/20.
Niveleta kontrolného bodu A je v posudku uvedená v hodnote 287,130 m n.m., čo nekorešponduje so skutočnou niveletou bodu najviac tieneného okna, ktoré sa nachádza o najmenej jedno podlažie nižšie /v byte, ktorý bol skolaudovaný a nachádza sa na prízemí posudzovaného RD a jeho niveleta je prinajmenšom o 3 metre nižšia/.
Žiadam stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka k dopracovaniu svetlotechnického posudku tak, že tento bude zohľadňovať niveletu najviac tieneného okna a celkové preslnenie bytu posudzovaného RD, ktorý sa nachádza na prízemí rd.
Pokiaľ tak stavebný úrad nevykoná, koná tak v prospech stavebníka a na úkor účastníka konania. A to napriek tomu, že má sám vedomosť o skutočnosti, že svetlotechnický posudok, vypracovaný Ing. Zsolt Straňákom vychádza z nesprávne stanoveného bodu A.
Ako účastníci konania vznášame požiadavku na vyhotovenie komplexného svetlo technického posudku, ktorý bude preukazovať vplyv navrhovanej stavby na naše nehnuteľnosti. V zmysle právoplatného kolaudačného rozhodnutia boli naše nehnuteľnosti kolaudované ako dve samostatné jednotky. Jednou je bytová jednotka v podkroví rodinného domu, ktorá má orientované obytné miestnosti smerom na juh, t.j. oproti navrhovanej stavbe, v jej tesnej blízkosti. Druhou je samostatná bytová jednotka na prízemí (so suterénom), ktorá má smerom k navrhovanej stavbe orientované obytné miestnosti spálňu, obývaciu izbu a kuchyňu.
Okrem toho doplnený svetlotechnický posudok považujeme za nedostatočný, nakoľko nereagoval na požiadavky účastníkov vyhodnotiť dopady na okolité pozemky. V dodanom materiáli je jednoznačne vidieť na obr.4 (Rez cez kontrolný bod B) a obr.6 (Preslnenie navrhovaných bytov), že investor von koncom nezohľadnil reálne susediace pozemky a stavby a dopady na ne. Dodaný svetlotechnický posudok primárne riešil preslnenie bytov v novej výstavbe. Popisovaný kontrolný bod A nie je v posudku vizualizovaný na žiadnom z rezov.
Žiadame preto opätovne o prepracovanie dodaného posudku so špecifickým dôrazom na vyhodnotenie dopadov na susediace pozemky, najmä však na parc. 6718/20, 6718/17, 6717/11 a 6717/11 a 6718/14 vrátane umiestnenie viacerých kontrolných bodov na nich a vizualizácie formou rezou s jasným vyobrazením susediacich objektov na menovaných parcelach.
Navrhovaná výstavba svojou výškou a umiestnením v hraničnej blízkosti povolenej zákonom budú výrazne zatieňovať okolité pozemky a objekty, čo bude mať za následok zníženia komfortu bývania obyvateľov susedných pozemkov a je v rozpore s požiadavkami stavebných predpisov.
Žiadali sme stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vypracovaním svetlotechnického posudku, ktorý posúdi vplyv navrhovanej stavby na preslnenie a presvetlenie našich samostatne kolaudovaných bytových jednotiek v rodinnom dome.
Námietka č.7:
7.Žiadame o zhotovenie geodetického zamerania pozemku stavebníka, vrátane výškopisu terénu vyhotoveného nezávislým geodetom a zakreslenie línie RASTLÉHO terénnu do každého rezu vo výkresovej dokumentácii. Z takéhoto zakreslenia bude zrejmý nesúlad navrhovanej stavby s námietkou č.1 - s osadením hromadnej garáže. V tejto námietke vidíme hrubé porušenie základnej povinnosti stavebného úradu a to hájiť verejný záujem, da ný platnou legislatívou a neuprednostniť prospech stavebníka na úkor opomenutia konania, ktoré by stavebný úrad

vykonať mohol, ale tak neučinil. Upozorňujeme, že nekonaním, zastieraním, opomenutím, zahmlievaním a nedôsledným preskúmaním predloženej projektovej dokumentácie s platnou legislatívou, úrad zadáva možnosť na neoprávnený prospech stavebníkovi, ktorý je finančne kvantifikovateľný.
Už len povolenie stavby hromadných garáží z väčšej časti na teréne, namiesto dôkladného požadovania od stavebníka, aby tieto, v prípade, že ich deklaruje ako "podzemné garáže" do terénu legislatívou stanoveným spôsobom zapustil, aby sa dali kvalifikovať ako podzemné, spôsobuje stavebníkovi bezdôvodné obohatenie, ktoré dáme po prípadnom povolení stavby v predloženom rozsahu znalecky oceniť.
Chceli by sme upozorniť na povinnosť verejného činiteľa na dodržiavanie VŠETKÝCH jeho povinností, stanovených mu platnou legislatívou. Zároveň by sme chceli upozorniť, že verejný činiteľ je pri výkone svojej právomoci povinný postupovať tak, aby nezmaril, alebo nesťažil splnenie dôležitej úlohy. V tomto prípade ňou rozumieme dodržiavanie platnej legislatívy. Samotné konanie verejného činiteľa, ktorým sú pre tento prípad zamestnanci stavebného úradu a ostatné osoby, poverené konať a podpisovať v mene Mestskej časti Bratislava Nové Mesto, nemôže byť ospravedlňované strohým opakovaním, že projekt je v súlade s ÚP Koliba Stráže. Opakujeme, že Územný plán Koliba Stráže bol prijatý rozhodovacím procesom miestnej samosprávy, ktorý je v legislatívnej hierarchii Slovenskej republiky podradený vyšším zákonným normám. Preto podradené VZN môže iba sprísňovať nadradenú zákonnú normu. Nadradená zákonná norma všeobecne záväznému nariadeniu je okrem iných Stavebný zákon, vyhláška Ministerstva životného prostredia č. 532/2002, vrátane jej priame ho odvolania na STN 734301.
Keďže nadradená zákonná norma uvádza prísnejšie kritérium pre posudzovanie podzemného podlažia, musí sa stavebný úrad pri akomkoľvek posudzovaní predložených projektových dokumentácií riadiť ňou. A nie doposiaľ platným UP Koliba Stráže, ktorý je s nadradenou normou v rozpore.
Námietka č. 8:
8.Napriek tomu, že úrad v oznámení uviedol, že sú mu známe miestne podmienky, žiadame o miestne zisťovanie. Z tohto zisťovania bude ihneď zrejmé, že úroveň rastlého terénu je oproti príjazdovej komunikácii znížená o cca 3 metre a že hromadné garáže mieni stavebník umelo dosýpať a že v skutočnosti budú postavené vo väčšine nad úrovňou rastlého terénu, čo je v rozpore s legislatívou, nadradenou všeobecne záväzným nariadeniam miestnej samosprávy, ktorými bol prijatý UP Koliba Stráže a jeho doplnky.
Námietka č. 9:
9.Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka spracovaním hlukovej štúdie a vplyvu klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel na naše bytové jednotky. Zároveň žiadame, aby zaviazal stavebníka dopracovaním projektu o projekt umiestnenia klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel.
Doplnené posúdenie hlukovej záťaže a navrhované umiestnenie protihlukových bariér je neadekvátne a nedostatočne zohľadňujúce existujúcu zástavbu a spôsobuje stiesnené podmienky na susediacich pozemkoch na parc. 6718/20, 6718/17, 6717/03, 6717/11 a 6718/11, 6718/14.
Je nereálne, aby pri rozmiestnení 11 ks zdrojov hluku popísaných v tabuľke 1a ich rozmiestnení podľa obrázka č.8 materiálu, boli dopady na parc. 6718/20, 6718/17 a 6718/14 v miere ako sú vizualizované. Zároveň umiestnením protihlukovej bariéry PH2 podľa Obr.8 nie je dostatočne braný ohľad na uvedené pozemky a chráni len obyvateľov novostavby. Okrem toho tam nie je premietnutý hluk zo vstupnej pešej zóny, ktorá je predpokladaná na hranici nášho pozemku vo vzdialenosti 2,5 m od okien obytných miestností.
Námietka č. 10:

10.Žiadame stavebný úrad, aby dal zhotoviť prepočet zastavanej plochy, ktorú stavebník započítava do koeficientu zastavaných plôch vo vzťahu k celkovej výmere pozemku nezávislou osobou. Ako dôvod uvádzame, že rozsiahlosť predloženého projektu bez záväzného stanoviska magistrátu k investičnej činnosti, nakoľko ho stavebník zlúčeným konaním obchádza, zadáva našu domnienku, že úrad je tak, ako v ostatných prípadoch týchto námietok, uvedený v omyl.
Námietka č. 11:
11.Žiadame stavebný úrad, aby dal nezávislým zodpovedným pracovníkom prepočítať, a predložený projekt spĺňa kritérium bytovej budovy, stanovené par. 43b, ods.1, Stavebného zákona. Podľa našich prepočtov na základe nahliadnutej projektovej dokumentácie nám vychádza, že predložený projekt nespĺňa toto kritérium a to vzhľadom na zastavanú plochu hromadnej garáže a všetkých komunikačných plôch v rámci obostavaného priestoru (ako pre autá, tak pre peších), a že plocha, určená na bývanie je menej, ako polovica celkovej podlahovej plochy projektu, čím predložená dokumentácia nespĺňa kritérium, stanovené uvedeným paragrafom.
Námietka č. 12:
12.Vzhľadom na veľmi zlú priechodnosť Hornej Vančurovej a najmä jej nevyhovujúcu šírku (miestami do 5metrov pre obojsmer) pre kolmé zatáčania nákladných vozidiel s polomerom otáčania vyšším ako 10 metrov, žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vyhotovením projektu organizácie dopravy na celú stavbu.
Námietka č. 13:
13.Namietame, že projektová dokumentácia postráda súhlas cestného správneho orgánu s napojením na verejnú pozemnú komunikáciu. Podľa par. 8, ods 3, vyhl 69/2024 o územnotechnických požiadavkách na výstavbu musí byť pripojenie prístupovej cesty na verejné komunikácie uskutočnené tak, že vyhovuje podmienkam cestného zákona. Stavebník nedoložil stanovisko dopravného inšpektorátu. Na pozemok tak, ako je naprojektovaný, nejestvuje vjazd, ani výjazd. Napojenie navrhovanej spevnenej plochy na ul. Horná Vančurova vyžaduje úpravu terénu, dosypanie cca 3 metre vysokého nes pevneného násypu, ktorý bude v mieste budúceho vjazdu potrebné vykonať. V mieste navrhovaného vjazdu a výjazdu na pozemok nejestvuje napojenie na komunikáciu Horná Vančurova. Toto napojenie je iba vo forme násypu pre vjazd záhradnej techniky na pozemok. V zmysle par. 3b, Cestného zákona, ods. 1 : ...."o úpravách pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje ...príslušný cestný správny orgán".
Nakoľko sa jednoznačne jedná o úpravu vjazdu a výjazdu, je úrad v konaní povinný zaviazať stavebníka doložením príslušných vyjadrení. Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka doložením stanoviska príslušného cestného orgánu s napojením stavby na pozemnú komunikáciu. Tvrdenie stavebníka, že to nie je potrebné, nakoľko sa na pozemku nachádza násyp, budeme v ďalšom rozporovať ako obchádzanie zákona.
Námietka č. 14:
14.Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka k šetrnému prístupu počas stavebných prác v tesnej blízkosti susedného pozemku (6718/17) s ohľadom na existujúci porast stromov, ktoré rastú na danom území desiatky rokov (pôvodný pozemok stavebníka bol chráneným územím) a prirodzene prispievajú k zlepšeniu životného prostredia. Korene stromov istotne zasahujú do pozemku stavebníka a v prípade ich porušenia, nastane odumretie jediných ostávajúcich stromov.
Námietka č. 15:
15.Nesúhlasíme s vybudovaním chodníka na hranici nášho pozemku, čo je vo vzdialenosti 2,5 m od obytných miestností, čo by ešte viac narušilo naše súkromie, Chodník bude slúžiť pre obyvateľov budovaných bytov, požadujeme jeho presunutie k budovaným domom. Pri počte

stálych obyvateľov - 60 osôb a ďalších, návštevy, kuriéri, žiaci a podobne, to bude veľká záťaž v každú dennú, ale aj nočnú hodinu. (osobitne v lete, keď sú otvorené okná).
Námietka č. 16:
16.Obdobne ako chodník, žiadame ďalšie rušivé prvky ako sú: vstup na pozemok - bránka, stojisko pre kontajnéry umiestniť na úroveň budovaného domu a nezaťažovať tým nadmieru susedov.
Námietka č. 17:
17.Namietame voči spôsobu riešeniu napojenia navrhovaného objektu na splaškovej kanalizácie. V zmysle platnej legislatívy musí byť stavba pripojená na verejnú kanalizáciu, pokiaľ to podmienky povoľujú. V zmysle par. 10, ods. 1, vyhl 69/2024 o územnotechnických požiadavkách na výstavbu musí byť stavba pripojená na verejnú kanalizáciu. V projektovej dokumentácii absentuje rozhodnutie príslušného dotknutého orgánu, z ktorého by vyplýval jeho súhlas s napojením stavby na verejnú kanalizáciu v ulici Jeséniova. V projektovej dokumentácii je niekoľko vzájomných zmlúv s majiteľom parcely 6717/1, kú. Vinohrady /VPV Jeséniova sro/. Protestom prokurátora pod číslom Pd 67/23/1103-8, zaslaného na Mestskú časť Bratislava Nové Mesto dňa 2.8.2023 žiadal prokurátor Mestskú časť o zrušenie opatrenia MČ pod č. 1931/2022/ÚKSP/STEA-16 k drobnej stavbe kanalizačnej prípojky zrušiť. V uvedenom proteste sú presne definované dôvody, pre ktoré je povolenie drobnej stavby kanalizačnej prípojky nezákonné. Nakoľko sa uvedené písomnosť nachádza v archíve stavebného úradu, nedokladáme ju. V plnej miere sa pripájame k dôvodom, ktoré sú v proteste uvedené a tieto sú obsahom našej námietky. Naďalej namietame, že stavba nie je pripojená na verejnú kanalizáciu a tým nie je splnená požiadavka par. 10, Vyhl. 69/2024. Z tohto dôvodu žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka doložením súhlasu s napojením na verejnú kanalizáciu v zmysle citovaného paragrafu. "

K námietkam stavebný úrad uvádza:
Námietky sú vo veľkej miere totožné s námietkami podanými už k oznámeniu o začatí konania č. 632/2022/ÚKSP/STEA-ozn. zo dňa 29.09.2022, preto stavebný úrad považuje aj odôvodnenie námietok za totožné.

Stavebný úrad po doručení námietok a pripomienok účastníkov konania spisový materiál opätovne podrobne preskúmal a zistil, že žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto rozhodnutím č. 34600/893/2024/SU/DEMV zo dňa 04.09.2024 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov.

Stavebný úrad si vyžiadal doplnenie nasledovného:

1. Projektovú dokumentáciu spracovanú zodp. projektantom v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, v ktorých bude zakreslený priebeh pôvodného a upraveného terénu na pozemku navrhovanej stavby, z rezov musí byť tiež zrejmý priebeh pôvodného a upraveného terénu v nadväznosti na susedné pozemky, a to konkrétne pozemky C-KN p.č. 6718/17, 6718/20, 6718/14, 21672/1, 6717/3 k.ú. Vinohrady.
2. Vyjadrenie spracovateľa svetlotechnického posudku Ing. [redacted], spracovaného dňa 07.01.2021 k vzneseným námietkam účastníkov konania Ing. [redacted] podanie dňa 15.08.2024 a dňa 23.08.2024, [redacted] podanie dňa 23.08.2024, [redacted] podanie dňa 23.08.2024, ktoré smerujú voči vstupným údajom obsiahnutým v svetlotechnickom posudku, námietky zasielame v prílohe tejto výzvy.

Stavebník doplnil dňa 25.09.2024 svoju žiadosť o projektovú dokumentáciu v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, vyjadrenie spracovateľa svetlotechnického posudku Ing. [redacted] k námietkam, výkres „REZ A2“, svetlotechnický posudok zo dňa 07.01.2021 – originál.
Vyjadrenie Ing. [redacted] je nasledovné: *„Vo svetlotechnickom posudku zo dňa 07.01.2021 bol podrobným výpočtom na základe konkrétnych vstupných údajov vypočítaný vplyv navrhovanej výstavby Viladomy koliba – Stráže na denné osvetlenie obytných miestností v susednom rodinnom dome na parcele č. 6718/20. Posudzované bolo okno (kontrolný bod A), ktoré bude najviac tienené plánovanou výstavbou. Poloha a výška okien na juhovýchodnej fasáde posudzovaného rodinného domu boli zamerané geodetom, takže výška kontrolného bodu A je správne definovaná v strede okna pod oknom strešného vikiera. Vplyv plánovanej výstavby VILADOMY KOLIBA – STRÁŽE na parcele č. 6717/2 k.ú. Vinohrady vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie obytných miestností v rodinnom dome na parcele č. 6718/20.“*

Stavebný úrad rozhodnutím č. 8385/2023/SÚ/STEA-69 zo dňa 14.11.2023, právoplatným dňa 14.12.2023 vyhovel protestu prokurátora č. Pd 67/23/1103-8 zo dňa 02.08.2023 podanom proti opatreniu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako stavebnému úradu z 01.03.2022 pod č. 1931/2022/ÚKSP/STEA-16, ktorým oznámil stavebníkovi VPV Jeséniova s.r.o., IČO: 5310449, že nemá námietky proti realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov“, k budúcim stavbám na pozemkoch parc. č. 6717/1, 6717/2 a 21680 v k.ú. Vinohrady. Uvedené je stavebnému úradu známe z úradnej činnosti.
Stavebný úrad stanovil vo výroku tohto rozhodnutia podmienku predložiť v kolaudačnom konaní Stavby platné súhlasné oznámenie stavebného úradu, že nemá námietky proti realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov“ k stavbe na pozemkoch parc. č. 6717/2 v k.ú. Vinohrady, resp. stavebné povolenie (prípadne kolaudačné rozhodnutie, ak sa bude vyžadovať) uvedenej drobnej stavby.
Stavebný úrad konštatuje, že navrhovaná stavba má zabezpečené pripojenie na verejnú kanalizáciu v zmysle príslušnej projektovej dokumentácie, uvedené bude stavebný úrad skúmať v kolaudačnom konaní stavby.
Stavebný úrad časti námietok vyhovel a časť námietok zamieta ako neopodstatnené.

[redacted] **a** [redacted] **podaním do podateľne pod číslom 33450/2024 dňa 23.08.2024.**
Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:
„Týmto žiadame, aby nižšie uvedené body boli spolu so všetkými predchádzajúcimi pripomienkami odovzdanými 14.10.2022 a 15.8.2024, postúpené príslušným dotknutým orgánom na vyjadrenie a opätovné preverenie a zmenu skutkového stavu.
Vo všeobecnosti preto opätovne žiadame stavebný úrad o preverenie súladu projektu so stanoviskami mestskej časti Bratislava Nové Mesto a ďalších príslušných orgánov k investičnej výstavbe v predmetnej lokalite, preverenie nesúladu predmetnej stavby s platným územným plánom zóny Koliba Stráže, ako aj s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy a s platnou legislatívou týkajúcou sa výstavby.
Týmto doplnením žiadame:
1. Aby si Stavebný úrad vyžiadal aktuálnu územno-plánovaciu informáciu a jednoznačné stanovisko, či navrhovaná stavba je v súlade s ÚZP zóny, nakoľko trváme na tom, že názov projektu „Viladomy" nekorešponduje s obsahom projektu:
a. navrhovaný objekt nie je rodinným domom ale bytovým domom

b. spoločná garáž pre jednotlivé objekty je v rozpore ÚZP a definíciou RD
c. medzi deklarovanými rodinnými domami nie sú ohraničené pozemky, nejedná sa o osamostatnené RD ale o jeden komplex, ktorý sa vymyká štandardom lokality a narúša jej vizuál
Toto stanovisko žiadame doplniť ešte pred rozhodnutím o povolení stavby „VILADOMY KOLIBA - STRÁŽE".
2. O preverenie Stavebným úradom, či 21 parkovacích miest s 3 vonkajšími stojiskami je v súlade s regulatívom parkovania pre danú lokalitu nakoľko máme (aj z vlastnej skúsenosti) za to, že pre RD v danej lokalite sú požadovaným minimom 3 parkovacie miesta na jednu bytovú jednotku, čo uvedený projekt nespĺňa.
3. Aby s ohľadom na komplexnosť stavby a vysokú mieru zásahu do existujúceho terénu bolo doplnené aj vyjadrenie Technickej Inšpekcie.
4. S ohľadom na dlhodobo kritickú a neriešenú situáciu s dopravou v danej lokalite žiadame stavebný úrad, nepovoliť výstavby v takomto rozsahu, ktoré ešte viac zaťažia miestnu komunikáciu na Hornej Vančurovej (ktorá je v súčasnosti de facto jedinou prístupovou cestou pre všetky nadväzujúce ulice vyššie a je označená ako slepá ulica)
5. Po obhliadke doplneného spisu máme za to, že stavebník na základe vznesených pripomienok nedoplnil žiadne aktuálne posudky či materiály - všetky dodané posudky sú staré a vydané do roku 2021 a staršie:
a. Svetelno-technický posudok bol vypracovaný 7. januára 2021 avšak bol doplnený až teraz
b. Posúdenie hlukovej záťaže bolo vypracované v novembri 2020 a rovnako bolo doplnené do spisu až teraz
Nakoľko aj ostatné dodané posudky už nie sú aktuálne, požadujeme od Stavebného Úradu, aby si od stavebníka vyžiadal ich aktualizáciu s ohľadom na teraz platnú legislatívu
Vopred ďakujeme za kladné vybavenie našich žiadostí."

K námietkam stavebný úrad uvádza:
K bodu č. 1 stavebný úrad uvádza:
Stavebný úrad posúdil súlad s územným plánom, pričom konštatuje, že stavba nie je v rozpore s územným plánom. Stavebný úrad nemá dôvod žiadať si opakovane územnoplánovaciu informáciu v stavebnom konaní.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

K bodu č. 2 stavebný úrad uvádza:
Prepočet statickej dopravy bol vyhodnotený a spracovaný zodpovedným projektantom, z uvedeného dôvodu považuje stavebný úrad počet parkovacích miest za dostatočný.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

K bodu č. 3 stavebný úrad uvádza:
V konaní bolo predložené stanovisko Technickej inšpekcie a.s., odborné stanovisko č. 1462/1/2021 zo dňa 11.06.2021.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

K bodu č. 4 stavebný úrad uvádza:
Stavebný úrad sa námietkou zaoberal už v odôvodnení vyššie, námietka je vznesená opakovane, preto aj odôvodnenie stavebného úradu je totožné.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

K bodu č. 5 stavebný úrad uvádza:

Účastník konania nepreukázal dôvod, prečo by uvedené posudky neboli aktuálne (svoje tvrdenie nijako nepodporil dôkazmi), stavebný úrad považuje posudky predložené v konaní za relevantné doklady, pričom konštatuje, že sú stále platné.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa konalo 23.08.2024, z ústneho pojednávania bol spísaný záznam a vyhotovená fotodokumentácia. Stavebný úrad dal možnosť účastníkom konania a stavebníkovi zodpovedať si formou diskusie všetky otázky tykajúce sa stavby. Stavebný úrad verifikoval na mieste stavby, že so stavbou nebolo začaté.

Na ústnom pojednávaní sa zúčastnil Miloš Kopča, Jeséniova 13, 831 01 Bratislava, ktorý nebol zaradený v okruhu účastníkov konania, počas pojednávania sa do konania prihlásil a vzniesol pripomienky. Tunajší stavebný úrad nerozhoduje o pribratí za účastníka konania, ale len o jeho vylúčení čo je zrejmé z obsahu ust. § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb, o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Vyššie uvedená osoba ako účastník konania nadobudol svoje práva a povinnosti účastníka konania bez obmedzenia od doručenia svojej žiadosti tunajšiemu stavebnému úradu. Vzhľadom k tomu, že vo vyjadrení na miestnom zisťovaní, Miloš Kopča, Jeséniova 13, 831 01 Bratislava vzniesol svoje námietky ku konaniu, stavebný úrad ďalej nedooznamoval účastníctvo v konaní a nestanovil dodatočnú lehotu na podanie námietok a stanovísk. Stavebný úrad pripomienky podané na miestnom zisťovaní riadne vyhodnotil v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Na ústnom pojednávaní dňa 23.08.2024 boli vznesené pripomienky nasledovných účastníkov konania:

[redacted]
Žiadajú aby bola sprístupnená (priechodná) cesta Horná Vančurova oboma smermi.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako cestný správny orgán miestnej cesty III. triedy rozhodnutím č. 24655/8277/2021/VED/FILJ zo dňa 10.09.2021, právoplatným dňa 12.10.2021 povolil podľa §3b cestného zákona a §1 vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon, zriadenie vjazdu z miestnej cesty III. triedy Horná Vačurova v Bratislave na susednú nehnuteľnosť podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, parc. č. 6717/2 k.ú. Vinohrady, stavebný objekt SO 14 Spevnené plochy a vjazd do garáže. K povoľovanej stavbe bol riadne povolený vjazd na ulicu Horná Vančurova, stavebný úrad preto nemá dôvod zaoberať sa obojsmerným prejazdom uvedenej cesty. Táto požiadavka nevyplynula ani zo žiadneho vyjadrenia dotknutého orgánu.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

[redacted]**, obaja bytom** [redacted]
Ing. [redacted]
Namietajú nesprávne stanovenú výškovú úroveň vo výkresoch, vzhľadom na jestvujúci terén. Žiadajú, aby stavebník doplnil rezy vzhľadom na aktuálny terén s výškami susedných rodinných domov. Zároveň vyhlásili, že sa nevzdávajú žiadneho práva na odvolanie.

Stavebný úrad uvádza:
Stavebný úrad po doručení námietok a pripomienok účastníkov konania spisový materiál opätovne podrobne preskúmal a zistil, že žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto rozhodnutím č. 34600/893/2024/SU/DEMV zo dňa 04.09.2024 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov.
Stavebný úrad si vyžiadal doplnenie nasledovného:

1. Projektovú dokumentáciu spracovanú zodp. projektantom v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, v ktorých bude zakreslený priebeh pôvodného a upraveného terénu na pozemku navrhovanej stavby, z rezov musí byť tiež zrejmý priebeh pôvodného a upraveného terénu v nadväznosti na susedné pozemky, a to konkrétne pozemky C-KN p.č. 6718/17, 6718/20, 6718/14, 21672/1, 6717/3 k.ú. Vinohrady.

Stavebník doplnil dňa 25.09.2024 svoju žiadosť o projektovú dokumentáciu v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, výkres „REZ A2".
Stavebný úrad má za to, že námietkam bolo vyhovené.

[redacted]
Namieta stavebný objekt SO 11 (vsakovanie) – odvod dažďových vôd na jeho pozemok.

Stavebný úrad uvádza:
Účastník konania namieta stavebný objekt SO 11 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovanie. Stavebný úrad konštatuje, že tento stavebný objekt nie je predmetom tohto rozhodnutia stavebného úradu. Na stavebný objekt SO 11 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovanie bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2023/103568-006 zo dňa 07.12.2023, ktorým bol povolený stavebný objekt.
Z uvedeného dôvodu stavebný úrad zamieta námietku ako neopodstatnenú.

[redacted] **predložil na ústnom pojednávaní dňa 23.08.2024 svoje pripomienky v listinnej forme.**
Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:
„Ako opomenutý účastník konania sa dozvedám z oznámenia zn. 30484/893/2024/SU/DEMV zo dňa 25.07.2024, že pokračuje začatie spojeného územného a stavebného konania v mojom tesnom susedstve na pozemku C-KN p.č.6717/2 k.ú. Vinohrady, Bratislava - Nové Mesto, ktoré začalo oznámením stavebného úradu č. 632/2022/ÚKSP/STEA-ozn. zo dňa 29.09.2022. Z oznámenia vyplýva, že o stavebné povolenie na stavbu„VILADOMY KOLIBA STRÁŽE" požiadal stavebník Koliba Invest s.r.o. podaním ešte dňa 18.08.2021. Konštatujem, že správne konanie začaté 29.09.2022 z pohľadu stavebného úradu bez najmenších problémov pokračuje ešte i v auguste 2024, pretože na deň 23.08.2024 stavebný úrad zvoláva účastníkov konania a dotknuté orgány na Hornú Vančurovu ulicu pred vstup na pozemok C-KN parc. 6717/2 v k.ú. Vinohrady.
V oznámení zo dňa 25.07.2024 stavebný úrad síce vymenúva okrem mňa nezahrnutých účastníkov konania [redacted]
ktorým stavebný úrad dooznamoval začatie konania pomocou písomností č. 1541/2023/632/2022/STÚ/STEA-doozn. zo dňa 27.04.2023 a č. 36058/1541/2023/SÚ/STEA zo dňa 25.08.2023, zdôrazňujem však, že povinnosťou stavebného úradu bola a je spoľahlivo určiť okruh účastníkov konania. Z uvedeného dôvodu v súlade s § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov ako účastník konania žiadam rovnocenný úradný postup ako pri ostatných účastníkoch konania.

Predbežne, pred možnosťou naštudovať kompletný spisový materiál v rámci súčinnosti so stavebným úradom nepovažujem za dostatočné a správne, ak stavebný úrad vo svojom oznámení zo dňa 25.07.2024

1. len oznamuje, že stavebný úrad po doručení námietok a pripomienok účastníkov konania žiadosť opätovne podrobne preskúmal a pretože táto spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, rozhodnutím č. 21751/893/2024/SU/DEMV zo dňa 17.05.2024 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov.

2. namietam, že stavebný úrad po 01.07.2024, t.j. po doplnení spisového materiálu stavebníkom bol ochotný akceptovať a doplniť do spisového materiálu expirované ohlásenie drobnej stavby - oznámenie vydané MČ Bratislava - Nové Mesto pod č. 1931/2022/ÚKSP/STEA-16 zo dňa 01.03.2022 k realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov" k budúcim stavbám na pozemkoch p.č. 6717/1, 6717/2, 2180 k.ú. Vinohrady pre stavebníka VPV Jeseniova s.r.o. proti ktorému Okresný prokurátor Bratislava podal protest prokurátora Pd 67/23/1103-8 zo dňa 2.8.2023 pre nezákonné vydanie predmetného opatrenia. Konštatujem, že predmetná kanalizačná prípojka do dnešného dňa nebola realizovaná.

3. konštatujem, že navrhovaná stavba nemá naprojektované odkanalizovanie splaškových vôd, lebo špeciálny stavebný úrad - Okresný úrad Bratislava- odbor starostlivosti o životné prostredie svojim rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2023/103568-006 zo dňa 07.12.2023 povolil len objekt SO 11 „Areálová dažďová kanalizácia na vsakovanie" na pozemku C-KN p.č. 6717/2 k.ú. Vinohrady a podstatou mojej námietky je, že nemožno vydať stavebné povolenie na súbor rodinných domov, pri ktorých absentuje vodoprávne rozhodnutie o odvedení splaškových vôd.

4. Namietam, že k tejto zápisnici priložený protest prokurátora zo dňa 02.08.2023 stavebný úrad nedal k dispozícii hlavne stavebníkovi a projektantovi, ktorý pri označení stavebných objektov v zákrese do katastrálnej mapy s dátumami 15.01.2021 a 17.06.2024 omylom zakreslil neexistujúcu kanalizačnú prípojku na parcele č. 6717/1 s popisom -„Kanalizácia je povolená oznámením drobnej stavby č. 1931/2022/UKSO/STEA zo dňa 01.03.2022 pre stavebníka VPV Jeséniova s.r.o.", oznámenie ktoré je podľa prokurátora nezákonné, pričom zdôrazňujem a pripomínam,, že stavebník stavby „VILADOMY KOLIBA STRÁŽE" nemá k dispozícii vodoprávne rozhodnutie, ktorým by mal povolené odvedenie splaškových vôd do verejnej kanalizácie na Jeséniovej ulici.

5. Projekt stavby je v rozpore s § 43d platného znenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, najmä s ods. 3 § 9 vyhl.č. 532/2002 Z.z., podľa ktorej stavba musí byť prednostne napojená na verejnú kanalizáciu.

6. Opakovane namietam ako opomenutý účastník konania. podľa § 14 Správneho poriadku, ktoré začalo oznámením č. 632/2022/ÚKSP/STEA-ozn. zo dňa 29.09.2022, že som ukrátený na svojich právach pre nesprávny úradný postup zo strany všeobecného stavebného úradu tým, že som nemal možnosť nahliadnuť do spisového materiálu, v ktorom sa nachádza rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu Okresný úrad Bratislava- odbor starostlivosti o životné prostredie, v ktorom by som bol namietal taktiež ako opomenutý účastník konania podľa § 73 vodného zákona umiestnenie vsakovacej jamy v blízkosti môjho rodinného domu.

7. Rozhodnutie vodoprávneho orgánu č. OU-BA-OSZP3-2023/103568-006 zo dňa 07.12.2023 sa týka len odvedenia povrchových vôd, pričom žiadne iné rozhodnutie vodoprávneho orgánu nerieši potrebu požiarnej nádrže ani odvedenie splaškových vôd (viď bod. č. 3 týchto námietok) tak, ako je to uvedené v už expirovanom vyjadrení Bratislavských vodární a kanalizácií a.s. č. 674289/2021/Bm zo dňa 08.11.2021. Pripomínam, že v dôsledku nesprávneho úradného postupu stavebného úradu sa budem musieť domáhať svojich práv podľa § 65 Správneho poriadku, resp. domáhať sa obnovy vodoprávneho konania podľa § 62 Správneho poriadku za účelom iného umiestnenia vsakovacej jamy.

Žiadam o urýchlené oznámenie o začatí konania podobným spôsobom, ako to bolo urobené oznámeniami č. 1541/2023/632/2022/STU/STEA-doozn. zo dňa 27.04.2023 a č. 36058/1541/2023/SÚ/STEA zo dňa 25.08.2023.“

K bodu č. 1 – 5, 7 stavebný úrad uvádza:
Stavebný úrad rozhodnutím č. 8385/2023/SÚ/STEA-69 zo dňa 14.11.2023, právoplatným dňa 14.12.2023 vyhovel protestu prokurátora č. Pd 67/23/1103-8 zo dňa 02.08.2023 podanom proti opatreniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto ako stavebnému úradu z 01.03.2022 pod č. 1931/2022/ÚKSP/STEA-16, ktorým oznámil stavebníkovi VPV Jeséniova s.r.o., IČO: 5310449, že nemá námietky proti realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov“, k budúcim stavbám na pozemkoch parc. č. 6717/1, 6717/2 a 21680 v k. ú. Vinohrady. Uvedené je stavebnému úradu známe z úradnej činnosti.
Stavebný úrad stanovil vo výroku tohto rozhodnutia podmienku predložiť v kolaudačnom konaní Stavby platné súhlasné oznámenie stavebného úradu, že nemá námietky proti realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov“ k stavbe na pozemku parc. č. 6717/2 v k. ú. Vinohrady, resp. stavebné povolenie (prípadne kolaudačné rozhodnutie, ak sa bude vyžadovať) uvedenej drobnej stavby.
Stavebný úrad konštatuje, že navrhovaná stavba má zabezpečené pripojenie na verejnú kanalizáciu v zmysle príslušnej projektovej dokumentácie, uvedené bude stavebný úrad skúmať v kolaudačnom konaní stavby.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

K bodu č. 6 stavebný úrad uvádza:
Stavebný úrad zahrnul Ing. [redacted] do okruhu účastníkov konania a riadne mu doručil oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania – pokračovanie pod č. 30484/893/2024/SU/DEMV zo dňa 25.07.2024. Stavebný úrad zistil až pri tomto úkone, že účastník konania nebol zahrnutý do okruhu účastníkov konania od začiatku konania, preto svoju chybu napravil a zahrnul ho do okruhu účastníkov dodatočne. Ing. [redacted] si oznámenie č. 30484/893/2024/SU/DEMV zo dňa 25.07.2024 prevzal dňa 05.08.2024, pričom bol riadne upozornený na to, že v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona môže svoje námietky a stanoviská uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Na ústnom pojednávaní dňa 23.08.2024 Ing. [redacted] svoje námietky predložil v písomnej forme, a týmito sa stavebný úrad aj riadne zaoberal a odôvodnil ich vyhodnotenie v odôvodnení tohto rozhodnutia. Stavebný úrad nemá dôvod, na základe vyššie uvedeného, dooznamovať Ing. [redacted] účastníctvo v konaní, tak ako žiada v svojej žiadosti, nakoľko má za to, že mu neboli odopreté zákonom stanovené práva a bola mu poskytnutá dostatočne dlhá lehota na podanie svojich pripomienok a oboznámenie sa so spisom.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

[redacted] pripomienky doručené na ústne pojednávanie dňa 23.08.2024.
Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:
„V prílohe prikladám svoje naďalej aktuálne námietky a pripomienky k územnému konaniu o umiestnení a povolení predmetnej stavby zo dňa 31.10.2022, ktorým som reagovala na oznámenie o začatí konania pod č. 632/2022/ÚKSP/STEA-ozn. zo dňa 29.09.2022, kde je uvedených 25 námietok a pripomienok. Zvlášť, opakovane zdôrazňujem pripomienky a námietky, ktoré formou parafrázy zopakujem takmer po dvoch rokoch pri najzávažnejších, i teraz aktuálnych bodoch, ktoré nie sú ani teraz zohľadnené v projektovej dokumentácii:

1) Stavebný úrad nerešpektuje ani teraz avizovanú predčasnosť tzv. pokračujúceho konania, keď neberie do úvahy znenie § 61 ods. 1 stavebného zákona vyžadujúceho úplnosť podania (viď bod č. 1 pôvodných pripomienok).
2) Navrhovaná stavba nespĺňa kritériá podzemného podlažia - veľmi podrobne som to zdôvodnila v bode č. 5 pôvodných pripomienok. Napokon riešená stavba nie je v súlade s Územným plánom zóny Koliba, ktorá musí byť súbežne v súlade aj s Územným plánom hl.m.SR Bratislavy - podzemná garáž s navrhnutou niveletou 10,00=277,120 m.n.m. - BPV nie je v súlade s oboma stupňami územnoplánovacej dokumentácie a aktuálnymi slovenskými technickými normami. Toto parafrázované tvrdenie je podrobne zdôvodnené v bodoch č. 6 a 7
3) Dôrazné námietky mám voči projektovanej stavbe „oporného múru" a žiadam stavebný úrad, aby nepovolil umelé navyšovanie terénu, ktorý by mal napomôcť „tzv. podzemným podlažiam", ktoré sú navrhované na rastlom teréne. Intenzívnu námietku proti podzemnému podlažiu som podrobne zdôvodnila v bode č. 5 pôvodných námietok, námietky proti opornému som už podrobne zdôvodnila v bodoch č. 9 a 10 pôvodných námietok, v ktorých na pozdĺžnom reze som technicky zdokumentovala nesprávne vyznačenie rastlého terénu, ktoré si nevyžaduje žiaden oporný múr.
4) Projekt stavby je v rozpore s § 43d stavebného zákona - nespĺňa základné požiadavky na stavby podľa Prílohy I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011
5) Odkanalizovanie splaškových vôd nie je naprojektované a nie je ani predmetom absentujúceho rozhodnutia vodoprávneho orgánu - špeciálneho stavebného úradu - viď bod č. 17 pôvodných pripomienok
6) Projekt protipožiarnej bezpečnosti stavby nie je schválený Hasičským a záchranným útvarom hl.m.SR Bratislavy (viď podrobné zdôvodnenie v bodoch č. 14 a 15 pôvodných pripomienok), pričom dôvodne pochybujem o existencii pôvodnej vodovodnej prípojky k parcele 6717/2, ďalej protipožiarna voda má byť riešená nádržou 200 m od areálu - na takéto riešenie nie je k dispozícii vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s
7) Potrebu premiestnenia celej vsakovacej nádrže do juhovýchodného rohu pozemku parc. č. 6717/2, ktorým by sa neohrozili stávajúce stavby (moj oporný múr a môj rodinný dom), som veľmi podrobne zdôvodnila v bode č. 11 pôvodných pripomienok. Podľa záveru Hydrogeologického posudku Drill s.r.O., skalné podložie nielen pri prívalových dažďoch prekročí kapacitu vsakovania pod vsakovacou nádržou, v dôsledku čoho bude potrebné odvážať vodu, čo ma núti veľmi dôrazne trvať na premiestnení vsakovacej nádrže.
8) Samostatnú kapitolu som venovala v bode č. 7 pôvodných pripomienok, v ktorej som odkázala na príslušné ustanovenia stavebného zákona vyžadujúce súlad územného plánu zóny s územným plánom hl.m.SR Bratislavy, ktorá je nadradená územnoplánovacia dokumentácia. Trvám na mojej pôvodnej konštatácii, že navrhovaný projekt prekračuje maximálny index podlažných plôch daný nadradeným Územným plánom hl.m. Bratislavy z čoho vyplýva, že navrhovaný zámer (projekt) nie je v súlade s Územným plánom hl.m. Bratislavy a prekračuje aj limit Indexu podlažných plôch.
9) Namietam porušovanie procesných lehôt, ktoré sú určené v §-och 29 a § 49 Správneho poriadku, pretože od 29.09.2022, kedy stavebný úrad oznámil začatie správneho konania, o podaní nerozhodol a ani nezastavil konanie podľa §-u 60 odsek 2 stavebného zákona resp. podľa §-u 30 Správneho poriadku.
Opakovane zdôrazňujem povinnosť stavebného úradu v súlade s 33 odsek 2 Správneho poriadku, aby mi dala možnosť pred vydaním stavebného povolenia vyjadriť sa k jeho podkladu i spôsobu jeho zistenia ako i na jeho povinnosť následne podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona rozhodnúť o mojich námietkach a pripomienkach, ktoré som podala na základe oznámení o začatí resp. pokračovaní spojeného územného a stavebného konania č. 632/2022/ÚKSP/STEA-

ozn. zo dňa 29.09.2022 a zn. 30484/893/2024/SU/DEMV zo dňa 25.07.2024 a to v dňoch 31.10.2022 (25 námietok a pripomienok) a 23.08.2024 y/parafrázovaných 9-ich námietkach a pripomienkach.“

K námietkam stavebný úrad uvádza:
Stavebný úrad sa námietkami zaoberal už v odôvodnení vyššie, námietky sú z veľkej miery vznesené opakovane, preto aj odôvodnenie stavebného úradu je totožné.

Stavebný úrad rozhodnutím č. 8385/2023/SÚ/STEA-69 zo dňa 14.11.2023, právoplatným dňa 14.12.2023 vyhovel protestu prokurátora č. Pd 67/23/1103-8 zo dňa 02.08.2023 podanom proti opatreniu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako stavebnému úradu z 01.03.2022 pod č. 1931/2022/ÚKSP/STEA-16, ktorým oznámil stavebníkovi VPV Jeséniova s.r.o., IČO: 5310449, že nemá námietky proti realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov“, k budúcim stavbám na pozemkoch parc. č. 6717/1, 6717/2 a 21680 v k.ú. Vinohrady. Uvedené je stavebnému úradu známe z úradnej činnosti.
Stavebný úrad stanovil vo výroku tohto rozhodnutia podmienku predložiť v kolaudačnom konaní Stavby platné súhlasné oznámenie stavebného úradu, že nemá námietky proti realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov“ k stavbe na pozemkoch parc. č. 6717/2 v k.ú. Vinohrady, resp. stavebné povolenie (prípadne kolaudačné rozhodnutie, ak sa bude vyžadovať) uvedenej drobnej stavby.
Stavebný úrad konštatuje, že navrhovaná stavba má zabezpečené pripojenie na verejnú kanalizáciu v zmysle príslušnej projektovej dokumentácie, uvedené bude stavebný úrad skúmať v kolaudačnom konaní stavby.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

Stavebný úrad po doručení námietok a pripomienok účastníkov konania spisový materiál opätovne podrobne preskúmal a zistil, že žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto rozhodnutím č. 34600/893/2024/SU/DEMV zo dňa 04.09.2024 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov.

Stavebný úrad si vyžiadal doplnenie nasledovného:

1. Projektovú dokumentáciu spracovanú zodp. projektantom v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, v ktorých bude zakreslený priebeh pôvodného a upraveného terénu na pozemku navrhovanej stavby, z rezov musí byť tiež zrejmý priebeh pôvodného a upraveného terénu v nadväznosti na susedné pozemky, a to konkrétne pozemky C-KN p.č. 6718/17, 6718/20, 6718/14, 21672/1, 6717/3 k.ú. Vinohrady.
2. Vyjadrenie spracovateľa svetlotechnického posudku Ing. [redacted] spracovaného dňa 07.01.2021 k vzneseným námietkam účastníkov konania Ing. [redacted], [redacted] podanie dňa 15.08.2024 a dňa 23.08.2024, [redacted] podanie dňa 23.08.2024, [redacted] podanie dňa 23.08.2024, ktoré smerujú voči vstupným údajom obsiahnutým v svetlotechnickom posudku, námietky zasielame v prílohe tejto výzvy.

Dňa 09.09.2024 bola stavebnému úradu doručená žiadosť o priznanie pozície účastníka konania od Ing. [redacted]a, a žiada o doposlanie písomnosti – tzv. dooznamovanie.

Stavebný úrad zahrnul Ing. [redacted] do okruhu účastníkov konania a riadne mu doručil oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania – pokračovanie pod č. 30484/893/2024/SU/DEMV zo dňa 25.07.2024. Stavebný úrad zistil až pri tomto úkone, že

účastník konania nebol zahrnutý do okruhu účastníkov konania od začiatku konania, preto svoju chybu napravil a zahrnul ho do okruhu účastníkov dodatočne. Ing. [redacted] si oznámenie č. 30484/893/2024/SU/DEMV zo dňa 25.07.2024 prevzal dňa 05.08.2024, pričom bol riadne upozornený na to, že v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona môže svoje námietky a stanoviská uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Na ústnom pojednávaní dňa 23.08.2024 Ing. [redacted] svoje námietky predložil v písomnej forme, a týmito sa stavebný úrad aj riadne zaoberal a odôvodnil ich vyhodnotenie v odôvodnení tohto rozhodnutia. Stavebný úrad nemá dôvod, na základe vyššie uvedeného, dooznamovať Ing. Romanovi Ladičovi účastníctvo v konaní, tak ako žiada v svojej žiadosti, nakoľko má za to, že mu neboli odopreté zákonom stanovené práva a bola mu poskytnutá dostatočne dlhá lehota na podanie svojich pripomienok a oboznámenie sa so spisom.

Stavebník doplnil dňa 25.09.2024 svoju žiadosť o projektovú dokumentáciu v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, vyjadrenie spracovateľa svetlotechnického posudku Ing. [redacted] k námietkam, výkres „REZ A2", svetlotechnický posudok zo dňa 07.01.2021 – originál.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány o nových skutočnostiach listom č. 38848/893/2024/SU/DEMV zo dňa 10.10.2024. Účastníci konania a dotknuté orgány sa s doplnenými podkladmi mohli oboznámiť v lehote do 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia.

K oznámeniu č. 38848/893/2024/SU/DEMV zo dňa 10.10.2024 boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania:

[redacted] **podaním do podateľne pod číslom 40503 dňa 25.10.2024.**

Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

„Námietka č. 1:

1.Namietame voči zaradeniu hromadnej garáže do kategórie „podzemné podlažie".

Odôvodnenie: hromadná garáž je navrhnutá na nivelete +/- 0,00-277,120 m.n.m. BPV. Táto niveleta prechádza pozemkom stavebníka v jeho dolnej tretine. Takmer celá hmota hromadnej garáže je v zmysle nahliadnutej projektovej dokumentácie navrhnutá ako nadzemná stavba, ktorú stavebník mieni dosypať a umelo vytvoriť podzemné podlažie tak, aby korešpondovalo s citáciou UP Koliba Stráže. Zároveň tým však vytvára rozpor s nadradenými právnymi normami.

Stavebný zákon vo svojom paragrafe 143, písm d, odkazuje na záväznosť Vyhlášky o všeobecných požiadavkách na výstavbu, ktorú vydalo ministerstvo Životného prostredia pod číslom 532/2002. Táto vyhláška stanovuje podrobnosti a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, pričom v paragrafe 43, bytové budovy v odseku 2, uvádza: „podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne konštrukcie, Bytová budova môže mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie, ktorých kriteriá sú dané slovenskou technickou normou. V tomto prípade odkazuje na STN 734301. Uvedená norma definuje podzemné podlažie v znení: "za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac, ako 50 percent. V prílohe C tejto normy je uvedený záväzný nákres výpočtu.

Nakoľko predložený zámer nespĺňa kritérium podzemného podlažia, stanovený územnému plánu nadradenými predpismi, a tým pádom má tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, čím je v rozpore s grafickou časťou ÚP Stráže, žiadame, aby stavebný úrad postupoval tak, ako mu to stanovuje par. 37, ods 4, stavebného zákona, a po posúdení, že predložená dokumentácia nie je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami a súčasne s ÚP Koliba Stráže, predložený návrh tak, ako mu stanovuje zákon, zamietol.

Podľa predloženého projektu na hranici našich pozemkov vo vzdialenosti 2,5 m od nášho domu, po celej dĺžke (33 m) má byť vybudovaný betónový oporný múr vo výške 1,5-2 metre od úrovne terajšieho rastlého terénu a to z dôvodu obsypania garáže, aby ich bolo možné prehlásiť za podzemné garáže. Na takto umelo navýšenom teréne, až do výšky okien nášho domu, má byť vybudovaný chodník vo vzdialenosti 2,5 m od nášho domu. Chodník takto vybudovaný na opornom múre a umelo dosypanom teréne na hranici našich pozemkov má slúžiť ako spoločný chodník ku všetkým rodinným domom VILADOMY KOLIBA-STRÁŽE. Takýmto umelým, ne prirodzeným a škodlivým zásahom do krajiny t.j. umelým navýšením a „zarovnaním" prirodzeného spádovitého terénu sa okrem iného zásadným spôsobom naruší doterajší charakter susediacich pozemkov napríklad koncentrovaným a výrazným presmerovaním zrážkových vôd a vplyv na celkový ekosystém dotknutého územia.

Námietka č. 2:

2.Navrhovaný projekt prekračuje index zastavaných plôch, stanovený UP Koliba Stráže. Podľa sprievodnej správy je celková zastavaná plocha rodinnými domami 808,24 m2. Stavebník do celkovej zastavanej plochy nezahŕňa zastavanú plochu hromadnej garáže, presahujúcu ortogonálne priemety rodinných domov. Táto plocha, nakoľko sa jedná o nadzemnú stavbu, (zo šrafúry rezu DE je úplne jasné osadenie objektu na pilotách !!, zo šrafúry rezu D je úplne zrejmé dosypanie nadzemného podlažia, zo šrafúry rezu B je taktiež úplne jasné, že sa hromadná garáž dosýpa a nie je zapustená do rastlého terénu) t.j. stavbu, ktorá nemá viac ako polovicu obvodových stien obsypaných pôvodným terénom, je v zmysle sprievodnej správy 841,25- 198,8-80,76-206,71....355 m2

Celková zastavaná plocha je teda : 808 m2 + 355 m2 a nie iba 808 m2, ako udáva v sprievodnej správe stavebník.

Výmera riešeného územia je 2701 m2.

Zastavaná plocha je minim. 1163 m2

Koeficient zastavanej plochy teda je: 1163 m2 / 2701.... 43 percent.

Koeficent zastavanej plochy je v prípade predloženého projektu prekročený takmer o polovinu povolenej hornej hranice, ktorou je 0,30. Vo vzťahu k ploche pozemku je prekročený o 13 percent.

Z tohto dôvodu namietame nesúlad predloženého projektu s územným plánom Stráže a žiadame stavebný úrad, aby projekt v tomto rozsahu nepovolil z dôvodu prekročenia koeficientu ZP.

Námietka č. 3:

3.V rámci analógie legis s ustanoveniami 25 ods. 1 písm. a) a ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého územný plán zóny (nižšieho stupňa) musí byť v súlade s územným plánom hl.m. Bratislavy (ÚP vyššieho stupňa), pri posudzovaní návrhu stavby má prednosť ÚP Bratislavy ako príslušná nadradená územno plánovacia dokumentácia.

ÚP ako zonálny územný plán, zverejnený na webe banm.sk, nerieši limitu indexu podlažných plôch. Z uvedeného dôvodu je zaväzujúci nadradený územný plán, ktorým je ÚP hl.m. Bratislavy.varov Konštatujeme, že predložený projekt prekračuje maximálny index podlažných plôch, daný nadradeným Územným plánom hl.m Bratislavy.

Podľa sprievodnej správy je celkový súčet podlažných plôch 1921 + 841 m2. Hromadná garáž je v zmysle platnej legislatívy nadzemnou stavbou.

Celkový súčet podl.plôch je 2762 m2: riešená výmera územia 2701 m2.... IPP sa rovná 1,02, nie deklarovaných 0,711.
Riešené územie je v zmysle ÚP hl.m. Bratislavy, časti C, stanovené ako vnútorné mesto. Vzhľadom na osadenie 5-tich rodinných domov na parcele 2701 m2 môžeme odvodiť, že na uvedenej parcele by mali stáť izolované rodinné domy s charakteristikou pozemkov od 480 do 1000 m2/1 rodinný dom.
Pre takúto formu domu je stanovený ÚP hl.m Bratislavy maximálny IPP v časti C, strana 19 tabuľka Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD na 0,5. Pokiaľ by sme posudzovali navrhnutú zástavbu v zmysle tabuľky na tej istej strane, ale o riadok vyššie, pre vnútorné mesto je IPP stanovený pre podlžnosť 2 (ustúpené podlažie sa neuvádza) na hodnotu 0,6.
Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený zámer nie je v súlade s Územným plánom hl. m Bratislavy a prekračuje aj limitu Indexu podlažných plôch.
Z tohto dôvodu žiadame stavebný úrad, aby stavbu v tomto rozsahu nepovolil,
Tento IPP je prekročený aj v stavebníkom uvedenej hodnote (sprievodná správa, strana 5) 0,711,
Námietka č. 4:
4.Podľa §140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Podľa 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Podľa 3 ods. 5 veta prvá správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.
Podľa 32 ods. I správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť" presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.
Podľa 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 veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.
To, že konkrétna lokalita Stráže je riešená územným plánom zóny, nevylučuje hl. mesto z postavenia dotknutého orgánu v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa 140a ods. 2 stavebného zákona.
Hlavné mesto, ako príslušný dotknutý orgán podľa 140a ods. 2 stavebného zákona, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti, odborné podklady pre rozhodovanie stavebných úradov na území Bratislavy, v ktorých sa v zmysle ustanovení 140a ods. 3 a 4 a ustanovení 140b stavebného zákona záväzne vyjadruje k súladu predložených projektových dokumentácií s UPN Bratislavy, ale aj UPN Z, ak sú pre dané územie schválené.
Napriek tomu, že na území Bratislavy platí UPN Bratislavy a je potrebné, aby sa k umiestňovaniu stavieb na jeho území záväzne vyjadrovalo Hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaral a schválil UPN mesta, v predmetnom konaní nie je podkladmi pre rozhodovanie stavebného úradu záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, ktoré by posúdilo súlad povoľovaného riešenia Stavby s platnou UPD.
Z podkladov, do ktorých sme nahliadli na Úrade MČ Nové Mesto vyplýva, že navrhovaná stavba bola posudzovaná len vo vzťahu k UPN Z Stráže a súlad s touto UPD posudzovalo oddelenie životného prostredia a územného plánovania MC Bratislava-Nové Mesto, ktoré je jedným z útvarov miestneho úradu a vo vzťahu ku konaniam na stavebnom úrade nemá postavenie dotknutého orgánu, ktorý by záväzne uplatňoval v týchto konaniach obsah UPIJ.

Z uvedeného dôvodu žiadame stavebný úrad, aby poveril stavebníka obstaraním vyjadrenia Magistrátu hl.mesta Bratislavy a to buď stanoviskom k Investičnému zámeru alebo záväzným stanoviskom k investičnej činnosti. Bez takéhoto vyjadrenia koná úrad iba vo vzťahu k Územnému plánu zóny Stráže a nezohľadňuje možné vyjadrenia Magistrátu. Samotné „nevyjadrenie" sa magistrátu ako účastníka konania k predloženej projektovej dokumentácii nenahrádza zákonom požadované záväzné vyjadrenie v zmysle vyššie uvedeného.

Námietka č. 5:

5.Namietame voči akejkoľvek stavbe "oporného múru" v rozsahu návrhu stavebníka. Žiadame, aby stavebný úrad stavebníkovi nepovolil umelé navyšovanie terénu pred jeho objektami, a to a už smerom na juh, sever, alebo východ. Ako odôvodnenie našej požiadavky citujeme normu STN EN 1997-1 (730091), ktorá za oporný múr stanovuje konštrukciu, podopierajúcu zeminu, skalnú horninu, spätný zásyp alebo vodu. V zmysle wikipedia.org, oporný múr, angl. "retaining wall" vždy rieši zadržanie terénu, bočnému tlaku pôdy, vody. Slovenská legislativa rieši problematiku oporných múrov v spomenutej STN,

Územný plán Koliba Stráže neumožňuje stavbu "oporného múru" v rozsahu a spôsobe, navrhnutého stavebníkom. Múry, ktoré navrhuje stavebník, nie sú opornými múrmi v zmysle uvedenej STN. Jedná sa o stavby, ktoré sú umelo dosypané za účelom zrovnania terénu a vytvorenia pohodlnejšej plochy pre užívanie.

Nakoľko takýto druh stavieb ÚP Koliba Stráže nedefinuje a nepozná ich, žiadame stavebný úrad, aby "oporné múry" v predloženom rozsahu nepovolil, ale nariadil stavebníkovi zošikmenie terénu do stávajúcich výškových úrovní priľahlých parciel. Takýmto krokom predíde sporom ohľadom znehodnotenia susedných parciel a zároveň "zhodnotenia" parcely stavebníka.

Stavebný úrad musí v rámci svojich právomocí konať iba v rozsahu par. 5, ods. 1, ÚP Koliba Stráže (Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené) a v tomto prípade citovanej normy. Preto je povinný takúto stavbu nepovoliť.

Námietka č. 6:

6.Navyšovanie terénu, budovanie oporných múrov a výstavba pešej komunikácie pozdĺž celej spoločnej hranice našej parcely v najtesnejšej blízkosti je neakceptovateľné. Nesúhlasíme so zámerom stavebníka vybudovať jedinú pešiu komunikáciu situovanú v najtesnejšej blízkosti pod oknami našej spálne, obývačky...vo vzdialenosti 2,5 metra od nášho domu (nejedná sa o stiesnené pomery pozemku stavebníka) pre všetkých obyvateľov, návštevníkov a prípadných spoločenských domácich miláčikov pre všetky obytné objekty nazvané „rodinný dom A až E", čo pri pohybe min. cca 50 osôb výrazne rušivo zasiahne do nášho súkromia. Vybudovanie takejto pešej komunikácie zodpovedá verejnej pešej komunikácie budovanej pre rozsiahle bytové komplexy a nie pre prístupový chodníček k susediacemu rodinnému domu ako je bežné pre danú lokalitu.

Zámer je v rozpore so Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava- Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba Stráže: § 6 Priestorové usporiadanie, bod 2: Novonavrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovávať súčasný charakter zástavby typický pre celé územie časti mesta Koliba. Nakoľko všetky susediace parcely sú charakterom malopodlažnej výstavby prízemných alebo 2 podlažných rodinných domov so sedlovou strechou a každým rodinným domom s výrazným odstupom od priľahlých rodinných domov, máme za to, že uvedená stavba a prístupová pešia komunikácia svojou masívnosťou a charakterom nie je v súlade s týmto ustanovením jednotlivé rodinné domy tvoria jednu súvislú masu pozdĺž celého pozemku a nerešpektujú okolitú existujúcu zástavbu rodinných domov ako sa píše v oznámení.

Námietka č. 7:

7.Namietame, že projektová dokumentácia postráda súhlas cestného správneho orgánu s napojením na verejnú pozemnú komunikáciu. Podľa par. 8, ods 3, vyhl 69/2024 o územnotechnických požiadavkách na výstavbu musí byť pripojenie prístupovej cesty na verejné komunikácie uskutočnené tak, že vyhovuje podmienkam cestného zákona. Stavebník nedoložil stanovisko dopravného inšpektorátu. Na pozemok tak, ako je naprojektovaný, nejestvuje vjazd, ani výjazd. Napojenie navrhovanej spevnenej plochy na ul. Horná Vančurova vyžaduje úpravu terénu, dosypanie cca 3 metre vysokého nespevneného násypu, ktorý bude v mieste budúceho vjazdu potrebné vykonať. V mieste navrhovaného vjazdu a výjazdu na pozemok nejestvuje napojenie na komunikáciu Horná Vančurova. Toto napojenie je iba vo forme násypu pre vjazd záhradnej techniky na pozemok. V zmysle par. 3b, Cestného zákona, ods. 1:...."o úpravách pripojenia cestný správny orgán". pozemných komunikácií a vjazdov z cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje...príslušný
Nakoľko sa jednoznačne jedná o úpravu vjazdu a výjazdu, je úrad v konaní povinný zaviazať stavebníka doložením príslušných vyjadrení. Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka doložením stanoviska príslušného cestného orgánu s napojením stavby na pozemnú komunikáciu. Tvrdenie stavebníka, že to nie je potrebne, nakoľko sa na pozemku nachádza násyp, budeme v ďalšom rozporovať ako obchádzanie zákona.
Námietka č. 8:
8.Namietame voči spôsobu riešeniu napojenia navrhovaného objektu na splaškovej kanalizácie. V zmysle platnej legislatívy musí byť stavba pripojená na verejnú kanalizáciu, pokiaľ to podmienky povoľujú. V zmysle par. 10, ods. 1, vyhl 69/2024 o územnotechnických požiadavkách na výstavbu, musí byť stavba pripojená na verejnú kanalizáciu. V projektovej dokumentácii absentuje rozhodnutie príslušného dotknutého orgánu, z ktorého by vyplýval jeho súhlas s napojením stavby na verejnú kanalizáciu v ulici Jeséniova. V projektovej dokumentácii je niekoľko vzájomných zmlúv s majiteľom parcely 6717/1, kú. Vinohrady /VPV Jeséniova sro/. Protestom prokurátora pod číslom Pd 67/23/1103-8, zaslaného na Mestskú časť Bratislava Nové Mesto dňa 2.8.2023 žiadal prokurátor Mestskú časť o zrušenie opatrenia MČ pod č. 1931/2022/ÚKSP/STEA-16 k drobnej stavbe kanalizačnej prípojky zrušiť. V uvedenom proteste sú presne definované dôvody, pre ktoré je povolenie drobnej stavby kanalizačnej prípojky nezákonné. Nakoľko sa uvedené písomnosť nachádza v archíve stavebného úradu, nedokladáme ju. V plnej miere sa pripájame k dôvodom ktoré sú v proteste uvedené a tieto sú obsahom našej námietky. Naďalej namietame, že stavba nie je pripojená na verejnú kanalizáciu a tým nie je splnená požiadavka par. 10, Vyhl. 69/2024. Z tohto dôvodu žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka doložením súhlasu s napojením na verejnú kanalizáciu v zmysle citovaného paragrafu.
Požiadavka č.1:
9.Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka povinnosťou osadiť osvetlenie chodníka tak, aby toto nezasahovalo svojím vplyvom na náš pozemok (umiestnenie vo výške do 1,2 metra nad povrchom, vhodným tienením). Svetelný smog z takéhoto osvetlenia, osadeného tri metre od okien našich obytných miestností by negatívne narúšal hygienické požiadavky na zdravý spánok.
Požiadavka č. 2:
10.Žiadame o zhotovenie geodetického zamerania pozemku stavebníka, vrátane výškopisu terénu vyhotoveného nezávislým geodetom a zakreslenie línie RASTLÉHO terénnu do každého rezu vo výkresovej dokumentácii
Z takéhoto zakreslenia bude zrejmý nesúlad navrhovanej stavby s námietkou č.1 - s osadením hromadnej garáže. V tejto námietke vidíme hrubé porušenie základnej povinnosti stavebného úradu a to hájiť verejný záujem, daný platnou legislatívou a neuprednostniť prospech stavebníka na úkor opomenutia konania, ktoré by stavebný úrad vykonať mohol, ale tak

neučinil. Upozorňujeme, že ne konaním, zastieraním, opomenutím, zahmlievaním a nedôsledným preskúmaním predloženej projektovej dokumentácie s platnou legislatívou, úrad zadáva možnosť na neoprávnený prospech stavebníkovi, ktorý je finančne kvantifikovateľný.
Už len povolenie stavby hromadných garáží z väčšej časti na teréne, namiesto dôkladného požadovania od stanoveným stavebníka, aby tieto, v prípade, že ich deklaruje ako "podzemné garáže" do terénu legislatívou spôsobom zapustil, aby sa dali kvalifikovať ako podzemné, spôsobuje znalecky oceniť. stavebníkovi bezdôvodné obohatenie, ktoré dáme po prípadnom povolení stavby v predloženom rozsahu
Chceli by sme upozorniť na povinnosť verejného činiteľa na dodržiavanie VŠETKÝCH jeho povinností, stanovených mu platnou legislatívou. Zároveň by sme chceli upozorniť, že verejný činiteľ je pri výkone svojej právomoci povinný postupovať tak, aby nezmaril, alebo nesťažil splnenie dôležitej úlohy. V tomto prípade ňou rozumieme dodržiavanie platnej legislatívy.
Samotné konanie verejného činiteľa, ktorým sú pre tento prípad zamestnanci stavebného úradu a ostatné osoby, poverené konať a podpisovať v mene Mestskej časti Bratislava Nové Mesto, nemôže byť ospravedlňované strohým opakovaním, že projekt je v súlade s ÚP Koliba Stráže.
Opakujeme, že Územný plán Koliba Stráže bol prijatý rozhodovacím procesom miestnej samosprávy, ktorý je v legislatívnej hierarchii Slovenskej republiky podradený vyšším zákonným normám. Preto podradené VZN môže iba sprísňovať nadradenú zákonnú normu. Nadradená zákonná norma všeobecne záväznému nariadeniu je okrem iných Stavebný zákon, vyhláška Ministerstva životného prostredia č. 532/2002, vrátane jej priameho odvolania na STN 734301. Keďže nadradená zákonná norma uvádza prísnejšie kritérium pre posudzovanie podzemného podlažia, musí sa stavebný úrad pri akomkoľvek posudzovaní predložených projektových dokumentácií riadiť ňou.
A nie doposiaľ platným ÚP Koliba Stráže, ktorý je s nadradenou normou v rozpore.
Požiadavka č. 3:
11.Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka spracovaním hlukovej štúdie a vplyvu klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel na naše bytové jednotky. Zároveň žiadame, aby zaviazal stavebníka dopracovaním projektu o projekt umiestnenia klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel.
Doplnené posúdenie hlukovej záťaže a navrhované umiestnenie protihlukových bariér je neadekvátne a nedostatočne zohľadňujúce existujúcu zástavbu a spôsobuje stiesnené podmienky na susediacich pozemkoch na parc. 6718/20, 6718/17, 6717/03, 6717/11 a 6718/11, 6718/14.
Je nereálne, aby pri rozmiestnení 11 ks zdrojov hluku popísaných v tabuľke 1a ich rozmiestnení podľa obrázka č.8 materiálu, boli dopady na parc. 6718/20, 6718/17 a 6718/14 v miere ako sú vizualizované. Zároveň umiestnením protihlukovej bariéry PH2 podľa Obr.8 nie je dostatočne braný ohľad na uvedené pozemky a chráni len obyvateľov novostavby. Okrem toho tam nie je premietnutý hluk zo vstupnej pešej zóny, ktorá je predpokladaná na hranici nášho pozemku vo vzdialenosti 2,5 m od okien obytných miestností a aj ďalších nešpecifikovaných zdrojov hluku.
Požiadavka č. 4:
12.Napriek tomu, že úrad v oznámení uviedol, že sú mu známe miestne podmienky, žiadame o miestne zisťovanie. Z tohto zisťovania aktuálneho stavu pozemku stavebníka bude ihneď zrejmé, že úroveň rastlého terénu je oproti príjazdovej komunikácii znížená o cca 3 metre, a že hromadné garáže mieni stavebník umelo dosýpať a že v skutočnosti budú postavené vo väčšine nad úrovňou rastlého terénu, čo je v rozpore s legislatívou, nadradenou všeobecne záväzným nariadeniam miestnej samosprávy, ktorými bol prijatý UP Koliba Stráže a jeho doplnky.
Požiadavka č. 5:
13.Žiadame stavebný úrad, aby dal zhotoviť prepočet zastavanej plochy, ktorú stavebník započítava do koeficientu zastavaných plôch vo vzťahu k celkovej výmere pozemku nezávislou

osobou. Ako dôvod uvádzame, že rozsiahlosť predloženého projektu bez záväzného stanoviska magistrátu k investičnej činnosti, nakoľko ho stavebník zlúčeným konaním obchádza, zadáva našu domnienku, že úrad je tak, ako v ostatných prípadoch týchto námietok, uvedený v omyl.
Požiadavka č. 6:
14.Žiadame stavebný úrad, aby dal nezávislým zodpovedným pracovníkom prepočítať, a predložený projekt spĺňa kritérium bytovej budovy, stanovené par. 43b, ods.1, Stavebného zákona. Podľa našich prepočtov na základe nahliadnutej projektovej dokumentácie nám vychádza, že predložený projekt nespĺňa toto kritérium a to vzhľadom na zastavanú plochu hromadnej garáže a všetkých komunikačných plôch v rámci obostavaného priestoru (ako pre autá, tak pre peších), a že plocha, určená na bývanie je menej, ako polovica celkovej podlahovej plochy projektu, čím predložená dokumentácia nespĺňa kritérium, stanovené uvedeným paragrafom.
Požiadavka č. 7:
15.Vzhľadom na veľmi zlú priechodnosť Hornej Vančurovej a najmä jej nevyhovujúcu šírku (miestami len do 5 metrov pre obojsmer) pre kolmé zatáčania nákladných vozidiel s polomerom otáčania vyšším ako 10 metrov, žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vyhotovením projektu organizácie dopravy na celú stavbu.
Zároveň žiadame stavebný úrad o preverenie a sprístupnenie iných dostupných ciest, po ktorých by sa odbremenila premávka od Jeséniovej ul., popri SHMÚ na Hornej Vančurovej.
Požiadavka č. 8:
16.Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka k šetrnému prístupu počas stavebných prác v tesnej blízkosti susedného pozemku (6718/17) s ohľadom na existujúci porast stromov, ktoré rastú na danom území desiatky rokov (pôvodný pozemok stavebníka bol chráneným územím) a prirodzene prispievajú k zlepšeniu životného prostredia. Korene stromov istotne zasahujú do pozemku stavebníka a v prípade ich porušenia, nastane odumretie jediných ostávajúcich stromov.
Požiadavka č. 9:
17.Žiadame stavebný úrad, aby investorovi zaviazal povinnosťou, že v prípade poškodenia majetkov vrátane vybudovaných oplotení susediacich pozemkov zabezpečí opravu stavebník a náklady s tým spojené v plnej výške.
Požiadavka č. 10:
18.Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka na zmenu umiestnenia kontajnerového stojiska, ktoré je podľa projekt. dokumentácie umiestnené blízko k spoločnej hranici pozemkov. Aby sa presunulo čo najďalej od spoločnej hranice, nakoľko to šírka pozemku stavebníka bez problémov umožňuje a nám podľa zakreslenej dokumentácie výrazne rušivo zasiahne do využitia miesta na oddych.
Požiadavka č. 11:
19.Nakoľko predmetná parcela 6717/2 (číslo LV 425) je dodnes v Katastri nehnuteľností evidované ako druh pozemku „Záhrada" s početnými stromami, v projekte nie je dostatočne popísané riešenie adekvátnej náhradnej výsadby na pozemku investora a zároveň pri nahliadnutí do dokumentácie chýbalo vyjadrenie z príslušného orgánu životného prostredia mestskej časti ako aj Okresného úradu mesta Bratislava. Žiadame špecifikáciu náhradnej výsadby ku druhom drevín, ktoré sa na pozemku v dnešnej dobe nachádzajú a realizáciou stavby budú vyrúbané. Zároveň žiadame o umiestnenie výsadby pozdĺž spoločnej hranici pozemkov, ktorá by zabezpečila prirodzeným spôsobom odhlučnenie rozsiahlej stavby a určitú mieru súkromia pre náš susediaci dom.
Požiadavka č. 12:
20.Žiadam o dodanie rezu v mieste vjazdu do garáží tak, aby sa dalo zistiť ich osadenie vzhľadom k terénu.

S predloženým projektom pre stavebné povolenie nesúhlasím a žiadam stavebný úrad, aby stavebné povolenie zastavil.“

K námietkam stavebný úrad uvádza:

Námietky sú vo veľkej miere totožné s námietkami podanými už k oznámeniu o začatí konania č. 632/2022/ÚKSP/STEA-ozn. zo dňa 29.09.2022, preto stavebný úrad považuje aj odôvodnenie námietok za totožné.

Stavebný úrad po doručení námietok a pripomienok účastníkov konania spisový materiál opätovne podrobne preskúmal a zistil, že žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto rozhodnutím č. 34600/893/2024/SU/DEMV zo dňa 04.09.2024 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov.

Stavebný úrad si vyžiadal doplnenie nasledovného:

1. Projektovú dokumentáciu spracovanú zodp. projektantom v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, v ktorých bude zakreslený priebeh pôvodného a upraveného terénu na pozemku navrhovanej stavby, z rezov musí byť tiež zrejmý priebeh pôvodného a upraveného terénu v nadväznosti na susedné pozemky, a to konkrétne pozemky C-KN p.č. 6718/17, 6718/20, 6718/14, 21672/1, 6717/3 k.ú. Vinohrady.
2. Vyjadrenie spracovateľa svetlotechnického posudku Ing. [redacted], spracovaného dňa 07.01.2021 k vzneseným námietkam účastníkov konania Ing. [redacted] podanie dňa 15.08.2024 a dňa 23.08.2024 [redacted] podanie dňa 23.08.2024, [redacted] podanie dňa 23.08.2024, ktoré smerujú voči vstupným údajom obsiahnutým v svetlotechnickom posudku, námietky zasielame v prílohe tejto výzvy.

Stavebník doplnil dňa 25.09.2024 svoju žiadosť o projektovú dokumentáciu v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, vyjadrenie spracovateľa svetlotechnického posudku Ing. [redacted] k námietkam, výkres „REZ A2“, svetlotechnický posudok zo dňa 07.01.2021 – originál.

Vyjadrenie Ing. [redacted] je nasledovné: *„Vo svetlotechnickom posudku zo dňa 07.01.2021 bol podrobným výpočtom na základe konkrétnych vstupných údajov vypočítaný vplyv navrhovanej výstavby Viladomy koliba – Stráže na denné osvetlenie obytných miestností v susednom rodinnom dome na parcele č. 6718/20. Posudzované bolo okno (kontrolný bod A), ktoré bude najviac tienené plánovanou výstavbou. Poloha a výška okien na juhovýchodnej fasáde posudzovaného rodinného domu boli zamerané geodetom, takže výška kontrolného bodu A je správne definovaná v strede okna pod oknom strešného vikiera. Vplyv plánovanej výstavby VILADOMY KOLIBA – STRÁŽE na parcele č. 6717/2 k.ú. Vinohrady vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie obytných miestností v rodinnom dome na parcele č. 6718/20.“*

Stavebný úrad rozhodnutím č. 8385/2023/SÚ/STEA-69 zo dňa 14.11.2023, právoplatným dňa 14.12.2023 vyhovel protestu prokurátora č. Pd 67/23/1103-8 zo dňa 02.08.2023 podanom proti opatreniu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako stavebnému úradu z 01.03.2022 pod č. 1931/2022/ÚKSP/STEA-16, ktorým oznámil stavebníkovi VPV Jeséniova s.r.o., IČO: 5310449, že nemá námietky proti realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov“, k budúcim stavbám na pozemkoch parc. č. 6717/1, 6717/2 a 21680 v k.ú. Vinohrady. Uvedené je stavebnému úradu známe z úradnej činnosti.

Stavebný úrad stanovil vo výroku tohto rozhodnutia podmienku predložiť v kolaudačnom konaní Stavby platné súhlasné oznámenie stavebného úradu, že nemá námietky proti realizácii drobnej stavby „Kanalizačná prípojka a areálové rozvody na odvod splaškov" k stavbe na pozemku parc. č. 6717/2 v k.ú. Vinohrady, resp. stavebné povolenie (prípadne kolaudačné rozhodnutie, ak sa bude vyžadovať) uvedenej drobnej stavby.
Stavebný úrad konštatuje, že navrhovaná stavba má zabezpečené pripojenie na verejnú kanalizáciu v zmysle príslušnej projektovej dokumentácie, uvedené bude stavebný úrad skúmať v kolaudačnom konaní stavby.
Stavebný úrad časti námietok vyhovel a časť námietok zamieta ako neopodstatnené.

[redacted]**podaním do podateľne pod číslom 42058 dňa 08.11.2024.**
Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:
„Po obhliadke doplneného spisu mám za to, že stavebník nezohľadnil žiadnu zo vznesených pripomienok a nenaplnil ani požiadavky vznesené v rámci ústneho pojednávania spojené s miestnym zisťovaním zo dňa 23.8.2024:
1. Zo zápisnice zo stretnutia jednoznačne vyplýva požiadavka na doplnenie rezov s ohľadom na aktuálny terén a výšky susedných rodinných domov, čo stavebník naplnil len v jedinom prípade - Rez A2 zohľadňujúc parcely 6718/20 a 6718/17. V doplnených podkladoch však v žiadnom z rezov nie sú dostatočne alebo vôbec zachytené parcely a rodinné domy 6718/14, 6718/11 a taktiež 6717/3 a 6717/11.
2. Stavebník sa zároveň žiadnym spôsobom nevysporiadal s námietkou o nesprávne stanovenej výškovej úrovne vzhľadom na jestvujúci terén. Doplnené rezy sú realizované v najnižších bodoch navrhovanej zástavby napr. na spodnej strane schodiska. ako je vidno v rezoch A, A2 aj C hoci najväčší vplyv na susediace objektu bude mať práve vyvýšená časť zástavby
Po obhliadke doplnených materiálov zároveň konštatujem a žiadam Stavebný Úrad o preverenie:
3. Podklady a vizualizácia existujúceho terénu nezodpovedajú skutkovému stavu a žiadam stavebný úrad, aby použil fotodokomentáciu z miestneho zisťovania zo dňa 23.8.2024 na porovnanie.
4. Trvám na nesprávne stanovených výškach na rozhraní pozemkov parc. č. 6718/17, 6718/14, 6718/3 a 6717/2 k. ú.
5. V prílohe č.1 zároveň uvádzam konkrétne príklady, kde doplnené podklady nezodpovedajú skutkovému stavu
6. V prílohe č.1 zároveň dokladujem, že stavebník nerešpektuje súčasnú výšku terénu pri umiestnení 1.nadzemného podlažia jednotlivých samostatných objektov a stavbu (najmä SO 04)navyšuje o jedno celé podlažie. Na toto sme upozornili Stavebný Úrad už v našich pripomienkach zo dňa 14.10.2022 kde sme poukázal na rozpor so Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava- Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba Stráže § 7 Limity využitia územia, časti o počte nadzemných podlaží stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného priľahlého terénu
Zároveň naďalej trvám na tom, aby:
7. Aby Stavebný úrad opätovne preveril nesúlad s ÚP a vyžiadal si aktuálnu územno plánovaciu informáciu a jednoznačné stanovisko, či navrhovaná stavba je v súlade s ÚZP zóny, nakoľko trváme na tom, že názov projektu „Viladomy" nekorešponduje s obsahom projektu:
a. navrhovaný objekt nie je rodinným domom ale bytovým domom
b. spoločná garáž pre jednotlivé objekty je v rozpore ÚZP a definíciou RD

c.medzi deklarovanými rodinnými domami nie sú ohraničené pozemky, nejedná sa o osamostatnené RD ale o jeden komplex, ktorý sa vymyká štandardom lokality a narúša jej vizuál
Toto stanovisko žiadame doplniť ešte pred rozhodnutím o povolení stavby „VILADOMY KOLIBA-STRÁŽE",
8. O preverenie Stavebným úradom, či 21 parkovacích miest s 3 vonkajšími stojiskami je v súlade s regulatívom parkovania pre danú lokalitu nakoľko máme (aj z vlastnej skúsenosti) za to, že pre RD v danej lokalite sú požadovaným minimom 3 parkovacie miesta na jednu bytovú jednotku, čo uvedený projekt nespĺňa.
9. Aby s ohľadom na komplexnosť stavby a vysokú mieru zásahu do existujúceho terénu bolo doplnené aj vyjadrenie Technickej Inšpekcie."

K námietkam stavebný úrad uvádza:
Stavebný úrad sa námietkami zaoberal už v odôvodnení vyššie, námietky sú z veľkej miery vznesené opakovane, preto aj odôvodnenie stavebného úradu je totožné.
Stavebný úrad opätovne uvádza, že stavba je navrhovaná zodpovedným projektantom, pričom projektant zodpovedá za úplnosť a správnosť projektovej dokumentácie. Stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie o Projektovú dokumentáciu spracovanú zodp. projektantom v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, v ktorých bude zakreslený priebeh pôvodného a upraveného terénu na pozemku navrhovanej stavby, z rezov musí byť tiež zrejmý priebeh pôvodného a upraveného terénu v nadväznosti na susedné pozemky, a to konkrétne pozemky C-KN p.č. 6718/17, 6718/20, 6718/14, 21672/1, 6717/3 k.ú. Vinohrady.
Stavebný úrad má za to, že disponuje dostatočným podkladom pre posúdenie navrhovanej stavby.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

[redacted], **podaním do podateľne pod číslom 42228 dňa 11.11.2024.**
Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:
„Po obhliadke doplneného spisu mám za to, že stavebník nezohľadnil žiadnu zo vznesených pripomienok a nenaplnil ani požiadavky vznesené v rámci ústneho pojednávania spojené s miestnym zisťovaním zo dňa 23.8.2024:
1..Zo zápisnice zo stretnutia jednoznačne vyplýva požiadavka na doplnenie rezov s ohľadom na aktuálny terén a výšky susedných rodinných domov. V žiadnom z rezov nie je zachytený rodinný dom na parcele 6718/11. Zároveň výšky stanovené v reze C nezodpovedajú skutkovému stavu na parcelách 6717/2, 6718/17 a 6718/14 k čomu dokladáme geodetické zameranie realizované 30.10.2024 - Príloha č.2
2. Stavebník sa zároveň žiadnym spôsobom nevysporiadal s námietkou o nesprávne stanovenej výškovej úrovne vzhľadom na jestvujúci terén. Doplnené rezy sú realizované v najnižších bodoch navrhovanej zástavby napr. na spodnej strane schodiska, ako je vidno v rezoch A, A2 aj C. Žiadame aby stavebník dodal materiály a rezy ako bolo požadované na miestnom zisťovaní a zachytené v príslušnej zápisnici, t.j. vrátane parciel 6718/11 a 6718/14.
3.Počas miestneho zisťovania a stavebníkovej prezentácie projektu, ním bolo prisľúbené, že doplní protihlukové zábrany aj smerom na pozemky 6718/20, 6718/17, 6718/14 a 6718/11
4. Počas miestneho zisťovania a stavebníkovej prezentácie projektu, ním bolo prisľúbené, že doplní zelenú výsadbu na hranici s pozemkami 6718/20, 6718/17, 6718/14 a 6718/11
Po obhliadke doplnených materiálov zároveň konštatujem a žiadam Stavebný Úrad o preverenie:

5. Podklady a vizualizácia existujúceho terénu nezodpovedajú skutkovému stavu a žiadam stavebný úrad, aby použil fotodokomentáciu z miestneho zisťovania zo dňa 23.8.2024 na porovnanie.
6. Trvám na stavebníkom nesprávne stanovených výškach rastlého terénu na rozhraní pozemkov parc. č. 6718/17, 6718/14, 6718/3 a 6717/2 k. ú. Vinohrady (Bratislava - Nové Mesto). Prikladám zameranie skutočného stavu vykonané dňa 30.10.2024 spoločnosťou SCANtoBIM s.r.o. (Bratislava) - Príloha č.2, ktoré preukazuje, že stanovené výšky v dodaných rezoch od stavebníka nezodpovedajú skutočnému stavu.
7. V Reze C je nesprávne stanovená výška na pozemkoch 6718/17 a 6718/14 na hranici s pozemkom 6717/2-v reze sa uvádza +281,942 m.n.m. avšak skutkový stav podľa geodetického zamerania v Prílohe 6.2 je od 281,52 a 281,61 m.n.m.
Rez C jasne ukazuje, že stavebník si stanovil výšku 1.nadzemného podlažia na úroveň 281,77 m.n.m. (čiže ešte vyššie ako susediace parcely) hoci jeho súčasná výška terénu je vo výške len 280,63 m.n.m.
8. Zároveň geodetické zameranie jasne poukazuje, že najnižším bodom priľahlého terénu objektu 50 04 je 278,51 m.n.m. a táto výška by mala byť v zmysle § 7 Limity využitia územia Všeobecne záväzného nariadenia mestskej Časti Bratislava- Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba Stráže, časť o počte nadzemných podlaží - mala byť výškou 1.NP daného samostatného objektu rodinného domu SO 04.
Nie je možné, aby stavebník na pozemku, ktorý v súčasnosti je nižšie v kopci o skoro 1.5 metra postavil stavbu, ktorá si 1.nadzemné podlažie umiestni vyššie než sú susediace pozemky vyššie v kopci.
9. Stavebník nerešpektuje hranice pozemkov a súčasné výšky terénu, vytvára strašný nepomer intenzitou zástavby tesne na hraniciach pozemkov, navrhovanou výškou 1.NP si vytvorili neúmernú výhodu a znevýhodnili susediace pozemky, preto žiadame aby takúto stavbu nepovolil.
10. V reze C zároveň stavebník vizualizoval, ale bez bližšieho popisu a stanoveniu výšok oporný múr v rozpore s Územným plánom, nakoľko (už vizuálne) vysoko prevyšuje limity na oplotenie - viď Príloha č.1, komentár v reze C.
11. V reze C stavebník vizualizoval vchod do SO 04, opäť bez stanovenia výšok - z vizualizácie však vidno že tento vchod je umiestnený vysoko nad susediacimi pozemkami, hoci tie sa dnes nachádzajú vyššie v kopci.
12. V reze C2 stavebník sám ukazuje, že súčasná výška rastlého terénu je na úrovni 278,65 m.n.m. (resp. menej) avšak 1.nadzemné podlažie umiestnil o 3 metre vyššie od rastlého terénu na úroveň 281,77 m.n.m čo je v jednoznačnom rozpore s s platným územným plánom zóny Koliba Stráže, ako aj s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy a s platnou legislatívou týkajúcou sa výstavby! Na túto skutočnosť upozorňujeme stavebníka aj Stavebný Úrad v našich pripomienkach už od roku 2022.
13. Z doplnených podkladov je jasne vidieť, že stavebník umiestnil priamo na hranici pozemku jedinú pešiu prístupovú cestu do všetkých rodinných domov navrhovanej zástavby a to ešte aj s opornými múrmi, čím trvalo obmedzuje užívanie susedných pozemkov, čo pri novostavbách nie je povolené podľa § 6 Vyhlášky 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu týkajúca sa odstupových vzdialeností od hraníc pozemkov a susedných stavieb.
Keďže stavebník všetky samostatné objekty umiestnil rovno vedľa seba so spojenými bočnými stenami a nedodržal rozptýlenosť zástavby v lokalite, umiestnil smerom na susediace pozemky 6718/17 a 6718/14 obrovské množstvo okien, čo vďaka masívnosti výstavby spolu s ostatnými menovanými výhradami výrazne narúša celkové zachovanie pohody bývania na susediacich pozemkoch. Všetky okolité výstavby majú umiestnenie okien obytných izieb smerované na východ a juh, avšak táto stavba má kvôli tomuto typu výstavby umiestnené okná iba na juh a

sever, čím značne obmedzuje súkromie nás ako obyvateľov susediaceho pozemku a výrazne naruší kvalitu bývania.
14. V prílohe č.1 zároveň uvádzam konkrétne príklady, kde doplnené podklady nezodpovedajú skutkovému stavu a kde stavebník nerešpektuje súčasnú výšku terénu pri umiestnení 1.nadzemného podlažia jednotlivých samostatných objektov a stavbu (najmä SO 04)navyšuje o jedno celé podlažie. Na toto sme upozornili Stavebný Úrad už v našich pripomienkach zo dňa 14.10.2022 kde sme poukázal na rozpor so Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba Stráže § 7 Limity využitia územia, časti o počte nadzemných podlaží stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného priľahlého terénu.
15. Týmto dochádza ku klamlivému vyobrazeniu zo strany stavebníka nerešpektujúc skutkový stav.
Zároveň naďalej trvám na tom, aby:
16. Aby Stavebný úrad opätovne preveril nesúlad s ÚP a vyžiadal si aktuálnu územno-plánovaciu informáciu a jednoznačné stanovisko, či navrhovaná stavba je v súlade s ÚZP zóny, nakoľko trváme na tom, že názov projektu „Viladomy" nekorešponduje s obsahom projektu:
a. navrhovaný objekt nie je rodinným domom ale bytovým domom
b. spoločná garáž pre jednotlivé objekty je v rozpore ÚZP a definíciou RD
c. medzi deklarovanými rodinnými domami nie sú ohraničené pozemky, nejedná sa o osamostatnené RD ale o jeden komplex, ktorý sa vymyká štandardom lokality s rozptýlenou zástavbou a absolútne narúša jej charakter takouto veľmi intenzívnou zástavbou
Toto stanovisko žiadame doplniť ešte pred rozhodnutím o povolení stavby „VILADOMY KOLIBA - STRÁŽE".“

K námietkam stavebný úrad uvádza:
Stavebný úrad sa námietkami zaoberal už v odôvodnení vyššie, námietky sú z veľkej miery vznesené opakovane, preto aj odôvodnenie stavebného úradu je totožné.
Stavebný úrad opätovne uvádza, že stavba je navrhovaná zodpovedným projektantom, pričom projektant zodpovedá za úplnosť a správnosť projektovej dokumentácie. Stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie o Projektovú dokumentáciu spracovanú zodp. projektantom v časti architektúra o charakteristické rezy stavby, v ktorých bude zakreslený priebeh pôvodného a upraveného terénu na pozemku navrhovanej stavby, z rezov musí byť tiež zrejmý priebeh pôvodného a upraveného terénu v nadväznosti na susedné pozemky, a to konkrétne pozemky C-KN p.č. 6718/17, 6718/20, 6718/14, 21672/1, 6717/3 k.ú. Vinohrady.
Stavebný úrad má za to, že disponuje dostatočným podkladom pre posúdenie navrhovanej stavby.
Účastníčka konania predložila „Zameranie skutočného stavu“ z 30.10.2024, ktoré nie je autorizované zodpovedným geodetom, pre stavebný úrad nemôže byť tento podklad považovaný za relevantný doklad v konaní. Stavebník predložil projektovú dokumentáciu spracovanú odborne spôsobilou osobou, ktorá zodpovedá za úplnosť a správnosť projektovej dokumentácie.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

[redacted] a [redacted]
podaním do podateľne pod číslom 42380 dňa 11.11.2024.
Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:
„Týmto žiadam, aby nižšie uvedené body boli postúpené príslušným dotknutým orgánom na vyjadrenie a opätovné preverenie a zmenu skutkového stavu. Zároveň žiadam o vyjadrenie ku

námietkam odovzdaným 14.10.2022 a 23.08.2024, ku ktorým som od Stavebného úradu nedostal žiadne vyjadrenie.
K upresnenému svetelnotechnickému posudku namietame a trváme na tom, že svetelnotechnický posudok vypracovaný Ing. Straňákom z januára 2021 primárne rieši preslnenie bytov v novej výstavbe „Viladomov". Vid. strana 6 posudku. Kde sú posúdené navrhované byty na preslnenie:
Posúdenie navrhovaných bytov na preslnenie,
dom A byt A1 juhovýchodná orientácia denné preslnenie 5-hodín 12 minút dom C byt C2 juhovýchodná orientácia denné preslnenie 4-hod 15 minút
dom E byt E2 južná orientácia denné preslnenie 5-hod 15 minút.
Citujem (strana 3, bod 4) v blízkom okolí navrhovanej výstavby sa nachádza rodinný dom na parcele č.6718/20 (týka sa to našej nehnuteľnosti, nášho domu). Vo svetelnotechnickom posudku je konštatované, že tento rodinný dom má vyhovujúce preslnenie zabezpečené cez juhovýchodnú a juhozápadnú fasádu. Ďalej sa uvádza, že aj po realizácii plánovanej výstavby „Viladomy Koliba - Stráže vyhovujúce preslnenie bude mať cez juhovýchodnú a juhozápadnú fasádu".
Ako keby sa nič nedialo žiadne preslnenie jednotlivých bytov, žiadne hodiny preslnenia, ani existujúce preslnenie ani po prípadnom postavení „Viladomu".
Stačí prehlásenie v svetelnotechnickom posudku, že aj po postavení „Viladomov" - obrovskej stálej prekážky z juhovýchodnej a juhozápadnej strany, kam smerujú okná z našej nehnuteľnosti (Prekážka o rozmeroch cca 11 m výška a 60 m dĺžka. Vo vzdialenosti 8 metrov od nášho domu) je konštatované, že tento rodinný dom vyhovujúce preslnenie má zabezpečené cez juhovýchodnú a juhozápadnú fasádu. Suché konštatovanie, otázka znie, aký to bude mať dopad na presvetlenie jednotlivých miestností, vnútorných priestorov v dome, tak ako je to v prípade nových bytov vo Viladomoch", ktoré sú orientované na juhovýchod a juhozápad. Poznamenávam, že náš dom bol skolaudovaný v roku 2002, v tom čase susediaca parcela č.6717/2 na ktorej majú byť postavené„Viladomy" nebola stavebným pozemkom, ale bol to štátom chránený areál t.z. Gaštanica, bez akýchkoľvek stálych tieniacich prvkov smerom k našej nehnuteľnosti.
Žiadame stavebníkov dať naprojektovať domy, ktoré majú vo „Viladomoch" byty, ktoré sú juhovýchodne a juhozápadne preslnené tak, alebo vykonať iné opatrenia a to také, aby preslnenie v rodinnom dome na parcele 6718/20 bolo porovnateľné s tým vo „Viladomoch" na parcele 6717/2. My s tým už nič urobiť nemôžeme, ale zároveň nemôžeme súhlasiť s tým, aby naša nehnuteľnosť bola plne zatienená stavbou Viladomy Koliba - Stráže.
Výstavba Viladomov spôsobuje nám stiesnené podmienky a to tým, že stavebník neberie ohľad na umiestnenie okien na našej nehnuteľnosti a naďalej okná zo svojej budúcej nehnuteľnosti smeruje na náš dom.
Požiadali sme stavebníka o porovnanie výšok súčasného a navrhovaného stavu terénu tz. vizualizáciou. Prisľúbená vizualizácia bola vykonaná v 42. týždni t.r., bola vykonaná len t.z.„priestorová vizualizácia" a to vykolíkovanie a zapáskovanie časti pozemku, ktorá smeruje k pozemkom 6718/17 a 6718/16.
Na našu prosbu, aby vyznačili výšku oporného múru, bolo nám povedané pracovníkom, že nemajú tak dlhý kolík, aby to mohli urobiť, celý čas sa stavebník vyhýba otázke na výšku oporného múru.
Pri výstavbe nášho domu sme vychádzali z nivelity ulice, v tom čase Vančurova ulica -45 cm pod úrovňou komunikácie.
Pri výstavbe sme kopírovali rastlý terén, výsledok je taký, že znížené prízemie sa stal plnohodnotným priestorom, kde vchod do zníženého prízemia z chodníka je len 15 cm nižšie ako je rastlý terén pred vchodom.

Po prípadnej výstavbe oporného múru, ktorý by v tých miestach mal dosiahnuť výšku cca 180 cm nad rastlým terénom a bol by vo vzdialenosti len 2,5 m od nášho domu, čo by spôsobilo úplné zatienenie a neobývateľnosť tejto časti domu.

Námietka č. 1

1. Naďalej namietame, že svetlotechnický posudok nesprávne uvádza a stanovuje kontrolný bod A. V prízemí nášho rodinného domu je byt, kde stredné okno je oknom do priestoru, skolaudovaného ako spálňa. Toto okno bude navrhovanou stavbou zatienené nad hranicou povolených 30 stupňov, čím bude prekročený maximálne povolený ekvivalentný uhol tienenia. Uvedené sa dá odčítať aj z diagramu tienenia na strane 5 svetlotechnického posudku.

Svetlotechnik Ing.Straňák na strane 4 svojho posudku NESPRÁVNE uvádza, že,, Kontrolný bod A sa nachádza v strede najviac tieneného okna jna JV fasáde RD". Svetlotechnik ing. Straňák nezobral vo svojom posudku do úvahy najviac tienené okno, ale vybral také, ktoré mu prepočtami vyšlo. /krajné, oproti ktorému je nižšia fasáda a vo väčšej vzdialenosti/

Naďalej požadujeme, aby bol dopracovaný svetlotechnický posudok tak, že bude prepočítaný na najviac tienené okno na JV fasáde nášho domu / spálňa na prízemí, teda stredné okno nášho domu smerom k zamýšľanej stavbe. Viď nižšie priložený obrázok miesta, kde mal byť správne umiestnený kontrolný bod A. Zároveň uvádzame, že podľa zamerania naším geodetom/vid text nižšie/ má byť výška stredu okna 287,07 m.n.m. a nie 287,130, ako uvádza Ing.Straňák vo svojom posudku. Žiadame o uvedenie správnej výšky stredu okna.

Stavebný úrad tým, že pripustí nesprávne stanovenie kontrolného bodu A určeného Ing.Straňákom, nedostatočne posúdil našu námietku, čo bude jedným z dôvodov nášho prípadného odvolania voči akémukoľvek budúcemu rozhodnutiu.

Námietka č. 2

2.Namietame, že do výkresovej dokumentácie doložené rezy s označením „existujúci terén" sa nezakladajú na skutočnosti a osadením navrhnutej stavby do skutočného rastlého terénu má stavba 3 nadzemné a jedno ustupujúce podlažie.

NAMIETAME, že navrhovaná stavba nespĺňa koeficient zastavanosti podľa ÚP Koliba Stráže, nespĺňa definíciu podzemného podlažia v zmysle STN 73 4301:2021, časť C, nespĺňa kritériá stanovené par. 43b, ods. 2) Stavebného zákona, ktorý stanoví kritériá pre definíciu rodinného domu - vid texty nižšie a už nami podané námietky v minulosti.

Na vlastný náklad sme si obstarali zameranie Rozhrania pozemkov na parc. č. 6718/17, 6718/14 a 6717/2 k. ú. Vinohrady, ako i zameranie vytýčených bodov zamýšľanej výstavby a odčítateľných terénnych bodov vrátane drevín, a to bez vstupu na parcelu stavebníka. Uvedené zameranie spracované zodpovedným geodetom máme k nahliadnutiu k dispozícii.

Pri kontrole zakresleného existujúceho terénu v pozdĺžnom reze, reze A-A a reze B-B nedostatky, z ktorých usudzujeme, že stavebník má zámer uviesť úrad v omyl. Stavebník v rezoch uvádza podľa našich prepočtov terén, ktorý je výrazne vyššie, ako terén skutočný. Týmto spôsobom sa podľa nášho názoru snaží dostať do definície podzemného podlažia, stanoveného legislatívou.

Skutočnosť je však podľa nášho zamerania a prenesenia zameraných bodov do stavebníkových výkresov v mieste spomenutých rezov výrazne od šná.

Podľa našich prepočtov stavebníkova dokumentácia nespĺňa definíciu podzemného podlažia, nakoľko viac, ako polovica garáží je postavená nad rastlým terénom.

Z tohto dôvodu naďalej namietame, že rozsah navrhovanej stavby nespĺňa definíciu rodinného domu, nespĺňa zákonom a územným plánom stanovenú podlažnosť stavby. Nakoľko viac, ako polovica garáží je navrhnutá nad terénom, žiadame stavebný úrad, aby naše tvrdenie preveril a zaviazal stavebníka opätovne doložiť reálny zákres rastlého terénu v mieste rezov. Pokiaľ tak nevykoná, a stavbu v navrhnutom rozsahu povolí, umožní tým stavebníkovi získanie neoprávnenej majetkového obohatenia a bude konať v jeho prospech a v náš neprospech.

Našu námietku, uvedenú vyššie potvrdzuje aj približný náčrt zákresu reálneho rastlého terénu do rezov stavebníka, z ktorého je zrejmé, v akom rozsahu si stavebník prilepšuje, aby jeho garáže mohli byť definované ako podzemné podlažie. Opakujeme, že stavebníkove tvrdenia v zákrese existujúceho terénu v rezoch A-A, B-B a pozdĺžnom reze, sa podľa nášho zamerania nezakladajú na pravde.
Voľným okom je zrejmé, že cesta Horná Vančurova je oproti stavebníkovmu pozemku zvýšená podľa geodetického zamerania o 2,3 metra. Stavebník vo svojom pozdĺžnom reze uvádza tento rozsah menej, ako polovičný.
Pre názornosť prikladáme fotografiu reálneho stavu a zavádzajúci rez stavebníka:
Z vyššie uvedených rezov je zrejmé, aký je rozdiel v zákrese existujúceho terénu podľa tvrdenia stavebníka a po zákrese existujúceho terénu, zameraného naším geodetom. Zelenou je skutočne navrhovaná nadzemná časť stavby, modrou podzemná. Z oboch rezov je zrejmé, že navrhovaná stavba podzemných garáží je viac, ako polovicou nad rastlým terénom a tým pádom sa jedná v prípade garáží o nadzemné, nie podzemné podlažie a stavba je v rozpore s ÚP Stráže, ale najmä v rozpore s platnou legislatívou tak, ako uvádzame vo svojich predchádzajúcich námietkach.
Naďalej namietame, že navrhované podzemné podlažie je v rozpore s normou STN 73 4301:2021, časť C, ktorá je normatívna. Nakoľko navrhované podzemné podlažie je v rozpore s uvedenou STN, nespĺňa ňou stanovené kritérium na jeho definíciu. Pokiaľ sa stavebník má záujem obracať sa na znenie Územného plánu Koliba Stráže, s ktorým súlad projektu neposudzujeme, chceme uviesť, že VZN, ktoré schválilo ÚP Koliba Stráže, bolo generálne derogované novelizovaním STN 73 4301:2021.
Stavebný úrad je povinný uvedenú systematiku právnych predpisov spočívajúcu v tom, že zákon priamo de@gova (§ 143 ods. 1 písm. d/ SZ) na ústredný orgán štátnej správy (MŽP SR) právo vykonávacou vyhškou (Vyh č. 532/2002 Z.z.) podrobnejšie upraviť otázku, či bytová budova môže mať podzemné podlažie, pričom jeho kritériá sú dané slovenskou technickou normou na ktorú sa odkazuje práve znenie vykonávacieho predpisu (§ 43 ods. 2 cit. Vyh@). V opačnom prípade by text VZN ako normy nižšej právnej sily vydanej samosprávou (§ 12 ods. 1 písm., a/ SZ) na určitú časť obce (zónu), ktorý inak iba podrobnejšie reguluje priestorové, či funkčné využitie stavieb (§ 12 ods. 2 písm. a/ SZ) ako je norma vyššej právnej sily - vykonávací predpis k stavebnému zákonu a zasahovať rámec zákona do kompetencií orgánu štátnej správy, ktorým je stavebný úrad MČ BANM, taxatívne uvedených v Stavebnom zákone.
Žiadame stavebný úrad, aby sa nami uvedenou argumentáciou pri svojom budúcom výroku dôkladne zaoberal preskúmal ich a po ich preskúmaní konanie zastavil,
nakoľko navrhovaná stavba je v rozpore s uvedenými legislatívnymi kritériami (nespĺňa koeficient zastavanosti podľa ÚP Koliba Stráže, nakoľko navrhované garáže sú nadzemnou stavbou, nespĺňa definíciu podzemného podlažia v zmysle STN 73 4301:2021, časť C, nespĺňa kritériá stanovené par. 43b, ods. 2) Stavebného zákona, ktorý stanoví kritériá pre definíciu rodinného domu)
Požiadanie stavebníka o vyjadrenie k našim námietkam následné zakomponovanie jeho vyjadrení nemôže byť bez odborného posúdenia pracovníkom stavebného úradu oporou pre vydanie akéhokoľvek rozhodnutia v uvedenom konaní.
Stavebný úrad nemôže zvýhodniť stavebníkov na úkor ostatných účastníkov.
Na všetkých našich námietkach, uvedených v tomto podaní, ako i všetkých našich námietkach, už podaných v konaní „Viadomy Koba", kde je stavebníkom Koliba Invest s.r.o. naďalej trváme.
Námietka č. 3:
3.Namietame voči akejkoľvek stavbe "oporného múru" v rozsahu návrhu stavebníka. Žiadame, aby stavebný úrad stavebníkovi nepovolil umelé navyšovanie terénu pred jeho objektami, a to

či už smerom na juh, sever, alebo východ. Ako odôvodnenie našej požiadavky citujeme normu STN EN 1997-1 (730091), ktorá za oporný múr stanovuje konštrukciu, podopierajúcu zeminu, skalnú horninu, spätný zásyp alebo vodu. V zmysle wikipedia.org, oporný múr, angl. "retaining wall" vždy rieši zadržanie terénu, bočnému tlaku pôdy, vody. Slovenská legislativa rieši problematiku oporných múrov v spomenutej STN.
Územný plán Koliba Stráže neumožňuje stavbu "oporného múru" v rozsahu a spôsobe, navrhnutého stavebníkom. Múry, ktoré navrhuje stavebník, nie sú opornými múrmi v zmysle uvedenej STN. Jedná sa o stavby, ktoré sú umelo dosypané za účelom zrovnania terénu a vytvorenia pohodlnejšej plochy pre užívanie.
Nakoľko takýto druh stavieb ÚP Koliba Stráže nedefinuje a nepozná ich, žiadame stavebný úrad, aby "oporné múry" v predloženom rozsahu nepovolil, ale nariadil stavebníkovi zošikmenie terénu do stávajúcich výškových úrovní priľahlých parciel. Takýmto krokom predíde sporom ohľadom znehodnotenia susedných parciel a zároveň "zhodnotenia" parcely stavebníka.
Stavebný úrad musí v rámci svojich právomocí konať iba v rozsahu par. 5, ods. 1, ÚP Koliba Stráže (Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené) a v tomto prípade citovanej normy. Preto je povinný takúto stavbu nepovoliť.
Námietka č. 4:
4.Navyšovanie terénu, budovanie oporných múrov a výstavba pešej komunikácie pozdĺž celej spoločnej hranice našej parcely v najtesnejšej blízkosti je neakceptovateľné. Nesúhlasíme so zámerom stavebníka vybudovať jedinú pešiu komunikáciu situovanú v najtesnejšej blízkosti pod oknami našej spálne, obývačky...vo vzdialenosti 2,5 metra od nášho domu (nejedná sa o stiesnené pomery pozemku stavebníka) pre všetkých obyvateľov, návštevníkov a prípadných spoločenských domácich miláčikov pre všetky obytné objekty nazvané „rodinný dom A až E", čo pri pohybe min. cca 60 osôb výrazne rušivo zasiahne do nášho súkromia.
Vybudovanie takejto pešej komunikácie zodpovedá verejnej pešej komunikácie budovanej pre rozsiahle bytové komplexy a nie pre prístupový chodníček k susediacemu rodinnému domu ako je bežné pre danú lokalitu.
Zámer je v rozpore so Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava- Nové Mesto o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba Stráže: § 6 Priestorové usporiadanie, bod 2: Novonavrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovávať súčasný charakter zástavby typický pre celé územie časti mesta Koliba. Nakoľko všetky susediace parcely sú charakterom malopodlažnej výstavby prízemných alebo 2 podlažných rodinných domov so sedlovou strechou a každým rodinným domom s výrazným odstupom od priľahlých rodinných domov, máme za to, že uvedená stavba a prístupová pešia komunikácia svojou masívnosťou a charakterom nie je v súlade s týmto ustanovením - jednotlivé rodinné domy tvoria jednu súvislú masu pozdĺž celého pozemku a nerešpektujú okolitú existujúcu zástavbu rodinných domov ako sa píše v oznámení.
Nakoľko ide o navýšenie terénu v súvislosti s dosypávaním terénu pri výstavbe garáží, ale hlavne z dôvodu, že stavebník na takto navýšenom teréne hodlá vybudovať chodník vo výške cca 180 cm od rastlého terénu priamo na hranici našich parciel čo by znamenalo, že vo vzdialenosti 2,5 m od nášho domu vo výške cca 180 cm bude pešia zóna pre 60 osôb z Viladomov, musím poznamenať, že táto výška cca 180 cm je zároveň 0,00 prízemie nášho domu, ktorého okná sú orientované smerom k tz. zamýšľanému chodníku. Takýto oporný múr má byť vybudovaný po celej dĺžke našej parcely cca 30 metrov a pokračovať ďalej. Oporný múr zatieni celé znížené prízemie, ktoré bolo vybudované na rastlom teréne a malo dostatočné preslnenie.
Pre ilustráciu, to znamená, že keď sa na takýto chodník postaví dospelá osoba, tak jeho hlava

bude v polovici našich okien (spálňa, obývacia miestnosť, kuchyňa, s čím nemôžeme súhlasiť nakoľko by to spôsobilo úplnú stratu súkromia.
Námietka č. 5:
5.Namietame voči zaradeniu hromadnej garáže do kategórie „podzemné podlažie".
Odôvodnenenie: hromadná garáž je navrhnutá na nivelete +/- 0,00-277,120 m.n.m. BPV. Táto niveleta prechádza pozemkom stavebníka v jeho dolnej tretine. Takmer celá hmota hromadnej garáže je v zmysle nahliadnutej projektovej dokumentácie navrhnutá ako nadzemná stavba, ktorú stavebník mieni dosypať a umelo vytvoriť podzemné podlažie tak, aby korešpondovalo s citáciou UP Koliba Stráže. Zároveň tým však vytvára rozpor s nadradenými právnymi normami.
Stavebný zákon odkazuje na záväznosť Vyhlášky o všeobecných požiadavkách na výstavbu, ktorú vydalo ministerstvo Životného prostredia pod číslom 532/2002. Táto vyhláška stanovuje podrobnosti a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, pričom v paragrafe 43, bytové budovy v odseku 2, uvádza: „podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne konštrukcie. Bytová budova môže mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie, ktorých kritériá sú dané slovenskou technickou normou. V tomto prípade odkazuje na STN 734301. Uvedená norma definuje podzemné podlažie v znení: "za podzemné podlažie sa považuje každé tejto normy je uvedený záväzný nákres výpočtu. podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac, ako 50 percent. V prílohe C
Nakoľko predložený zámer nespĺňa kritérium podzemného podlažia, stanovený územnému plánu nadradenými predpismi, a tým pádom má tri nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, čím je v rozpore s grafickou časťou ÚP Stráže, žiadame, aby stavebný úrad postupoval tak, ako mu to stanovuje stavebný zákon, a po posúdení, že predložená dokumentácia nie je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami a súčasne s ÚP Koliba Stráže, predložený návrh tak, ako mu stanovuje zákon, zamietol.
Námietka č. 6:
6.Navrhovaný projekt prekračuje index zastavaných plôch, stanovený UP Koliba Stráže. Podľa sprievodnej správy je celková zastavaná plocha rodinnými domami 808,24 m2. Stavebník do celkovej zastavanej plochy nezahŕňa zastavanú plochu hromadnej garáže, presahujúcu ortogonálne priemety rodinných domov. Táto plocha, nakoľko sa jedná o nadzemnú stavbu, (zo šrafúry rezu DE je úplne jasné osadenie objektu na pilotách !!, zo šrafúry rezu D je úplne zrejmé dosypanie nadzemného podlažia, zo šrafúry rezu B je taktiež úplne jasné, že sa hromadná garáž dosýpa a nie je zapustená do rastlého terénu) t.j. stavbu, ktorá nemá viac ako polovicu obvodových stien obsypaných pôvodným terénom, je v zmysle sprievodnej správy 841,25-198,8- 80,76-206,71....355 m2
Celková zastavaná plocha je teda : 808 m2 + 355 m2 a nie iba 808 m2, ako udáva v sprievodnej správe stavebník.
Výmera riešeného územia je 2701 m2.
Zastavaná plocha je minim. 1163 m2
Koeficient zastavanej plochy teda je: 1163 m2 / 2701.... 43 percent.
Koeficient zastavanej plochy je v prípade predloženého projektu prekročený takmer o polovinu povolenej hornej hranice, ktorou je 0,30. Vo vzťahu k ploche pozemku je prekročený o 13 percent.
Z tohto dôvodu namietame nesúlad predloženého projektu s územným plánom Stráže a žiadame stavebný úrad, aby projekt v tomto rozsahu nepovolil z dôvodu prekročenia koeficientu ZP.
Námietka č. 7:
7.V rámci analógie legis s ustanoveniami 25 ods. 1 písm. a) a ods. 6 stavebného zákona, podľa ktorého územný plán zóny (nižšieho stupňa) musí byť v súlade s územným plánom hl.m. Bratislavy (ÚP vyššieho stupňa), pri posudzovaní návrhu stavby má prednosť ÚP Bratislavy

ako príslušná nadradená územno plánovacia dokumentácia.
ÚP ako zonálny územný plán, zverejnený na webe banm.sk, nerieši limitu indexu podlažných plôch. Z uvedeného dôvodu je zaväzujúci nadradený územný plán, ktorým je ÚP hl.m. Bratislavy. Konštatujeme, že predložený projekt prekračuje maximálny index podlažných plôch, daný nadradeným Územným plánom hl.m Bratislavy.
Podľa sprievodnej správy je celkový súčet podlažných plôch 1921 + 841 m2. Hromadná garáž je v zmysle platnej legislatívy nadzemnou stavbou.
Celkový súčet podl plôch je 2762 m2 riešená výmera územia 2701 m2 IPP sa rovná 1,02, nie deklarovaných 0,711.
Riešené územie je v zmysle ÚP hl.m. Bratislavy, časti C, stanovené ako vnútorné mesto. Vzhľadom na osadenie 5-tich rodinných domov na parcele 2701 m2 môžeme odvodiť, že na uvedenej parcele by mali stáť izolované rodinné domy s charesteristikou pozemkov od 480 do 1000 m2/1 rodinný dom.
Pre takúto formu domu je stanovený ÚP hl.m Bratislavy maximálny IPP v časti C, strana 19 tabuľka Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD na 0,5. Pokiaľ by sme posudzovali navrhnutú zástavbu v zmysle tabuľky na tej istej strane, ale o riadok vyššie, pre vnútorné mesto je IPP stanovený pre podlažnosť 2 (ustúpené podlažie sa neuvádza) na hodnotu 0,6.
Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený zámer nie je v súlade s Územným plánom hl.m Bratislavy a prekračuje aj limitu Indexu podlažných plôch.
Z tohto dôvodu žiadame stavebný úrad, aby stavbu v tomto rozsahu nepovolil.
Tento IPP je prekročený aj v stavebníkom uvedenej hodnote (sprievodná správa, strana 5) 0,711.
Námietka č. 8:
8.Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Podľa 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Podľa 3 ods. 5 veta prvá správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.
Podľa 32 ods. I správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať" potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.
Podľa 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 veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.
To, že konkrétna lokalita Stráže je riešená územným plánom zóny, nevylučuje hl. mesto z postavenia dotknutého orgánu v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa stavebného zákona.
Hlavné mesto, ako príslušný dotknutý orgán podľa 140a ods. 2 stavebného zákona, vydáva záväzné stanoviská k investičnej činnosti, odborné podklady pre rozhodovanie stavebných úradov na území Bratislavy, v ktorých sa v zmysle ustanovení 140a ods. 3 a 4 a ustanovení 140b stavebného zákona záväzne vyjadruje k súladu predložených projektových dokumentácií s UPN Bratislavy, ale aj UPN Z, ak sú pre dané územie schválené.
Napriek tomu, že na území Bratislavy platí UPN Bratislavy a je potrebné, aby sa k umiestňovaniu stavieb na jeho území záväzne vyjadrovalo Hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaral a schválil UPN mesta, v predmetnom konaní nie je

podkladmi pre rozhodovanie stavebného úradu záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti, ktoré by posúdilo súlad povoľovaného riešenia Stavby s platnou UPD.
Z podkladov, do ktorých sme nahliadli na Úrade MC Nové Mesto vyplýva, že navrhovaná stavba bola posudzovaná len vo vzťahu k UPN Z Stráže a súlad s touto UPD posudzovalo oddelenie životného prostredia a územného plánovania MC Bratislava-Nové Mesto, ktoré je jedným z útvarov miestneho úradu a vo vzťahu ku konaniam na stavebnom úrade nemá postavenie dotknutého orgánu, ktorý by záväzne uplatňoval v týchto konaniach obsah UPIJ.
Z uvedeného dôvodu žiadame stavebný úrad, aby poveril stavebníka obstaraním vyjadrenia Magistrátu hl.mesta Bratislavy a to buď stanoviskom k Investičnému zámeru alebo záväzným stanoviskom k investičnej činnosti. Bez takéhoto vyjadrenia koná úrad iba vo vzťahu k Územnému plánu zóny Stráže a nezohľadňuje možné vyjadrenia Magistrátu. Samotné nevyjadrenie" sa magistrátu ako účastníka konania k predloženej projektovej dokumentácii nenahrádza zákonom požadované záväzné vyjadrenie v zmysle vyššie uvedeného.
Námietka č. 9:
9.Ako účastníci konania vznášame požiadavku na vyhotovenie komplexného svetlo technického posudku, ktorý bude preukazovať vplyv navrhovanej stavby na naše nehnuteľnosti. V zmysle právoplatného kolaudačného rozhodnutia boli naše nehnuteľnosti kolaudované ako dve samostatné jednotky. Jednou je bytová jednotka v podkroví rodinného domu, ktorá má orientované obytné miestnosti smerom na juh, t.j. oproti navrhovanej stavbe, v jej tesnej blízkosti. Druhou je samostatná bytová jednotka na prízemí (so zníženým prízemýmm), ktorá má smerom k navrhovanej stavbe orientované obytné miestnosti spálňu, obývaciu izbu a kuchyňu.
Okrem toho doplnený svetlotechnický posudok považujeme za nedostatočný, nakoľko nereagoval na požiadavky účastníkov vyhodnotiť dopady na okolité pozemky. V dodanom materiáli je jednoznačne vidieť na obr.4 (Rez cez kontrolný bod B) a obr.6 (Presinenie navrhovaných bytov), že investor vonkoncom nezohľadnil reálne susediace pozemky a stavby a dopady na ne. Dodaný svetlotechnický posudok primárne riešil preslnenie bytov v novej výstavbe. Popisovaný kontrolný bod A nie je v posudku vizualizovaný na žiadnom z rezov.
Žiadame preto opätovne o prepracovanie dodaného posudku so špecifickým dôrazom na vyhodnotenie dopadov na susediace pozemky, najmä však na parc. 6718/20, 6718/17, 6717/11 a 6717/11 a 6718/14 vrátane umiestnenie viacerých kontrolných bodov na nich a vizualizácie formou rezou s jasným vyobrazením susediacich objektov na menovaných parcelách. Navrhovaná výstavba svojou výškou a umiestnením v hraničnej blízkosti povolenej zákonom budú výrazne zatieňovať okolité pozemky a objekty, čo bude mať za následok zníženia komfortu bývania obyvateľov susedných pozemkov a je v rozpore s požiadavkami stavebných predpisov.
Žiadali sme stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vypracovaním svetlotechnického posudku, ktorý posúdi vplyv navrhovanej stavby na preslnenie a presvetlenie našich samostatne kolaudovaných bytových jednotiek v rodinnom dome.
Poznamenávame, že požiadavka bola vznesená pri podaní námietok 14.10.2022 a svetlotechnický posudok, ktorý bol dodaný je z januára 2021, čo nerieši daný problém, preto som dňa 14.08.2024 požiadal o vypracovanie nového posudku.
Námietka č.10:
10.Žiadame o zhotovenie geodetického zamerania pozemku stavebníka, vrátane výškopisu terénu vyhotoveného nezávislým geodetom a zakreslenie línie RASTLÉHO terénnu do každého rezu vo výkresovej dokumentácii. Z takéhoto zakreslenia bude zrejmý nesúlad navrhovanej stavby s námietkou č.1 - s osadením hromadnej garáže. V tejto námietke vidíme hrubé porušenie základnej povinnosti stavebného úradu a to hájiť verejný záujem, daný platnou legislatívou a neuprednostniť prospech stavebníka na úkor opomenutia konania, ktoré by stavebný úrad vykonať mohol, ale tak neučinil. Upozorňujeme, že nekonaním, zastieraním,

opomenutím, zahmlievaním a nedôsledným preskúmaním predloženej projektovej dokumentácie s platnou legislatívou, úrad zadáva možnosť na neoprávnený prospech stavebníkovi, ktorý je finančne kvantifikovateľný.
Už len povolenie stavby hromadných garáží z väčšej časti na teréne, namiesto dôkladného požadovania od stavebníka, aby tieto, v prípade, že ich deklaruje ako "podzemné garáže" do terénu legislatívou stanoveným spôsobom zapustil, aby sa dali kvalifikovať ako podzemné, spôsobuje stavebníkovi bezdôvodné obohatenie, ktoré dáme po prípadnom povolení stavby v predloženom rozsahu znalecky oceniť.
Chceli by sme upozorniť na povinnosť verejného činiteľa na dodržiavanie VŠETKÝCH jeho povinností, stanovených mu platnou legislatívou. Zároveň by sme chceli upozorniť, že verejný činiteľ je pri výkone svojej právomoci povinný postupovať tak, aby nezmaril, alebo nesťažil splnenie dôležitej úlohy. V tomto prípade ňou rozumieme dodržiavanie platnej legislatívy.
Samotné konanie verejného činiteľa, ktorým sú pre tento prípad zamestnanci stavebného úradu a ostatné osoby, poverené konať a podpisovať v mene Mestskej časti Bratislava Nové Mesto, nemôže byť ospravedlňované strohým opakovaním, že projekt je v súlade s ÚP Koliba Stráže. Opakujeme, že Územný plán Koliba Stráže bol prijatý rozhodovacím procesom miestnej samosprávy, ktorý je v legislatívnej hierarchii Slovenskej republiky podradený vyšším zákonným normám. Preto podradené VZN môže iba sprísňovať nadradenú zákonnú normu. Nadradená zákonná norma všeobecne záväznému nariadeniu je okrem iných Stavebný zákon, vyhláška Ministerstva životného prostredia č. 532/2002, vrátane jej priameho odvolania na STN 734301. Keďže nadradená zákonná norma uvádza prísnejšie kritérium pre posudzovanie podzemného podlažia, musí sa stavebný úrad pri akomkoľvek posudzovaní predložených projektových dokumentácií riadiť ňou. A nie doposiaľ platným ÚP Koliba Stráže, ktorý je s nadradenou normou v rozpore.
Námietka č. 11:
11.Napriek tomu, že úrad v oznámení uviedol, že sú mu známe miestne podmienky, žiadame o miestne zisťovanie. Z tohto zisťovania bude ihneď zrejmé, že úroveň rastlého terénu je oproti príjazdovej komunikácii znížená o cca 3 metre a že hromadné garáže mieni stavebník umelo dosýpať a že v skutočnosti budú postavené vo väčšine nad úrovňou rastlého terénu, čo je v rozpore s legislatívou, nadradenou všeobecne záväzným nariadeniam miestnej samosprávy, ktorými bol prijatý UP Koliba Stráže a jeho doplnky.
Námietka č. 12:
12.Žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka spracovaním hlukovej štúdie a vplyvu klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel na naše bytové jednotky. Zároveň žiadame, aby zaviazal stavebníka dopracovaním projektu o projekt umiestnenia klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel.
Doplnené posúdenie hlukovej záťaže a navrhované umiestnenie protihlukových bariér je neadekvátne a nedostatočne zohľadňujúce existujúcu zástavbu a spôsobuje stiesnené podmienky na susediacich pozemkoch na parc. 6718/20, 6718/17, 6717/03, 6717/11 a 6718/11, 6718/14.
Je nereálne, aby pri rozmiestnení 11 ks zdrojov hluku popísaných v tabuľke 1a ich rozmiestnení podľa obrázka č.8 materiálu, boli dopady na parc. 6718/20, 6718/17 a 6718/14 v miere ako sú vizualizované. Zároveň umiestnením protihlukovej bariéry PH2 podľa Obr.8 nie je dostatočne braný ohľad na uvedené pozemky a chráni len obyvateľov novostavby. Okrem toho tam nie je premietnutý hluk zo vstupnej pešej zóny, ktorá je predpokladaná na hranici nášho pozemku vo vzdialenosti 2,5 m od okien obytných miestností.
Námietka č. 13:
13.Žiadame stavebný úrad, aby dal zhotoviť prepočet zastavanej plochy, ktorú stavebník započítava do koeficientu zastavaných plôch vo vzťahu k celkovej výmere pozemku nezávislou

osobou. Ako dôvod uvádzame, že rozsiahlosť predloženého projektu bez záväzného stanoviska magistrátu k investičnej činnosti, nakoľko ho stavebník zlúčeným konaním obchádza, zadáva našu domnienku, že úrad je tak, ako v ostatných prípadoch týchto námietok, uvedený v omyl.
Námietka č. 14:
14.Žiadame stavebný úrad, aby dal nezávislým zodpovedným pracovníkom prepočítať, či predložený projekt spĺňa kritérium bytovej budovy, stanovené par. 43b, ods.1, Stavebného zákona. Podľa našich prepočtov na základe nahliadnutej projektovej dokumentácie nám vychádza, že predložený projekt nespĺňa toto kritérium a to vzhľadom na zastavanú plochu hromadnej garáže a všetkých komunikačných plôch v rámci obostavaného priestoru (ako pre autá, tak pre peších), a že plocha, určená na bývanie je menej, ako polovica celkovej podlahovej plochy projektu, čím predložená dokumentácia nespĺňa kritérium, stanovené uvedeným paragrafom.
Námietka č. 15:
15.Vzhľadom na veľmi zlú priechodnosť Hornej Vančurovej a najmä jej nevyhovujúcu šírku (miestami do 5metrov pre obojsmer) pre kolmé zatáčania nákladných vozidiel s polomerom otáčania vyšším ako 10 metrov, žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka vyhotovením projektu organizácie dopravy na celú stavbu.
Námietka č. 16:
16.Namietame, že projektová dokumentácia postráda súhlas cestného správneho orgánu s napojením na verejnú pozemnú komunikáciu. Podľa par. 8, ods 3, vyhl 69/2024 o územnotechnických požiadavkách na výstavbu musí byť pripojenie prístupovej cesty na verejné komunikácie uskutočnené tak, že vyhovuje podmienkam cestného zákona. Stavebník nedoložil stanovisko dopravného inšpektorátu. Na pozemok tak, ako je naprojektovaný, nejestvuje vjazd, ani výjazd. Napojenie navrhovanej spevnenej plochy na ul. Horná Vančurova vyžaduje úpravu terénu, dosypanie cca 3 metre vysokého nespevneného násypu, ktorý bude v mieste budúceho vjazdu potrebné vykonať. V mieste navrhovaného vjazdu a výjazdu na pozemok nejestvuje napojenie na komunikáciu Horná Vančurova. Toto napojenie je iba vo forme násypu pre vjazd záhradnej techniky na pozemok. V zmysle par. 3b, Cestného zákona, ods. 1 : ...."o úpravách pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje ...príslušný cestný správny orgán".
Nakoľko sa jednoznačne jedná o úpravu vjazdu a výjazdu, je úrad v konaní povinný zaviazať stavebníka doložením príslušných vyjadrení. Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka doložením stanoviska príslušného cestného orgánu s napojením stavby na pozemnú komunikáciu, v ďalšom rozporovať ako obchádzanie zákona.
Námietka č. 17:
17.Žiadame stavebný úrad, aby zaviazal stavebníka k šetrnému prístupu počas stavebných prác v tesnej blízkosti susedného pozemku (6718/17) s ohľadom na existujúci porast stromov, ktoré rastú na danom území desiatky rokov (pôvodný pozemok stavebníka bol chráneným územím) a prirodzene prispievajú k zlepšeniu životného prostredia. Korene stromov istotne zasahujú do pozemku stavebníka a v prípade ich porušenia, nastane odumretie jediných ostávajúcich stromov.
Námietka č. 18:
18.Nesúhlasíme s vybudovaním chodníka na hranici nášho pozemku, čo je vo vzdialenosti 2,5 m od obytných miestností, čo by ešte viac narušilo naše súkromie. Chodník bude slúžiť pre obyvateľov budovaných bytov, požadujeme jeho presunutie k budovaným domom. Pri počte stálych obyvateľov - 60 osôb a ďalších, návštevy, kuriéri, žiaci a podobne, to bude veľká záťaž v každú dennú, ale aj nočnú hodinu. (osobitne v lete, keď sú otvorené okná).
Námietka č. 19:
19.Obdobne ako chodník, žiadame ďalšie rušivé prvky ako sú: vstup na pozemok - bránka,

stojisko pre kontajnéry umiestniť na úroveň budovaného domu a nezaťažovať tým nadmieru susedov.
Námietka č. 20:
20.Namietame voči spôsobu riešeniu napojenia navrhovaného objektu na splaškovej kanalizácie. V zmysle platnej legislatívy musí byť stavba pripojená na verejnú kanalizáciu, pokiaľ to podmienky povoľujú. V zmysle par. 10, ods. 1, vyhl 69/2024 o územnotechnických požiadavkách na výstavbu, musí byť stavba pripojená na verejnú kanalizáciu. V projektovej dokumentácii absentuje rozhodnutie príslušného dotknutého orgánu, z ktorého by vyplýval jeho súhlas s napojením stavby na verejnú kanalizáciu v ulici Jeséniova. V projektovej dokumentácii je niekoľko vzájomných zmlúv s majiteľom parcely 6717/1, kú. Vinohrady /VPV Jeséniova sro/. Protestom prokurátora pod číslom Pd 67/23/1103-8, zaslaného na Mestskú časť Bratislava Nové Mesto dňa 2.8.2023 žiadal prokurátor Mestskú časť o zrušenie opatrenia MČ pod č. 1931/2022/ÚKSP/STEA-16 k drobnej stavbe kanalizačnej prípojky zrušiť. V uvedenom proteste sú presne definované dôvody, pre ktoré je povolenie drobnej stavby kanalizačnej prípojky nezákonné. Nakoľko sa uvedené písomnosť nachádza v archíve stavebného úradu, nedokladáme ju. V plnej miere sa pripájame k dôvodom ktoré sú v proteste uvedené a tieto sú obsahom našej námietky. Naďalej namietame, že stavba nie je pripojená na verejnú kanalizáciu a tým nie je splnená požiadavka par. 10, Vyhl. 69/2024. Z tohto dôvodu žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka doložením súhlasu s napojením na verejnú kanalizáciu v zmysle citovaného paragrafu.
Stavba rodinných domov (A,B,C,D,E), ktorá má byť vybudovaná na p.č. 6717/2 je spojenie 5 rodinných domov do jedného celku čím vzniká stavba o dĺžke 60 metrov a o výške 13 metrov čím vzniká súvislá bariéra, ktorá má byť vybudovaná na juhovýchodnej strane od nášho domu p.č.6718/17. Projektovaný dom (A,B,C) presahuje dĺžku nášho pozemku, bude zatieňovať náš dom, čo výrazne znehodnotí naše bývanie aj životné prostredie a výrazne zníži celkovú hodnotu našej nehnuteľnosti.
Projektovaný odstup medzi našim domom a tým, ktorý má byť postavený na susednej parcele je 8 metrov, čo vzhľadom na výšku 13 metrov je nedostatočný, nakoľko sa nejedná o stiesnené pomery, pričom šírka parcely na ktorej má byť predmetný dom postavený má cez 37 metrov.
Vzhľadom na to, že stavba domu (A,B,C) je naprojektovaná na pozemku, ktorého šírka presahuje 37 metrov je nekorektné pri jeho výškových pomeroch na jednej strane od spoločnej severo-západnej hranici, ktorá je zastavaná, naprojektovať odstup 5,5 metra a z juhozápadnej strany nechať odstup medzi domom (A,B,C) a susediacou spoločnou hranicou p.č. 6716/1 18 metrov, to znamená že dom (A,B,C) je celý naprojektovaný na jednej polovici pozemku, v tesnom susedstve nášho domu a ostatná časť ostáva nezastavaná.
Rekapitulácia:
Celková šírka parcely 6717/2 – cca 37 metrov
- odstup domu od spoločnej hranice 6718/17 – 5 metrov
- šírka domu (A,B,C) cca – cca 13 metrov
Nezastavaná časť (odstup) cca 18,2 metra (od p.č.6716/1 údajne to majú byť záhrady - oddychová zóna a čo naša oddychová zóna, ktorá je zatienená bariérou (domov A,B,C).
Navrhovaná výstavba svojou výškou a umiestnením v hraničnej blízkosti povolenej zákonom bude výrazne zatieňovať náš dom a okolité pozemky, čo bude mať za následok zníženie komfortu bývania čo je v rozpore s požiadavkami stavebných predpisov.
Stavebný pozemok 6717/2 je dostatočne široký nato, aby umiestnenie domu na ňom nezaťažovalo už existujúcu zástavbu v okolí.

K námietkam stavebný úrad uvádza:

Stavebný úrad sa námietkami zaoberal už v odôvodnení vyššie, námietky sú z veľkej miery vznesené opakovane, preto aj odôvodnenie stavebného úradu je totožné.
Stavebný úrad opätovne uvádza, že stavba je navrhovaná zodpovedným projektantom, pričom projektant zodpovedá za úplnosť a správnosť projektovej dokumentácie. Stavebný úrad má za to, že disponuje dostatočným podkladom pre posúdenie navrhovanej stavby.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

[redacted] **podaním do podateľne pod číslom 42558 dňa 12.11.2024.**
Námietky účastníka konania sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:
„Na základe Oznámenia o pokračovaní spojeného konania o umiestnení a povolení stavby „VILADOMY KOLIBA - STRÁŽE", opätovne využívam právo na pripomienky, námietky, stanoviská, žiadosť o dovysvetlenie a zmenu voči plánovanej stavbe.
Pripomienky k inkriminovanej stavbe sú nasledovné.
Náš dom sme koncipovali a postavili tak, aby nezhoršoval a nezasahoval do životného prostredia ako takého, tiež aby nezhoršoval negatívne životné prostredie ani jedného suseda. Naša stavba bola projektovaná tak, aby bola v súlade s už postavenými nehnuteľnosťami. Okná boli situované k vedľajšiemu pozemku staviteľa, kde bol zákonom chránený areál„Gaštanica".
Pozemok stavebníka je dostatočne veľký na to, aby projekt bol veľkorysejší, teda aby boli domy rovnomerne rozložené, prípadne celá stavba posunutá od našej nehnuteľnosti, aby nevznikla mohutná bariéra ohrozujúca a znehodnocujúca naše bývanie.
Stavebník predložil projekt, ktorý nekorešponduje s okolitou zástavbou rodinných domov. Navyšuje súčasný terén tak, aby prehlásil nadzemné garáže za podzemné príloha č. 1, 2 čím stavbu zvyšuje a nepriaznivo zasahuje do nášho bývania, pretože umelo vytvára 4 podlažia.
Projekt je koncipovaný cca pre 60 ľudí, kde bude hluk, ruch ako v bytovom dome na sídlisku, pešia zóna, vzduchotechnika, kontajnéry, umývanie áut, oporný múr v blízkosti našej nehnuteľnosti čo môže vyvolávať súdne spory.
Vrcholom všetkého je tzv. pešia zóna vybudovaná pre všetkých 60 nájomníkov na hranici nášho pozemku čo je pre nás neetické a život ohrozujúce. Pešia zóna pre všetkých nájomníkov má byť na úrovni verejnej komunikácie (Horná Vančurova) nakoľko terén je svahovitý má sa vytvoriť vysoký oporný múr, nie však za účelom svahovitosti terénu, pretože rastlý terén je približne na rovnakej úrovni ako náš, ale za účelom umelo umožniť aby sa 60 ľudí, nájomníkov dostalo do svojich bytov sídliskového typu.
Náš dom má 3 podlažia, 2 prízemné a jedno podkrovie.
Podkrovie je čiastočne limitujúce, využívame obe podlažia. Teda budú úplne zatienené a neosvetlené.
Projekt je koncipovaný tak, aby počas celého dňa boli využívané z ich strany, strany juhovýchodná a juhozápadná, ktoré najviac preslňujú a osvetľujú ich nehnuteľnosť, čím našu nehnuteľnosť úplne zatieňujú čo je diskriminujúce.
Celá naša nehnuteľnosť je celá znehodnotená výstavbou vysokého oporného múru po celej dĺžke našej parcely je z hľadiska ekologického bariérov aj pre drobných živočíchov ako ježkovia, žaby, užovky, slepúchy, jašterice, ktoré sa tu na tomto mieste vyskytujú a nebudú mať možnosť žiadnej migrácie.
Chceme upozorniť, že výstavbou vysokého, umelo vytvoreného oporného múra sa zmenia aj odtokové pomery zrážkovej vody v čom budú problémy.
Celá výstavba v takejto podobe nie je akceptovateľná žiadame ju prehodnotiť."

K námietkam stavebný úrad uvádza:

Stavebný úrad sa námietkami zaoberal už v odôvodnení vyššie, námietky sú z veľkej miery vznesené opakovane, preto aj odôvodnenie stavebného úradu je totožné.
Stavebný úrad opätovne uvádza, že stavba je navrhovaná zodpovedným projektantom, pričom projektant zodpovedá za úplnosť a správnosť projektovej dokumentácie. Stavebný úrad má za to, že disponuje dostatočným podkladom pre posúdenie navrhovanej stavby.
Stavebný úrad námietky zamieta ako neopodstatnené.

Z obsahu väčšiny vznesených námietok je zrejmé, že účastníci konania s navrhovanou stavbou nesúhlasia, dokonca požadujú, aby ju stavebný úrad nepovolil. Avšak úlohou správnych orgánov na úseku stavebného poriadku je posúdiť navrhovanú stavbu podľa návrhu stavebníka, a v prípade, že sú splnené podmienky pre vydanie meritórneho rozhodnutia, sú povinné rozhodnúť spôsobom, ktorý predpokladá zákon.

Dotknuté orgány sa vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Svoje stanoviská a vyjadrenia oznámili:
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2021/001092-002 zo dňa 18.05.2021
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2021/80140/DAD zo dňa 20.05.2021
- SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0381/2021/Gá zo dňa 31.05.2021
- Technická inšpekcia a.s., odborné stanovisko č. 1462/1/2021 zo dňa 11.06.2021
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. CSSVPOZBA 137/2021/97 zo dňa 26.05.2021
- Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/083197-002 zo dňa 15.07.2021
- Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/095051-002 zo dňa 12.07.2021
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2022/115007-004 zo dňa 09.08.2022
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 020123/2024/Bm zo dňa 26.06.2024
- Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 09.03.2022
- Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, stanovisko správcu miestnych ciest III. A IV. triedy č. 27303/2177/2024/DOP/HLID zo dňa 26.06.2024
- Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 6612416871 zo dňa 13.06.2024
- Dopravný úrad, vyjadrenie č. 10451/2021/ROP-002/15752 zo dňa 25.05.2021
- Slovanet a.s., vyjadrenie č. 8491 zo dňa 29.09.2022

Stavebný úrad v konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody.

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok C-KN parc. č. 6717/2 k.ú. Vinohrady súčasťou rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 102, kód regulácie S),

pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (Územný plán zóny Koliba - Stráže z r. 1996 v znení doplnkov 01).

Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad s územným plánom.
IZP navrhovaný = 0,299 (808,24 m^2 / 2701 m^2) – menej ako IZP stanovený ÚP zóny = 0,30.
KZ nie je územným plánom zóny definovaný; KZ navrhovaný = 0,411.
IPP nie je územným plánom zóny definovaný; IPP navrhovaný = 0,92.

Navrhovaná stavba je v súlade s regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia pre predmetné územie, tzn. je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (pri vzájomnom rozpore územných plánov platí Územný plán hl. mesta SR Bratislavy).

Správny súd v Bratislave vydal dňa 09. 05. 2024 uznesenie pod sp. zn. BA-6S/92/2020 (doručené mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 14. 06. 2024), ktorým rozhodol, že Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1/2008 zo dňa 16.apríla 2008, ktorým bolo zmenené a doplnené Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 7/1996 zo dňa 26. novembra 1996 o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba – Stráže v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 6/2000 zo dňa 13. júna 2000 nie je v súlade s ustanovením § 25 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení. Uznesením súdu stratilo účinnosť VZN č. 1/2008. Po zrušení VZN č. 1/2008 (rušia sa Zmeny a doplnky 02) ostávajú v platnosti Zmeny a doplnky 01. K uvedenému je potrebné uviesť, že v dôsledku zrušenia uvedeného všeobecne záväzného nariadenia došlo k vzniku stavu, kedy je súčasné platné a účinné znenie územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni v rozpore s platným a účinným územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. Záväznou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa je pre riešené územie je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov a preto je tunajší stavebný úrad povinný rešpektovať územným plánom mesta definované záväzné regulatívy .

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o stavebné povolenie spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že

povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti Bratislava-
Nové Mesto

Prílohy:
1. Zákres do katastrálnej mapy
2. 1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:
- účastníkom konania jednotlivo:
1. Koliba Invest s. r. o., Révová 7, 811 02 Bratislava, doručí sa na adresu: **IRS-inžiniering, s.r.o, Česká ul. č. 7, 831 03 Bratislava, IČO: 50447335**
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 841 99 Bratislava
3. VPV Jeséniova, s.r.o., Krivošťanská 789, 072 22 Strážske, IČO: 53104498
4. [redacted]
5. [redacted]
6. [redacted] obaja zastúpení advokátom: **Mgr.** [redacted]
7. [redacted]
8. [redacted]
9. [redacted]
10. [redacted]
11. [redacted]
12. [redacted]
13. [redacted]
14. [redacted]
15. [redacted]
16. [redacted]
17. [redacted]
18. [redacted]
19. [redacted]
20. [redacted]
21. [redacted]
22. [redacted]

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

[redacted]

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / ☎ / @	Bratislava
- 04.09.2024	37977/9301/2024/SU/STUJ-134	Ing. [redacted] 02/49 253 [redacted] [redacted]@banm.sk	03.10.2024

VEC

Ohlásenie drobnej stavby - oznámenie

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 04.09.2024 podanie vo veci ohlásenia drobnej stavby

na stavbe	**„Prístrešok pre motorové vozidlo“,**
stavebník	Ing[redacted],
miesto stavby	**Olbrachtova ul.**, pozemok registra C-KN parcelné č. 13698/119 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3848 vo vlastníctve stavebníka,
v rozsahu	prístrešok pre motorové vozidlo *rozmery 2,64 m x 4,7 m* *plocha prístrešku - 12,4 m²* *výška 2,4 m* Prístrešok bude zhotovený z drevených hranolov a dosiek. Podopierať ho budú 4 drevené hranoly *(s rozmermi 12 cm x 12 cm)* zapustené do kovových pätiek ukotvených do betónových základov siahajúcich do hĺbky cca 80 cm. Prístrešok bude prekrytý šindľom.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, príslušná podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) ako špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty (ďalej len „tunajší špeciálny stavebný úrad“), predložené ohlásenie preskúmala a podľa § 55 ods. 2 písm. b) a § 57 stavebného zákona

o z n a m u j e,

že proti uskutočňovaniu ohlásenej drobnej stavby **„Prístrešok pre motorové vozidlo“,** na pozemku registra C-KN parcelné č. 13698/119 v katastrálnom území Nové Mesto, ktorá tvorí doplnkovú funkciu k bytovému domu na ul. Olbrachtova č. 2 so súpisným č. 1053, na pozemku registra C-KN parcelné č. 13698/38 zapísaný na liste vlastníctva č. 3562 vo vlastníctve stavebníka, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, podľa predloženého technického

opisu stavby a jednoduchého stavebného výkresu stavby **„Prístrešok pre motorové vozidlo“** vypracovaného v septembri 2024

n e m á n á m i e t k y

za predpokladu, že pri uskutočňovaní drobnej stavby sa budú dodržiavať príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a budú vykonané opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby bude udržiavané v čistote počas celej doby výstavby.

Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu do dvoch rokov odo dňa doručenia tohto oznámenia stavebníkovi. Oznámenie špeciálneho stavebného úradu, že proti uskutočňovaniu stavby nemá námietky stráca platnosť, ak so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa doručenia tohto oznámenia. Na žiadosť stavebníka môže špeciálny stavebný úrad predĺžiť lehotu na začatie uskutočňovania stavby vtedy, ak stavebník podá žiadosť ešte pred jej uplynutím, t. j. do dvoch rokov odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Špeciálny stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že podľa § 57 ods. 5 stavebného zákona oznámenie špeciálneho stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Podľa položky 60a písm. e) bod 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník zaplatil prevodným príkazom na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto správny poplatok vo výške 10 € (slovom desať eur).

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

 Tento dokument bol podpísaný elektronicky

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / ☎ / @	Bratislava
- / 24.10.2024	41131/9831/2024/SU/STUJ-138	Ing. [redacted] @banm.sk	30.10.2024

VEC

Ohlásenie drobnej stavby - oznámenie

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 24.10. 2024 podanie vo veci ohlásenia drobnej stavby

na stavbe	**„Skladový kontajner a elektrická prípojka“**
stavebník	OMV Slovensko s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, v zastúpení PFE 2.0, s.r.o., Píšťalová 1053, 925 71 Trnovec nad Váhom, IČO: 54 809 801,
miesto stavby	**Vajnorská ul.**, pozemok registra C-KN parcelné č. 15115/63 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2382 a nehnuteľnosť so súpisným č. 10978 na pozemku registra C-KN parcelné č. 15115/67 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2302,
v rozsahu	osadenie skladového kontajnera (hotový výrobok) na betónové pätky uložené na jestvujúcej spevnenej ploche; konštrukcia kontajnera je zváraná rámová konštrukcia z oceľových profilov; rozmery kontajnera sú 4,885 m x 2,435 m x 2,80 m; celková plocha je 11,89 m²; súčasťou kontajnera bude elektrická prípojka NN – kontajner bude napojený na jestvujúcu rezervu v hlavnom rozvádzači RH v budove predajne čerpacej stanice; káblom CYKY–J 5 x 6 mm² uloženým v elektro žľabe sa napojí podružný elektrický rozvádzač RK pre objekt kontajnera.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 55 písm. b) stavebného zákona

o z n a m u j e,

že proti uskutočňovaniu ohlásenej drobnej stavby **„Skladový kontajner a elektrická prípojka“**, ktorá tvorí doplnkovú funkciu k budove predajne čerpacej stanice OMV, na

pozemku registra C-KN parcelné č. 15115/63 a 15115/67 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, podľa predloženej dokumentácie **„Osadenie skladového kontajnera“** vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom SKSI Ing. [redacted] evid. č. [redacted] vo februári 2024 a podľa projektovej dokumentácie **„Osadenie skladového kontajnera - elektrická prípojka“** vypracovanej spoločnosťou PETER JANEK projektovanie elektrických zariadení a EPS, Hlavná 170, 033 01 Podtureň, IČO: 40451372, autorizovaným stavebným inžinierom SKSI Ing. [redacted], evid. č. [redacted] v marci 2024

n e m á n á m i e t k y

za predpokladu, že pri uskutočňovaní drobnej stavby sa budú dodržiavať príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a budú vykonané opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby bude udržiavané v čistote počas celej doby výstavby.

Stavebník preukázal iný právny vzťah k pozemku registra C-KN parcelné č. 15115/63 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, prostredníctvom Nájomnej zmluvy č. 225/99 zo dňa 07.06.1999 a Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 225/99 zo dňa 29.09.2005 uzatvorenej medzi prenajímateľom Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, IČO: 00 603 317 a nájomcom OMV Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO: 00 604 381.

Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú drobnú stavbu do dvoch rokov odo dňa vydania tohto oznámenia. Oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočňovaniu drobnej stavby nemá námietky stráca platnosť, ak so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa vydania tohto oznámenia. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť lehotu na začatie uskutočňovania stavby vtedy, ak stavebník podá žiadosť ešte pred jej uplynutím, t. j. do dvoch rokov odo dňa vydania tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že podľa § 57 ods. 5 stavebného zákona oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Podľa položky 60a písm. e) bod 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 30 € (slovom tridsať eur) prevodným príkazom na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Príloha:
Overená projektová dokumentácia „Osadenie skladového kontajnera“:
- „Skladový kontajner – Architektúra“ vypracovaná Ing. Petrom Fülöpom, autorizovaným stavebným inžinierom, evid. č. 6913*I1 vo februári 2024;
- „Skladový kontajner – Protipožiarne zabezpečenie stavby“ vypracovaná Ing. Luciou Rosivalovou, špecialistom požiarnej ochrany, reg. č. 31/2021 v júni 2024;

 Tento dokument bol podpísaný elektronicky

- „Skladový kontajner – Elektrická prípojka“ vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom a elektrotechnikom – špecialistom Ing. Petrom Janekom, evid. č. 4926*I4 v marci 2024.

Doručí sa:

1. OMV Slovensko s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, v zastúpení PFE 2.0, s.r.o., Píšťalová 1053, 925 71 Trnovec nad Váhom, IČO: 54 809 801

Na vedomie:

2. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Contesta spol. s r.o.
Vyšehradská 4
851 06 Bratislava
IČO: 46 106 511

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / ☎ / @	Bratislava
- / 22.05.2024	41401/7339/2024/SU/STUJ-142	Ing. [redacted] 02/[redacted]	04.11.2024

VEC

Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác - oznámenie

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 22.05.2024 podanie, s posledným doplnením podania dňa 24.10.2024, vo veci ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác

na stavbe	**„Obnova bytového domu Magurská 5/A, 5/B, Bratislava“,**
stavebník	vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Magurská č. 3, 5/A a 5/B, Bratislava, zastúpení správcom Contesta spol. s r.o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava, IČO: 46 106 511
miesto stavby	**Magurská 5/A, 5/B**, nehnuteľnosť so súpisným č. 3488 na pozemkoch registra C-KN parcelné č. 5647/16, 5647/21, 5647/22 v k. ú. Vinohrady, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4680 vo vlastníctve stavebníka
v rozsahu	obnova strechy, výťahov a požiarnych prestupov

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 55 ods. 2 písm. c) a d) stavebného zákona

o z n a m u j e,

že proti uskutočňovaniu ohlásených stavebných úprav a udržiavacích prác na stavbe **„Obnova bytového domu Magurská 5/A, 5/B, Bratislava“** nehnuteľnosť so súpisným č. 3488 na pozemkoch registra C-KN parcelné č. 5647/16, 5647/21, 5647/22 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, podľa predloženej projektovej dokumentácie **„Obnova bytového domu Magurská 5/A, 5/B, Bratislava“** vypracovanej spoločnosťou EU Union Stav s.r.o., Miletičova 3/a, 821 08 Bratislava, IČO: 53 689 127, autorizovaným architektom SKA Ing. arch. [redacted] reg. č. [redacted] v marci 2024 a statického posudku vypracovaného Ing. Svatoslavom Vážanom, autorizovaným stavebným inžinierom SKSI pre statiku stavieb, reg. č. 1362 A 3-2 v apríli 2024

n e m á n á m i e t k y

za predpokladu, že pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác sa budú dodržiavať príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a budú vykonané opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby bude udržiavané v čistote počas celej doby výstavby.

Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu do dvoch rokov odo dňa vydania tohto oznámenia. Oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočňovaniu stavby nemá námietky stráca platnosť, ak so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa vydania tohto oznámenia.

Pri uskutočňovaní bežných udržiavacích prác, ktoré neovplyvnia stabilitu stavby, požiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a nejde o stavbu, ktorá je kultúrnou pamiatkou, nie je potrebné ani ohlásenie.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že podľa § 57 ods. 5 stavebného zákona oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Podľa položky 60a písm. e) bod 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník zaplatil dňa 01.07.2024 prevodným príkazom na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto správny poplatok vo výške 30 € (slovom tridsať eur).

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Príloha:
Overená projektová dokumentácia:

- „Obnova strechy bytového domu Magurská 5/A, 5/B, Bratislava“ vypracovaná Ing. arch. [redacted] autorizovanou architektkou, reg. č. [redacted] v marci 2024;
- statický posudok vypracovaný Ing. Svatoslavom Vážanom, autorizovaným stavebným inžinierom pre statiku stavieb, reg. č. 1362 A 3-2 v apríli 2024;
- protipožiarna bezpečnosť vypracovaná špecialistom PO Ing. Alojzom Padyšákom, reg. č. 56/2019/BČO, v apríli 2024.

 Tento dokument bol podpísaný elektronicky

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Bc. [redacted]

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / ☎ / @	Bratislava
- / 29.07.2024	41448/8535/2024/SU/STUJ-143	Ing. [redacted] / 02/[redacted] [redacted]@banm.sk	04.11.2024

VEC

Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác - oznámenie

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 29. 07. 2024 podanie vo veci ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác

na stavbe	**„Byt č. 24 na 2. poschodí bytového domu“**
stavebník	Bc. [redacted]
miesto stavby	**ul. Jozefa Cígera Hronského č. 10,** nehnuteľnosť so súpisným č. 1634 na pozemkoch registra C-KN parcelné č. 11926/1, 11926/2, 11926/3, 11926/5 a 11926/6 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2914 vo vlastníctve stavebníka
v rozsahu	zmena dispozície bytu odstránením dvoch nenosných priečok oddeľujúcich kúpeľňu, WC a predsieň a ich náhrada priečkou zo sadrokartónu, ktorá oddelí predsieň od spojených priestorov určených na osobnú hygienu

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 55 ods. 2 písm. c) stavebného zákona

o z n a m u j e,

že proti uskutočňovaniu ohlásených stavebných úprav a udržiavacích prác na stavbe **„Byt č. 24 na 2. poschodí bytového domu“,** nehnuteľnosť so súpisným č. 1634 na pozemkoch registra C-KN parcelné č. 11926/1, 11926/2, 11926/3, 11926/5 a 11926/6 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, podľa predloženého statického posudku **„Stavebné úpravy v byte č. 24 v bytovom dome na ul. Jozefa Cígera Hronského č. 10“** vypracovaného Ing. [redacted], autorizovaným stavebným inžinierom pre statiku stavieb evid. č. [redacted] v júli 2024

n e m á n á m i e t k y

za predpokladu, že pri uskutočňovaní stavebných úprav sa budú dodržiavať príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce,

technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a budú vykonané opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby bude udržiavané v čistote počas celej doby výstavby.

Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce do dvoch rokov odo dňa vydania tohto oznámenia. Oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočňovaniu ohlásených stavebných úprav a udržiavacích prác nemá námietky stráca platnosť, ak so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa vydania tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že podľa § 57 ods. 5 stavebného zákona oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Podľa položky 60a písm. e) bod 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník zaplatil dňa 27.08.2024 prevodným príkazom na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto správny poplatok vo výške 10 € (slovom desať eur).

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Profiluk s.r.o.
Ing. [redacted]
Martina Granca 3452/8
841 02 Bratislava
IČO: 54 754 208

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / ☎ / @	Bratislava
- / 27.06.2024	42173/8287/2024/SU/STUJ-148	Ing. [redacted] 02[redacted] [redacted]banm.sk	11.11.2024

VEC

Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác - oznámenie

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 27.06.2024 podanie, s posledným doplnením podania dňa 11.11.2024, vo veci ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác

na stavbe	**„Stavebná úprava administratívnej budovy“,**
stavebník	Matador Holding a.s., Bojnická 3, 831 04 Bratislava, v zastúpení Profiluk s.r.o., Martina Granca 3452/8, 841 02 Bratislava, IČO: 54 754 208
miesto stavby	**Bojnická 3**, nehnuteľnosť so súpisným č. 2977 na pozemku registra C-KN parcelné č. 13608/81 v katastrálnom území Nové mesto, vedená Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5841 vo vlastníctve stavebníka
v rozsahu	výmeny existujúcich 3-komorových plastových okenných výplňových konštrukcií za nové hliníkové okenné výplňové konštrukcie s izolačným 3-sklom na 7. poschodovej administratívnej budove

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 55 ods. 2 písm. c) stavebného zákona

o z n a m u j e,

že proti uskutočňovaniu ohlásených stavebných úprav a udržiavacích prác na stavbe **„Obnova fasády – výmena okien“,** nehnuteľnosť so súpisným č. 2977 na pozemku registra C-KN parcelné č. 13608/81 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, podľa predloženej projektovej dokumentácie **„Obnova fasády – výmena okien, AB Matador Group a.s.“** vypracovanej spoločnosťou Profiluk s.r.o., Martina Granca 3452/8, 841 02 Bratislava, IČO: 54 754 208, autorizovaným stavebným inžinierom SKSI Ing. [redacted], evid. č. [redacted] v júni 2024

n e m á n á m i e t k y

za predpokladu, že pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác sa budú dodržiavať príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a budú vykonané opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby bude udržiavané v čistote počas celej doby výstavby.

Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu do dvoch rokov odo dňa doručenia tohto oznámenia. Oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočňovaniu stavby nemá námietky stráca platnosť, ak so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Pri uskutočňovaní bežných udržiavacích prác, ktoré neovplyvnia stabilitu stavby, požiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a nejde o stavbu, ktorá je kultúrnou pamiatkou, nie je potrebné ani ohlásenie.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že podľa § 57 ods. 5 stavebného zákona oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Podľa položky 60a písm. e) bod 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník zaplatil dňa 16.08.2024 prevodným príkazom na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto správny poplatok vo výške 30 € (slovom tridsať eur).

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Príloha:
Overená projektová dokumentácia:
„Obnova fasády – výmena okien, AB Matador Group a.s.“ vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom SKSI Ing. [redacted] evid. č. [redacted] v júni 2024

 Tento dokument bol podpísaný elektronicky

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

RECAR Bratislava a.s.
Ivánska cesta 2D
821 04 Bratislava
IČO: 45 287 687

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / ☎ / @	Bratislava
- / 03.09.2024	41845/8738/2024/SU/STUJ-153	Ing. [redacted] / 02[redacted] [redacted]@banm.sk	12.11.2024

VEC

Ohlásenie drobnej stavby - oznámenie

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto prijala dňa 03.09.2024, s posledným doplnením dňa 12.11.2024, podanie vo veci ohlásenia drobnej stavby

na stavbe	**„Prístrešok zastávky MHD“**
stavebník	RECAR Bratislava a.s., Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, v zastúpení Akzent BigBoard, a.s., IČO: 44 540 957
miesto stavby	**Stromová ul.,** zastávka MHD Magurská - smer Bárdošová, pasportové číslo zastávky 206 01 na pozemkoch registra C-KN parcelné č. 5750/91 a 5750/92 zapísané na liste vlastníctva č.3373, na pozemku registra C-KN parcelné č. 5750/27 zapísaný na liste vlastníctva č. 7913 a na pozemku registra C-KN parcelné č. 5750/79 zapísaný na liste vlastníctva č.3610 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave
v rozsahu	výstavba dvoch prístreškov zastávky MHD typ GE310b-PS rozmery prístrešku: pôdorys 4364 x 1729 mm výška 2649 mm prístrešok je certifikovaný výrobok, oceľová nosná konštrukcia, strecha je zo sendvičového panelu, zadná stena a bočná stena z kaleného skla; prístrešok je kotvený do železobetónovej platne hr. 200 mm; typizovaná konštrukcia s integrovaným reklamným panelom typu citylight - obojstranný s najväčšou informačnou plochou s rozmermi 1,140 x 1,700 m (1,938 m²);

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, príslušná podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) ako špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty (ďalej len „tunajší špeciálny stavebný úrad“), predložené ohlásenie preskúmala a podľa § 55 ods. 2 písm. b) a h) a § 57 stavebného zákona

o z n a m u j e,

že proti uskutočňovaniu ohlásenej drobnej stavby **„Prístrešok zastávky MHD“** na pozemkoch registra C-KN parcelné č. 5750/91, 5750/92, 5750/27, 5750/79 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ktorá tvorí doplnkovú funkciu k inžinierskej stavbe – ceste na ul. Stromová, podľa projektovej dokumentácie **„Prístrešok – zastávka trolejbusov MHD, MAGURSKÁ – smer Bárdošová“** vypracovanej spoločnosťou Ateliér Domova, spol. s r. o., Púpavová 45, 841 04 Bratislava, IČO: 43 993 842, autorizovaným architektom Ing. arch. [redacted] reg. č. [redacted] v októbri 2022

n e m á n á m i e t k y

za predpokladu, že pri uskutočňovaní drobnej stavby sa budú dodržiavať príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a budú vykonané opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby bude udržiavané v čistote počas celej doby výstavby.

Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu do dvoch rokov odo dňa doručenia tohto oznámenia stavebníkovi. Oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočňovaniu stavby nemá námietky stráca platnosť, ak so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že podľa § 57 ods. 5 stavebného zákona oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Podľa položky 60a písm. e) bod 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník zaplatil dňa 19.09.2024 prevodným príkazom na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto správny poplatok vo výške 30 € (slovom tridsať eur).

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Príloha:
Overená projektová dokumentácia **„Prístrešok – zastávka trolejbusov MHD, MAGURSKÁ – smer Bárdošová“** vypracovaná spoločnosťou Ateliér Domova, spol. s r. o., Púpavová 45, 841 04 Bratislava, IČO: 43 993 842, autorizovaným architektom Ing. arch. [redacted], reg. č. [redacted] v októbri 2022

 Tento dokument bol podpísaný elektronicky

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje - ☎ / @	Bratislava
/ 26.3.2024	37694/5558/2024/SU/BZDA-126	Arch. [redacted]	2.10.2024

Vec:

Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác – oznámenie

Dňa 26.3.2024, s posledným doložením dňa 16.7.2024, podal stavebník Ing. [redacted] a MUDr. [redacted] obaja bytom [redacted] (ďalej len „stavebník"), ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác súvisiacich najmä s výmenou strešnej krytiny a garážovej brány na jestvujúcej garáži prislúchajúcej k budove súp.č. 614, na Matičnej ul. č. 36 v Bratislave, na pozemku registra „C" parc.č. 22592/3, zapísanom na liste vlastníctva č. 345, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav a udržiavacích prác súvisiacich s výmenou strešnej krytiny a dreveného záklopu strechy, výmenou klampiarskych výrobkov z pozinkovaného plechu, a výmenou existujúcich dvojkrídlových otočných dverí za sekciovú garážovú bránu, na jestvujúcej garáži prislúchajúcej k budove súp.č. 614, na Matičnej ul. č. 36 v Bratislave, na pozemku registra „C" parc.č. 22592/3, zapísanom na liste vlastníctva č. 345, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonal opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiaval v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Poplatok vo výške 10,00 eur bol uhradený na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Doručí sa:
1. Ing. [redacted]
2. MUDr. [redacted]

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje - ☎ / @	Bratislava
- / 21.03.2024	42154/5484/2024/SU/BZDA-146	Arch. [redacted] @banm.sk	08.11.2024

Vec:
Ohlásenie drobnej stavby – oznámenie

Dňa 21.03.2024, s posledným doložením dňa 08.11.2024, podal stavebník Mestské lesy v Bratislave, so sídlom Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava, IČO: 30 808 901, (ďalej len „stavebník"), ohlásenie drobnej stavby – dočasné verejné kontajnerové toalety s celkovou pôdorysnou plochou 14,74m^2, ktorá bude tvoriť doplnkovú stavbu k jestvujúcej horárni Krasňany a jej okoliu, v lokalite nad Peknou cestou v Bratislave, na pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, parc.č. 19188/2, zapísanom na liste vlastníctva č. 3610 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti realizácii drobnej stavby – dočasné verejné kontajnerové toalety s pôdorysným rozmerom 6,05m x 2,43m, výškou 2,59m, a celkovou pôdorysnou plochou 14,74m^2, so solárnym ostrovným systémom, pripojením na jestvujúci zdroj vody na predmetnom pozemku a na typizovanú nádrž na fekálie pod kontajnerom, a ktorá bude tvoriť doplnkovú stavbu k jestvujúcej horárni Krasňany a jej okoliu, v lokalite nad Peknou cestou v Bratislave, na pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, parc.č. 19188/2, zapísanom na liste vlastníctva č. 3610 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, zverenom stavebníkovi podľa Protokolu č. 118810910800 z 25.11.2008, podľa predloženého situačného zákresu a dokumentácie vypracovanej spoločnosťou CONTAINEX z 12.10.2023, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonal opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiaval v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Poplatok vo výške 30,00 eur bol uhradený na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Príloha: Overenú projektovú dokumentáciu je možné prevziať osobne počas stránkových dní stavebného úradu v pondelok a stredu od 8:00 do 12:00 hod. a od 13:00 do 17:00 hod. po dohode s príslušným referentom.

Doručí sa:

1. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava, IČO: 30 808 901

Na vedomie:

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

A4W s.r.o.
Zochova 3
81103 Bratislava
IČO: 48 134 040

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje - ☎ / @	Bratislava
/ 15.04.2024	42465/6105/2024/SU/BZDA-151	Arch. [redacted] @banm.sk	12.11.2024

Vec:
Ohlásenie stavebných úprav – oznámenie

Dňa 15.04.2024 s posledným doložením dňa 23.07.2024, podal stavebník A4W s.r.o., so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 48 134 040, (ďalej len „stavebník"), ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác s názvom „ŠPORTOVÁ HALA ELÁN" – doplnenie 12 ks padelových montovaných kurtov s integrovaným osvetlením, vrátane ďalších stavebných úprav v existujúcej budove športovej haly Elán vo vlastníctve stavebníka, súp.č. 11025, na pozemku parc.č. 15140/42 a 15140/45, zapísanom na liste vlastníctva č. 5844,v katastrálnom území v Nové Mesto v Bratislave, na Bajkalskej ul. č. 7 v Bratislave.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav a udržiavacích prác s názvom „ŠPORTOVÁ HALA ELÁN" v rozsahu doplnenia 12 ks padelových montovaných kurtov s integrovaným osvetlením, vrátane ďalších stavebných úprav inštalácie v existujúcej budove športovej haly Elán vo vlastníctve stavebníka, súp.č. 11025, na pozemku parc.č. 15140/42 a 15140/45, zapísanom na liste vlastníctva č. 5844,v katastrálnom území v Nové Mesto v Bratislave, na Bajkalskej ul. č. 7 v Bratislave, podľa predloženého projektu ŠPORTOVÁ HALA ELÁN z apríla 2024, vypracovaného Ing. arch. [redacted], autorizovaným architektom (* [redacted] *), ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonal opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiaval v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Poplatok vo výške 30,00 eur bol uhradený na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Príloha: Overenú projektovú dokumentáciu je možné prevziať osobne počas stránkových dní stavebného úradu v pondelok a stredu od 8:00 do 12:00 hod. a od 13:00 do 17:00 hod. po dohode s príslušným referentom.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Mgr. [redacted]

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje - ☎ / @	Bratislava
/ 15.07.2024	42538/7850/2024/SU/BZDA-152	Arch. [redacted], 49 253 558 [redacted]@banm.sk	12.11.2024

Vec:
Ohlásenie stavebných úprav – oznámenie

Dňa 15.07.2024 s posledným doplnením dňa 05.11.2024, podal stavebník : Mgr. [redacted], bytom [redacted], v z. Mgr. [redacted] bytom [redacted] (ďalej len „stavebník"), ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác s názvom „Rodinný dom Halašova 36 - oplotenie" - úprava jestvujúceho oplotenia pozemku rodinného domu a osadenie novej automatickej brány, za účelom vybudovania prístupu na pozemok vo vlastníctve stavebníka parc. č. 12436/1, zapísanom na liste vlastníctva č. 3466, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, na Halašovej ul. č. 36/A.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav a udržiavacích prác s názvom „Rodinný dom Halašova 36 - oplotenie" v rozsahu úpravy jestvujúceho oplotenia pozemku rodinného domu a osadenia novej automatickej brány, za účelom vybudovania prístupu na pozemok vo vlastníctve stavebníka parc. č. 12436/1, zapísanom na liste vlastníctva č. 3466, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, na Halašovej ul. č. 36/A, podľa predloženého projektu Rodinný dom Halašova 36 - oplotenie, z februára 2024, vypracovaného Ing. arch [redacted] autorizovaným architektom ([redacted]), ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonal opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiaval v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Poplatok vo výške 10,00 eur bol uhradený na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Príloha: Overenú projektovú dokumentáciu je možné prevziať osobne počas stránkových dní stavebného úradu v pondelok a stredu od 8:00 do 12:00 hod. a od 13:00 do 17:00 hod. po dohode s príslušným referentom.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Ing. [redacted] – GLOBAL s.r.o.
M.R. Štefánika 50
920 01 Hlohovec
IČO: 50 802 461

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje - ☎ / @	Bratislava
/ 17.07.2024	42736/7860/2024/SU/BZDA-154	Arch. [redacted] 4[redacted] [redacted]@banm.sk	13.11.2024

Vec:
Ohlásenie stavebných úprav – oznámenie

Dňa 17.07.2024 s posledným doplnením dňa 24.09.2024, podal stavebník : Dr.Max 143 spol. s r.o., so sídlom Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice, IČO: 50 961 454, v zastúpení Ing. [redacted] – GLOBAL s.r.o., so sídlom M.R. Štefánika 50, 920 01 Hlohovec, IČO: 50 802 461 (ďalej len „stavebník"), ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác s názvom „nájomná jednotka I-820a_Dr.Max VIVO", so zmenou dispozície v súvislosti s vytvorením predajne verejnej lekárne v nájomnom priestore s označením I-820a, na 2NP Obchodného centra VIVO!, budovy POLUS CENTER, súp. č. 10645, na pozemku reg. C-KN parc. č. 15123/7, 138, 139, 161, 163, 226 a 227, zapísanom na liste vlastníctva č. 4226, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, na Vajnorskej ul. č. 100 v Bratislave.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav a udržiavacích prác s názvom „Nájomná jednotka I-820a_Dr.Max VIVO" so zmenou dispozície v súvislosti s vytvorením predajne verejnej lekárne v nájomnom priestore s označením I-820a, na 2NP Obchodného centra VIVO!, budovy POLUS CENTER so súp. č. 10645, na pozemku reg. C-KN parc. č. 15123/7, 138, 139, 161, 163, 226 a 227, zapísanom na liste vlastníctva č. 4226, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, na Vajnorskej ul. č. 100 v Bratislave, podľa predloženého projektu Nájomná jednotka I-820a_Dr.Max VIVO, z apríla 2024, vypracovaného Ing. [redacted], autorizovaným stavebným inžinierom [redacted], ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonal opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiaval v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Poplatok vo výške 30,00 eur bol uhradený na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Príloha: Overenú projektovú dokumentáciu je možné prevziať osobne počas stránkových dní stavebného úradu v pondelok a stredu od 8:00 do 12:00 hod. a od 13:00 do 17:00 hod. po dohode s príslušným referentom.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

ARMATRADE GRP, s.r.o.
Súľovská 38
821 05 Bratislava
IČO: 50 802 461

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje - ☎ / @	Bratislava
/ 18.08.2024	42802/8526/2024/SU/BZDA-155	Arch. [redacted] [redacted]@banm.sk	14.11.2024

Vec:
Ohlásenie stavebných úprav – oznámenie

Dňa 17.07.2024 s posledným doplnením dňa 14.10.2024, podal stavebník : UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, v zastúpení: ARMATRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava, IČO: 35 775 793 (ďalej len „stavebník"), ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác s názvom „POBOČKA UNICREDIT BANK" – rekonštrukcia interiéru (redizajn) priestorov pobočky Uni Bredit Bank na 2. NP Obchodného centra VIVO!, v budove POLUS CENTER, súp. č. 10645, na pozemku reg. C-KN parc. č. 15123/138, zapísanom na liste vlastníctva č. 4226, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, na Vajnorskej ul. č. 100 v Bratislave.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav a udržiavacích prác s názvom „POBOČKA UNICREDIT BANK" – rekonštrukcia interiéru (redizajn) priestorov pobočky Uni Bredit Bank na 2. NP Obchodného centra VIVO!, v budove POLUS CENTER, súp. č. 10645, na pozemku reg. C-KN parc. č. 15123/138, zapísanom na liste vlastníctva č. 4226, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, na Vajnorskej ul. č. 100 v Bratislave, podľa predloženého projektu POBOČKA UNICREDIT BANK, z mája 2024, vypracovaného Ing. arch. [redacted] autorizovaným architektom (*[redacted]*), ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonal opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiaval v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Poplatok vo výške 30,00 eur bol uhradený na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Príloha: Overenú projektovú dokumentáciu je možné prevziať osobne počas stránkových dní stavebného úradu v pondelok a stredu od 8:00 do 12:00 hod. a od 13:00 do 17:00 hod. po dohode s príslušným referentom.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

[redacted]

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje - ☎ / @	Bratislava
/ 28.03.2024	42844/5856/2024/SU/BZDA-156	Arch. [redacted]@banm.sk	14.11.2024

Vec:
Ohlásenie stavebných úprav – oznámenie

Dňa 28.03.2024 s posledným doplnením dňa 03.06.2024, podal stavebník : Matúš Meščan, bytom Trnavská cesta 23, 831 04 Bratislava (ďalej len „stavebník"), ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác – výmena oceľových zárubní s navýšením otvoru v nenosnej priečke o 10 cm, v byte č. 26, na 5. poschodí bytového domu so súp.č. 128, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11278/23, zapísanom na liste vlastníctva č. 3085, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, na ul. Trnavská cesta č. 23.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav a udržiavacích prác v rozsahu výmeny oceľových zárubní s navýšením otvoru v nenosnej priečke o 10 cm z dôvodu výškových rozdielov podláh, v byte č. 26, na 5. poschodí bytového domu so súp.č. 128, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11278/23, zapísanom na liste vlastníctva č. 3085, v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, na ul. Trnavská cesta č. 23, podľa predloženého nákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonal opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiaval v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Poplatok vo výške 10,00 eur bol uhradený na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Príloha: Overený nákres je možné prevziať osobne počas stránkových dní stavebného úradu v pondelok a stredu od 8:00 do 12:00 hod. a od 13:00 do 17:00 hod. po dohode s príslušným referentom.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

[redacted]

Váš list číslo/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/☎/@	Bratislava
- / 24.09.2024	40687/9233/2024/SU/DANB-136	[redacted] ng. arch. 49 253[redacted] [redacted]sk	28.10.2024

Vec: Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác – oznámenie

Dňa 24.09.2024 podali stavebníci Ing. [redacted], Mgr. [redacted] obaja bytom [redacted] (ďalej len „stavebníci") ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác stavby „Bytový dom na ulici Šuňavcova 11" pozemku registra „C" - KN parcelné číslo 11828/1, 11828/2, 11828/3, 11828/4, katastrálne územie Nové Mesto (804690), byt č. 5 na 1. poschodí vo vchode Šuňavcova 11 bytového domu so súpisným číslom 1660 na ulici Šuňavcova.

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"), predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav a udržiavacích v byte č. 5 na 1. poschodí vo vchode Šuňavcova 11 bytového domu so súpisným číslom 1660 na ulici Šuňavcova.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonali opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiavali v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

[redacted]

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

[redacted]

Poplatok vo výške 10 eur bol uhradený bankovým prevodom na účet Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

[redacted]

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

[redacted]

Váš list číslo/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/☎/@	Bratislava
- / 21.10.2024	40663/9699/2024/SU/DANB-137	[redacted]arch. 49 253 [redacted] [redacted]@banm.sk	29.10.2024

Vec: Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác – oznámenie

Dňa 21.10.2024 podali stavebníci [redacted] (ďalej len „stavebníci") v zastúpení OVS inžiniering, s.r.o., Muškátova 1614/4, 900 42 Miloslavov, IČO: 55 619 801, ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác stavby „Rodinný dvojdom", nehnuteľnosť so súpisným číslom 1847 na pozemku registra „C" - KN parcelné číslo 6455/11 a 6455/12, katastrálne územie Vinohrady, byt č. 1 vo vchode Vidlicová 3, byt č. 2 vo vchode Vidlicová 5, evidované na LV č. 4956.

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"), predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

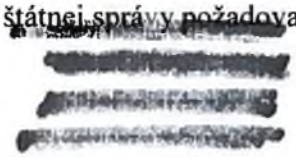
nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav a udržiavacích prác v byte č. 1 vo vchode Vidlicová 3, v byte č. 2 vo vchode Vidlicová 5, rodinného dvojdomu so súpisným číslom 1847 na ulici Vidlicová, v rozsahu: zbúranie vnútorných priečok bez zásahu do nosných konštrukcií, odstránenie podlahových krytín, odstránenie nástenných krytín, výmena vnútornej vodoinštalácie a elektroinštalácie (bez zásahu do súčasných prípojok inžinierskych sietí), výmena sanitárneho vybavenia, nové rozvody podlahového vykurovania, vybudovanie nových vnútorných priečok. Stavebnými úpravami a udržiavacími prácami nebude zasahované do obvodového plášťa budovy.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonali opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiavali v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.



Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Poplatok vo výške 10 eur bol uhradený bankovým prevodom na účet Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

ATA Green, s.r.o.
Veľká Okružná 17
010 01 Žilina
Slovenská republika
IČO: 45 989 443

Váš list číslo/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/☎/@	Bratislava
- / 21.10.2024	41295/9779/2024/SU/DANB-139	[redacted] Ing. arch. 49 253[redacted] [redacted]@banm.sk	04.11.2024

Vec: Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác – oznámenie

Dňa 21.10.2024 podal stavebník Slovnaft a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava, IČO: 31 322 832 (ďalej len „stavebník"), v zastúpení ATA Green s.r.o., Veľká Okružná 17, 010 01 Žilina, IČO: 45 989 443, ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác s názvom „Inštalácia fotovoltického zariadenia s výkonom 8,28kW na streche objektu čerpacej stanice Slovnaft na ulici Vajnorská 120/A" budova so súpisným číslom 10574, na pozemku registra „C" - KN parcelné číslo 13633/12 katastrálne územie Nové Mesto (804690), na ulici Vajnorská 120/A.

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"), predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav a udržiavacích prác v rozsahu: inštalácia fotovoltického zariadenia s výkonom 8,28kW na streche objektu čerpacej stanice Slovnaft, budova so súpisným číslom 10574, na pozemku registra „C" - KN parcelné číslo 13633/12 katastrálne územie Nové Mesto (804690), na ulici Vajnorská 120/A.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonali opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiavali v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Poplatok vo výške 30 eur bol uhradený bankovým prevodom na účet Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/☎/@	Bratislava
- / 23.10.2024	41322/9528/2024/SU/DANB-140	[redacted] arch. 02/49 253 [redacted] [redacted]@banm.sk	04.11.2024

Vec: Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác – oznámenie

Dňa 23.10.2024 podal stavebník RUKA NÁDEJE, o. z., Dohnányho 544/12, 821 08 Bratislava, IČO: 50 150 154, uvedené v registri mimovládnych neziskových organizácií MV SR pod registračným číslom VVS/1-900/90-48071 (ďalej len „stavebník") ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác stavby „Mestské vily, Bellova – SO3 – rodinný dom" na ulici Bellova, rodinný dom so súpisným číslom 14319, na pozemkoch registra „C" parc. č. 18111/15, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

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"), predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav a udržiavacích prác stavby „Mestské vily, Bellova – SO3 – rodinný dom" so súpisným číslom 14319, na ulici Bellova, na pozemkoch registra „C" parc. č. 18111/15, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Predmetné stavebné úpravy a udržiavacie práce budú uskutočnené podľa predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala v septembri 2024 Ing. arch. [redacted] autorizovaný architekt AA reg. č. [redacted], [redacted] ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonali opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiavali v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

[redacted]

Poplatok vo výške 30 eur bol uhradený bankovým prevodom na účet Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Príloha:

1. Projektová dokumentácia z 09/2024 overená pečiatkou ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác

Doručí sa:

1. RUKA NÁDEJE, o. z., Dohnányho 544/12, 821 08 Bratislava, IČO: 50 150 154
2. [redacted]

[redacted]

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

JUDr. [redacted]

Váš list číslo/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/☎/@	Bratislava
- / 18.10.2024	41335/9696/2024/SU/DANB-141	[redacted] Ing. arch. 49 253 6[redacted] [redacted]@banm.sk	04.11.2024

Vec: Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác – oznámenie

Dňa 18.10.2024 podali stavebníci JUDr. [redacted] JUDr. [redacted] obaja bytom [redacted] (ďalej len „stavebníci") ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác s názvom „Prestavba bytu v Rači", v bytovom dome so súpisným číslom 12888, na pozemku registra „C" - KN parcelné číslo 4466/64, katastrálne územie Vinohrady, byt č. 6 na 1. poschodí vo vchode Na Grunte 5/A, na ulici Na Grunte.

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"), predložené ohlásenie preskúmala a v súlade s § 57 stavebného zákona oznamuje, že

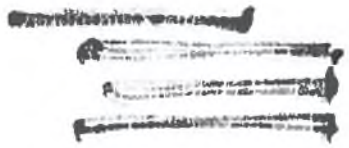
nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav a udržiavacích prác, v byte č. 6 na 1. poschodí vo vchode Na Grunte 5/A bytového domu so súpisným číslom 12888 na ulici Na Grunte, parcelné číslo 4466/64, katastrálne územie Vinohrady, podľa predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval v októbri 2024 Ing. arch. [redacted] autorizovaný architekt AA reg. č. [redacted], ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav a udržiavacích prác dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonali opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiavali v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy a udržiavacie práce nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.



Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Poplatok vo výške 10 eur bol uhradený bankovým prevodom na účet Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Príloha:

1. Projektová dokumentácia z 10/2024 overená pečiatkou ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

41433/826/2024/SU/CERI-86 Bratislava 07.11.2024

R O Z H O D N U T I E

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 účinnom do 31.03.2024 (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, podľa článku 67 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad"), na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 37 a § 62 stavebného zákona rozhodla takto:
podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok") v spojení s § 39, § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona a § 4 a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu	**„Rekonštrukcia rodinného domu"**
miesto stavby	Brečtanová ulica 31, rodinný dom súp. č. 3123, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 19233/11 a 19233/37 v kat. území Vinohrady v Bratislave
stavebník	[redacted], bytom [redacted]
účel stavby	bytová budova - rodinný dom - 1 b.j. - nezmenený
druh stavby	zmena dokončenej stavby - stavebné úpravy, prístavba, nadstavba
účastníci konania	[redacted], Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava, [redacted], projektant: Ing. [redacted]

Miestny poplatok za rozvoj:
Nová/ďalšia výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej pozemnej stavby, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je **42,00 m²**.

A. Podmienky pre umiestnenie stavby:
Stavba bude umiestnená podľa situácie stavby v mierke 1:200, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 19233/11 a 19233/37 v k. ú. Vinohrady v Bratislave.

Popis stavby:
Predmetom stavebného povolenia je rozsiahla rekonštrukcia jestvujúceho samostatne stojaceho dvojpodlažného murovaného domu s medziposchodím. Jestvujúci rodinný dom je podpivničený, v suteréne má garáž a je zastrešený sedlovou strechou. Pozemok, na ktorom sa dom nachádza je kaskádovitý. Jestvujúci dom je pripojený na dostupné inžinierske siete.

Navrhovaný rodinný dom s jednou bytovou jednotkou má v zmysle predloženej projektovej dokumentácie 2 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie a maximálne pôdorysné rozmery 13,71 m x 17,37 m. Zastrešený je plochou strechou. Vstup do RD je navrhnutý z uličnej strany v úrovni 1. NP (pôvodného „medziposchodia"), prístupný terénnym schodiskom zo spevnenej plochy nadväzujúcej na uličný chodník.
Dispozícia RD:
1. PP - garáž, sklad, výťah, chodba, tech. miestnosť, sauna, otvorená sprcha a WC
1. NP - vstupná hala, výťah, schodisko, pracovňa, kúpeľňa s WC, šatník, obývacia izba s jedálňou a kuchyňou, špajza, balkón prístupný z obývacej izby
2. NP - schodisko, chodba, výťah, kúpeľňa, samostatné WC, 3 izby, spálňa so šatníkom a kúpeľňou s WC, balkón prístupný zo spálne.

Zásobovanie vodou bude zabezpečené jestvujúcou vodovodnou prípojkou. Vykurovanie je navrhnuté prostredníctvom tepelného čerpadla vzduch - voda. Jestvujúce prípojky budú zrekonštruované. Vstup a vjazd na pozemok ostávajú nezmenené - z cesty na ul. Brečtanová. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch stavebníka nasledovne: 2 kryté parkovacie miesta v garáži na 1. PP a 1 nekryté parkovacie miesto na spevnenej ploche pred vjazdom do garáže, spolu 3 parkovacie miesta. Oplotenie pozemku ostáva pôvodné. Jestvujúce oporné múry budú ponechané.

Osadenie stavby, odstupové vzdialenosti:

Rodinný dom sa umiestňuje v týchto odstupových vzdialenostiach od pozemkov a jestvujúcich stavieb, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Vinohrady:

- od pozemku reg. C-KN parc. č. 19233/1	SZ hranica	12,410 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 19233/41	JZ hranica	2,790 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 19230/2 (Brečtanová)	JV hranica	4,210 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 19233/10	Z hranica	2,790 m
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 19233/1	S hranica	2,840 m (RD)
- od pozemku reg. C-KN parc. č. 19233/1	S hranica	1,825 m (garáž)
- od objektu na pozemku reg. C-KN parc. č. 19233/41	JZ hranica	5,675 m

- výškové osadenie podlahy 1.NP: ±0,000 = 343,000 m n. m.
- najvyšší bod atiky: +6,630 m od ±0,000 = 249,630 m n. m.

Základné urbanistické ukazovatele stavby:

Plocha riešeného územia:	713,00 m^2
Zastavaná plocha:	207,65 m^2
Koeficient zastavanej plochy:	0,29
Obytná plocha:	143,93 m^2
Statická doprava:	3 PM
Spevnené plochy:	87,95 m^2
Podlažnosť:	1PP/2NP
Izbovitosť:	6
Výťah:	áno

Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie elektrickou energiou: v súčasnosti je objekt napojený na verejný rozvod elektrickej energie. Pripojenie RD na verejnú sieť je elektromerovým rozvádzačom s pripojovacou poistkovou skriňou - nezmenené.
Zásobovanie plynom: v súčasnosti je objekt napojený na verejný rozvod plynu, existujúcou spoločnou NTL plynovou prípojkou - nezmenené.

Zásobovanie teplom: Objekt bude zásobovaný teplom na vykurovanie a prípravu teplej vody pre domácnosť z hybridného tepelného čerpadla v prevedení vzduch - voda. Vykurovanie rodinného domu bude podlahové.
Zásobovanie pitnou vodou: v súčasnosti je objekt napojený na verejný vodovod - nezmenené.
Kanalizácia: odvod splaškových vôd z objektu bude realizované prostredníctvom existujúcej kanalizačnej prípojky do verejnej splaškovej kanalizácie - nezmenené.
Odvádzanie dažďových vôd: odvod dažďových vôd bude zo strechy dažďovými odpadmi, ktoré budú odvedené do vsakovacieho bloku na pozemku stavebníka.

B. Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorú vypracoval v októbri 2023 Ing. [redacted], autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. [redacted], Polianky 7H, Bratislava, ktorá je overená v spojenom územnom a stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie lehoty výstavby požiadať pred jej uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia, právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
7. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. 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 závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
9. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
10. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkať na ďalšie dispozície uvedených orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu – pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto.
12. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného

povolenia (v súlade s § 67 a § 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnemu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.

13. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.

14. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.

15. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:

- označenie stavby,
- označenie stavebníka,
- kto a kedy stavbu povolil,
- termín ukončenia stavby,
- meno zodpovedného vedúceho stavby.

16. Úprava staveniska:

- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
- na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
- stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
- sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
- vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
- obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

17. Stavebník je povinný:

- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej cesty na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavených mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz a 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. Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 dodržaní poriadku a čistoty,
- 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 vytýčiť a vyznačiť inžinierske siete v teréne,
- dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, všetky platné normy STN a predpisy.
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2024/296390-002 zo dňa 29.01.2024

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to:

- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 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 (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2024/303347-002 zo dňa 02.02.2024

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona. Dotknuté územie sa však nachádza na hranici s Chránenou krajinnou oblasťou Malé Karpaty, v ktorej platí druhý stupeň ochrany.

2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím prechádza VI. nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpát s nelesnou teplomilnou biotou. Biokoridor je na viacerých miestach narušený a je potrebná jeho revitalizácia. Vzhľadom na charakter stavby sa nepredpokladá jej negatívny vplyv na prvok RÚSES. Odporúčame časť striech riešiť ako vegetačné.

3. Realizáciou stavby na pozemku investora by nemalo prísť k výrubu drevín. V prípade nevyhnutného výrubu drevín (napr. pri hranici pozemku z dôvodu budovania oplotenia) sa súhlas orgánu ochrany prírody (v zastavanom území obce na príslušnej mestskej časti) vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou, resp. pod rozkonárením) a na súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m^2.

4. Pri stavebných a výkopových prácach je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí zachovalých drevín (§ 47 ods. 1 zákona) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Tiež je pri stavebnej činnosti potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín.
5. Odporúčame vybudovať ďalšie vodozádržné opatrenia, napr. retenčnú nádrž pre dažďovú vodu s využitím pre závlahu záhrady, dažďové záhony, vegetačné strechy a pod.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO-2024/408068-002 zo dňa 30.05.2024
1/ - nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa
- budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovatel'a priľahlých lesných pozemkov, ktorý je účastníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona
- dáte si „stavbu" poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby túto škodu poisťovňa následne nevymáhala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa
- pokiaľ bude les ohrozovať majetok a zdravie na vašom pozemku a odborný lesný hospodár vydá povolenie na ťažbu, dáte ju vykonať na vlastné náklady
- vyrovnáte oprávnené navýšené náklady na práce v priľahlom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany vašej nehnuteľnosti
- nebudete na okolité lesné pozemky umiestňovať výkopovú zeminu, žiaden stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jej ukončení
- nebudete zasahovať do priľahlých lesných pozemkov (vjazd, skládky odpadov)
2/ - práce realizovať v súlade s platnou legislatívou zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z., zákona 50/1976 Zb. stavebný zákon, zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov
3/ - hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť

Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, referát životného prostredia, štátna vodná správa, vyjadrenie č. l9204/6365/2024/UP/ZBOZ zo dňa 03.05.2024
Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, vyjadrenie č. 091471/2023/Bm zo dňa 19.12.2023
A. Zásobovanie vodou
S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
a/ Vodovodná prípojka
1.Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2.Vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
3.Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomerom 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.

4.Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
5.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.
b/ Vodomerná šachta
1.Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2.Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 19233/11 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3.Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4.Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5.Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

B. Odvádzanie odpadových vôd
S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
a/ Kanalizačná prípojka
1.Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2.Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna 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.Revíznu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1 m 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.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 07.12.2023

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 121940374, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pre realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom

elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálneho platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácií v aplikácií Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk

- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/KS/0154/2023/Gá zo dňa 28.12.2023

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a §8 0 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-0 môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,-€,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 02, 702 01, 906 01,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k 2:iadosti o vyjadrenie k zmene na existujúcom odbernom mieste číslo 6001670623,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- 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,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL") plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopancu kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ondrej Zurbola, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D 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,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č.: 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške :io O,-€ až 150 000,-€ a zároveň, že poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP), stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.

OSOBITNÉ PODMIENKY:
NTL PP DN50 1D 1320342 - existujúci - vyhovuje
HUP GK existujúci - ostáva bez zmeny
Existujúce meranie BK 4T G4 - vyhovuje aj po rekonštrukcii OPZ - zmena umiestnenia meracieho zariadenia do oplotenia
Pred realizáciou rekonštrukcie OPZ uzatvoriť prietok plynu do OPZ a zabezpečiť demontáž existujúceho plynomeru (u svojho dodávateľa plynu) a následne po ukončení rekonštrukcie požiadať o znovumontáž meradla plynu.
Za technické riešenie pripojenia plyn. odberného zariadenia zodpovedá projektant a odborný pracovník montážnej organizácie.
K Žiadostí o montáž meradla predložiť: Zmluvu o pripojení odberného miesta, Správu o odbornej prehliadke OPZ, a Tlakovú skúšku OPZ - zrekonštruovaného (upraveného) domového rozvodu plynu

Podľa §105 ods.3 písm. a) stavebného zákona sa priestupku dopustí a pokutou do 33 193 € sa potresce ten, kto vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie bez takého rozhodnutia alebo v rozpore s ním.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- preukázanie o nakladaní so stavebným odpadom zo stavby (t. j. vážne lístky 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
- energetický certifikát
- akreditované meranie hluku s vyhodnotením prevádzky tepelného čerpadla vzhľadom na prípustné hodnoty vo vonkajšom prostredí v príslušnej kategórií územia v zmysle Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby
- geometrický plán skutočného vyhotovenia stavby
- zápis do digitálnej technickej mapy mesta.

Platnosť stavebného povolenia:

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 16.11.2023, s posledným doplnením dňa 16.08.2024, podal stavebník [redacted], bytom [redacted], v zastúpení splnomocnenou zástupkyňou Ing. [redacted] žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekonštrukcia rodinného domu“ na Brečtanovej ulici 31, rodinný dom súp. č. 3123, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 19233/37 a 19233/11 v kat. území Vinohrady v Bratislave.

Stavebný úrad na základe predloženej projektovej dokumentácie a dokladov zistil, že sa jedná o stavbu, ktorej podmienky na umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny a v zmysle § 39a ods. 4 spojil územné konanie so stavebným konaním.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona: „*Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*“

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. 27004/826/2024/SU/CERI zo dňa 24.06.2024 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom že dňom podania bolo začaté spojené územné a stavebné konanie a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 06.08.2024 a z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že v zmysle ustanovení § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ustanovenia § 61 ods. 6 o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia.
V konaní sa tiež súhlasne vyjadril:
Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2023/002504-002 zo dňa 11.12.2023.

V zmysle Územného plánu zóny Koliba - Kamenné sady, v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len VZN) mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 8/1995 zo dňa 23.5.1995 sú pozemky s parc. č. 19233/11 a 19233/37, C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou územia určeného ako plochy s funkciou bývania v rodinných domoch. V zmysle § 7 ods. 5 príslušného VZN sú pre povoľovanie zmien existujúcich stavieb stanovené záväzné limity využitia územia:
- maximálny koeficient zastavanej plochy = 0,3
- maximálna podlažnosť = 3

V zmysle § 5 ods. 2 príslušného VZN plochy s funkciou bývania v rodinných domoch sú plochy pozemkov zastavané rodinnými domami, alebo sú na zastavanie rodinnými domami určené.

Navrhovaný investičný zámer v danej lokalite je v súlade s regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia pre predmetné územie, tzn. je v súlade s Územným plánom zóny Koliba - Kamenné sady zr. 1995 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemkom reg. C-KN parc. č. 19233/11 a 19233/37 výpisom z listu vlastníctva č. 1461, kat. ú. Vinohrady v Bratislave.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 50 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Prílohy:
1. Zastavovacia situácia M 1:200

Doručuje sa:
Účastníkom konania:
1. [redacted]
   v z. Ing. [redacted]
2. [redacted]
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava, IČO: 30808901
5. [redacted]
6. projektant: Ing. [redacted]

Na vedomie dotknutým orgánom:
7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, referát odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, referát usmerňovania investičnej činnosti, Junácka 1, 832 91 Bratislava
11. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, referát usmerňovania investičnej činnosti, štátna vodná správa, Junácka 1, 832 91 Bratislava
12. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia, Junácka 1, 832 91 Bratislava
13. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
14. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
16. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti:

17. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie financií a účtovníctva, Junácka 1, 832 91 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

43034/1585/2024/SU/CERI-91 Bratislava 14.11.2024

R O Z H O D N U T I E

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 účinnom do 31.03.2024 (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, podľa článku 67 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad"), na základe uskutočneného stavebného konania podľa § 62 stavebného zákona rozhodla takto:
podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu	**„Novostavba RD s dvoma bytovými jednotkami"**
miesto stavby	Bellova ulica, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 6920, 6921, 6915/4 a 6915/5 v kat. území Vinohrady v Bratislave
stavebník	**Ing. [redacted], obaja bytom [redacted]**
druh stavby	novostavba
účel stavby	bytová budova - rodinný dom - 2 b. j.
účastníci konania	Ing. [redacted] Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava; projektant: Ing. arch. [redacted], NED Ateliér s.r.o., Karloveské rameno 4A, 841 04 Bratislava.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 290/2022_10201/2021/UKSP/VALM-9 zo dňa 09.08.2022, právoplatné dňa 24.09.2022.

Predmetom stavebného povolenia je novostavba rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami, navrhnutá k celoročnému bývaniu zastrešená plochou strechou.
Maximálne rozmery jednotlivých podlaží:
1.PP – 14,00 m x 11,00 m,
1.NP – 14,00 m x 11,00 m,
2.NP – 14,00 m x 14,50 m.

Stavba pôvodného rodinného domu na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 6920 a 6921 v kat. ú. Vinohrady v Bratislave bola odstránená na základe rozhodnutia č. 8413/2019/UKSP/MING-16 zo dňa 30.10.2019, právoplatného dňa 30.11.2019. Na pozemku reg. C-KN parc. č. 6915/4 v kat. ú. Vinohrady v Bratislave sa nachádza oporný múr, vybudovaný na základe rozhodnutia č. 4010/2020/UKSP/BOLD-42 zo dňa 04.05.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.06.2020.

Objekt bude napojený na existujúce inžinierske siete, vybudované pred vstupom na pozemok: voda, splašková kanalizácia, plyn, vedenia NN. Dažďová voda sa bude odvádzať do vsakovacích nádrží na pozemku investora. Dopravne bude rodinný dom napojený vjazdom na pozemok zo severovýchodnej strany priamo z Bellovej ulice. Vykurovanie bude riešené plynovým kondenzačným kotlom a podlahovým kúrením. Doplňujúcim zdrojom tepla bude krb na tuhé palivo.

Spevnené plochy tvorí spevnená plocha pred rodinným domom, ktorá bude slúžiť ako vonkajšie parkovanie a peší prístup k domu. Statická doprava je riešená umiestnením šiestich parkovacích státí. Dve státia sú v objekte v garážach a štyri státia sú umiestnené na spevnenej ploche pred garážami na pozemku stavebníka.

V zadnej časti pozemku bude okrasná záhrada. Oplotenie v prevažnej časti pozemku zostáva pôvodné, v prednej časti bude riešené vzhľadom na protipožiarnu bezpečnosť s protipožiarnou výplňou. Nádoby na triedený komunálny odpad sú umiestnené na pozemku pri pešom vstupe.

Údaje o stavbe:	
Plocha pozemku:	620 m^2
Zastavaná plocha:	203 m^2
Úžitková plocha Byt A:	180,77 m^2
Úžitková plocha Byt B:	180,77 m^2
Podlažná plocha:	417,97 m^2
Spevnené plochy:	61,76 m^2
IZP:	32,74 %
KZ:	57,30 %
IPP:	49,50 %
Počet podlaží:	1 PP / 2 NP
Počet parkovacích miest:	6

Miestny poplatok za rozvoj:
Nová/ďalšia výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej pozemnej stavby, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je **306,88 m^2.**

A. Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa povoľuje podľa územného rozhodnutia č. 290/2022_10201/2021/UKSP/VALM-9 zo dňa 09.08.2022, právoplatného dňa 24.09.2022, podľa situácie pre umiestnenie stavby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou uvedeného rozhodnutia pri rešpektovaní podmienok jednotlivých rozhodnutí.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v júni 2022, decembri 2023 a septembri 2024 autorizovaným architektom Ing. arch. [redacted] autorizovaným architektom SKA reg. č. [redacted]AA, NED Ateliér s.r.o., Karloveské rameno 4A, 841 04 Bratislava, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie lehoty výstavby požiadať pred jej uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia, právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
8. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, dodávateľ stavebných prác bude vybraný na základe výberového konania.
10. 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 závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
11. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
12. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkať na ďalšie dispozície uvedených orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu – pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
13. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto.
14. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (v súlade s § 67 a § 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnemu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty.
15. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.
16. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
17. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
- označenie stavby,
- označenie stavebníka,
- kto a kedy stavbu povolil,
- termín ukončenia stavby,
- meno zodpovedného vedúceho stavby.

18. Úprava staveniska:
- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
- na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
- stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
- sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
- vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,

- obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

19. Stavebník je povinný:

- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej cesty na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavených mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz a 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. Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 dodržaní poriadku a čistoty,
- 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 vytýčiť a vyznačiť inžinierske siete v teréne,
- dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, všetky platné normy STN a predpisy,
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne. Odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu,
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a rozhodnutí dotknutých orgánov:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 130391/2022/Bm zo dňa 14.01.2023

A. Zásobovanie vodou

a/ Vodovodná prípojka

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.

2. Vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené,
3. Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomerom 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.
4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
5. 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 blízkosť. zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
b/ Vodomerná šachta
1. Vodomerná šachta *je* súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 6920 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
1. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
2. Usporiadanie vodomernej zostavy vo vodomernej šachte je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál. nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
c/ Montáž meradla - vodomeru
Náklady na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
B. Odvádzanie odpadových vôd
a/ Kanalizačná prípojka
1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 161 O a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Revíznu 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 verejne] 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.
b/ Realizácia kanalizačnej prípojky
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.

Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok" a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

Západoslovenská distribučná, a. s., stanovisko zo dňa 10.04.2023

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122292510, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pre realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálneho platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácií v aplikácií Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

SPP – distribúcia, stanovisko č. TD/PS/0064/2023/Šč zo dňa 09.06.2023

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Peter Jung, tel.č +421 02 2040 2147, e-mail: peter.jung@spp-distribucia.sk,
- bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne, stavebník je povinný pri realizácií stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775,STN EN 12327, TPP 70401; 605 02, 702 01,702 02, STN 38 6442, 38 6443, 07 0703,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7003940223.

TECHNICKÉ PODMIENKY:
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie a odpojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja a odpoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

OSOBITNÉ PODMIENKY:
parametre PP: NTL DN 32 OC (1D: 1319972) pred p.č.6920 k.ú. Vinohrady; PN max 2,1 kPa (mín 1,8 kPa)

umiestnenie PP: v zemi (pod zemským povrchom) v úrovni DS, nadzemná (zvislá) časť PP ukončená na hranici pozemku p.č.6920
hlavný uzáver plynu (HUP): umiestnený na konci PP
preložka: existujúci PP odpojiť; v mieste napojenia na DS a vybudovať PP podľa nasledovnej špecifikácie;
miesto pripojenia do DS:NTL distribučný plynovod DN 150 OC (ID:211108) pred p.č. 6920 k.ú. Vinohrady; PN max 2,1 kPa (min 1,8 kPa)
parametre PP: NTL D 40 PE
umiestnenie PP: v zemi (pod zemským povrchom) v úrovni DS, nadzemná (zvislá) časť PP ukončiť na hranici pozemku p.č. 6920
HUP: umiestniť na konci PP pred MZ (v smere prúdenia plynu), musí byť prístupný z verejného priestranstva, vzdialenosť HUP od miesta pripojenia PP na OS bude cca 6,0 m - podľa podmienok v terén
Iné podmienky: PP je spoločný pre 2 OM {aj pre plánované OM v ZoP 7003960223)

Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou uvedené v tomto rozhodnutí a v územnom rozhodnutí č. 290/2022_10201/2021/UKSP/VALM-9 zo dňa 09.08.2022, právoplatnom dňa 24.09.2022.

Podľa ust. § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona: *„Priestupku sa dopustí a pokutou do 1 milióna Sk sa potresce ten, kto ako stavebník uskutočňuje novú stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.“*

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- preukázanie o nakladaní so stavebným odpadom zo stavby (t. j. vážne lístky 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
- energetický certifikát
- doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby
- geometrický plán skutočného vyhotovenia stavby
- zápis do digitálnej technickej mapy mesta.

Platnosť stavebného povolenia:
Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti.

V konaní boli na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 26.03.2024 zápisom do zápisnice v zákonom stanovenej lehote uplatnené námietky účastníčky konania: Ing. [redacted] cit::
„1. Žiadame svetlotechnické posúdenie a informáciu o materiálovom vyhotovení navrhovaného protipožiarneho oplotenia vzhľadom na to, že susedí s obytnými miestnosťami s balkónovými oknami na našej nehnuteľnosti.“

V konaní boli na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 26.03.2024 v zákonom stanovenej lehote uplatnené námietky účastníkov konania: Ing. [redacted] a Ing. [redacted], cit.:

„2. Pri porovnaní našich plánov s pôdorysom zaslaným s územným konaním sa ukázalo, že vychádzajú zrejme z nerovnakého zamerania. Vzhľadom na blízkosť a výšku plánovanej novostavby preto žiadame, aby stavba presne lícovala so skutočným umiestnením nášho domu, aby neprišlo k ďalšiemu zatieneniu našej záhrady, ktorá už vzhľadom na polohu pozemku trpí nedostatkom slnka.

3. Keďže náš dom je trvalo obývaný, v dome býva aj malé dieťa a dospelí častejšie pracujú z domu, je nevyhnutné, aby stavebné práce čo najmenej narúšali bežnú prevádzku v dome a tiež, aby sme boli s dostatočným predstihom oboznámení s projektom organizácie výstavby. Počas výstavby žiadame dodržiavať pracovnú dobu výlučne počas pracovných dní (t.j, mimo soboty, nedele a sviatkov) v čase medzi 7 a max. 17 h. Počas stavebných prác žiadame, aby stavenisko resp. oplotenie bolo zakryté, aby na náš pozemok a do domu prenikalo čo najmenej prachu a špiny, a aby sa zachovalo aspoň isté súkromie.

4. Vzhľadom na to, že novostavba má stáť len 2 m od hranice pozemku, máme obavy, aby pri výkopových a vŕtacích prácach nedošlo k narušeniu a praskaniu základov resp. múrov nášho domu, ktorého časť základov bola postavená pred viac ako 70 rokmi. Vek a blízkosť domu je potrebné zohľadniť pri využití technológie na tieto práce. Žiadame, aby sme boli vopred oboznámení s postupom prác a so zabezpečením stability podložia na našom pozemku.“

V konaní boli v zákonom stanovenej lehote dňa 11.07.2024 uplatnené námietky účastníkov konania: Ing. [redacted] a Ing. [redacted] cit.:

„V nadväznosti na sprístupnenie prepracovanej dokumentácie k stavebnému povoleniu si dovoľujeme ešte raz uviesť naše pripomienky, ktoré neboli zapracované a naďalej tak pretrváva rozpor medzi dokumentáciou k územnému rozhodnutiu a projektom pre stavebné povolenie. Pripomienky, týkajúce sa balkónov a ich členení a oplotení sú uvedené tu nižšie a v grafickej prílohe s farebným vyznačením na výkresoch.

5. Tiež chceme poukázať na nevhodné umiestnenie parkovacích miest: dve miesta blokujú vjazd do garáži, a tak de facto znefunkčňujú parkovacie miesta v garážach a ďalšie dve miesta blokujú vchody do bytov rodinného domu, čím zároveň blokujú únikovú cestu z domu. Takéto umiestnenie parkovacích miest určite nie je v súlade s aktuálnymi predpismi. Grafické vyznačenie je v prílohe.

Predložené pripomienky považujeme za zásadné, a ich nezapracovanie predstavuje výrazný zásah do kvality bývania a hodnoty nášho pozemku a stavby. V prípade umiestnenia parkovacích miest ide, podľa nášho názoru, o ohrozenie bezpečnosti budúcich obyvateľov bytov, ako aj okolia.

6. Nesúlad medzi DUR a PSP - zhrnutie

- *Na 1. NP: Pôvodné oplotenie balkónov (SV) vo výške 1 m sklom (DÚR), na oboch bočných stranách balkónov čiastočne nahradené murivom v bližšie nešpecifikovanej výške (PSP)*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (SV) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené múrom po celej 1 m dĺžke balkónov (PSP)*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (JZ) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené nosným múrom po celej 2,5 m dĺžke balkónov (PSP)*

- *Pôvodné oddelenie balkónov od záhrady (JZ) bez oplotenia (DÚR), nahradené murivom bližšie nešpecifikovanej výšky po celej 2,5 m dĺžke bočných strán balkónov (PSP)*
- *Na 2. NP: Pôvodné oplotenie balkónov (SV) vo výške 1 m sklom (DÚR), nahradené murivom po oboch bočných dĺžkach balkónov v bližšie nešpecifikovanej výške (PSP)*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (SV) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené múrom po celej 1 m dĺžke balkónov (PSP)*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (JZ) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené nosným múrom po celej 1,5 m dĺžke balkónov (PSP)*

Špecifikácia námietok predložených v stavebnom konaní:

7. Garážové státia

- *Parkovacie miesta, ktoré blokujú vjazd do garáží (A) vedú k znefunkčneniu parkovacích miest v garážach.*
- *Parkovacie miesta (B), ktoré blokujú vchody do bytov rodinného domu, čím blokujú únikovú cestu z domu.*
- *Pôvodné oplotenie balkónov (SV) vo výške 1 m sklom (DÚR), na oboch bočných stranách balkónov čiastočne nahradené murivom v bližšie nešpecifikovanej výške (PSP)*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (SV) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené múrom po celej 1 m dĺžke balkónov (PSP)*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (JZ) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené nosným múrom po celej 2,5 m dĺžke balkónov (PSP)*
- *Pôvodné oddelenie balkónov od záhrady (JZ) bez oplotenia (DÚR), nahradené murivom bližšie nešpecifikovanej výšky po celej 2,5 m dĺžke bočných strán balkónov (PSP)*
- *Pôvodné oplotenie balkónov (SV) vo výške 1 m sklom (DÚR), nahradené murivom po oboch bočných dĺžkach balkónov v bližšie nešpecifikovanej výške (PSP)*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (SV) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené múrom po celej 1 m dĺžke balkónov (PSP)*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (JZ) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené nosným múrom po celej 1,5 m dĺžke balkónov (PSP)*

V konaní boli dňa 02.04.2024 po uplynutí zákonnej lehoty uplatnené námietky účastníkov konania: Ing. [redacted] a Ing. [redacted] cit.:

*„**8.** Ako sme uviedli, požadujeme, aby novostavba lícovala, t.j. aby dodržala stavebnú čiaru vo všetkých nadzemných podlažiach, a teda nepresahovala rozmery nášho domu zo strany susediacej s našou parcelou, nakoľko dôjde k zatienenie nášho pozemku a väčšiny obytných miestností v našom dome. Máme zato, že realizáciou navrhovaného projektu by sme v obytných miestnostiach už nedosiahli ani normou požadované 3-hodinové slnečné svetlo pod uhlom 45 stupňov.*

***9.** Na mieste konania nám boli predložené výkresy, z ktorých bolo zjavné, že smerom na Bellovu a Na spojku má z domu prečnievať ďalšia časť domu, ktorá bola zakreslená ako obytná plocha + lodžia, o šírke z jednej strany 2 ma z druhej 2,5 m. Tento spôsob dostavby na konzolách mimo zastavanú plochu zo strany Bellovej ulice úplne oberie o jediné slnečné svetlo naše 3 spálne, detskú izbu, pracovňu a kuchyňu a z druhej strany od ulice Na spojke spôsobí zatienenie veľkej časti záhrady ako aj dvora a domu a náš pozemok sa najmä v jesenných a zimných dňoch ocitne úplne v tieni, bez slnka.*

***10.** Zároveň máme zato, že projekt na stavebné povolenie je v rozpore s vydaným územným rozhodnutím, v ktorom sa o všetkých vykonzolovaných častiach RD uvádza, že ide výlučne o balkóny.*

11. Okrem toho sme boli na mieste informovaní, že staviteľ má postaviť na hranici s našou parcelou betónový protipožiarny plot o výške 2 m, ktorý by samozrejme vytvoril vlhké, studené prostredie a zároveň ešte viac zabránil prenikaniu svetla do obytných miestností na prvom podlaží nášho domu. Z toho dôvodu žiadame o preverenie umiestnenia parkovacích miest a navrhnutie alternatívneho riešenia.
12. Počas stavebného konania nás prítomný architekt ubezpečoval, že predložené výkresy nie sú aktuálne a namiesto lodžií majú byť na oboch stranách iba balkóny. Toto ústne ubezpečenie nepovažujeme v žiadnom prípade za dostatočné. S výstavbou lodžií a s výstavbou obytných častí vo vykonzolovaných častiach v žiadnom rozsahu nesúhlasíme. Žiadame preto, aby nám boli predložené aktuálne plány domu bez lodžií, prípadne iba s balkónmi, ktoré by nenarušili svetelnú situáciu na našej parcele.
13. Žiadame tiež o zaslanie stanoviska požiarnikov, ktoré nám bolo na mieste krátko ukázané, a z ktorého vyplýva, že na hranici parcely sa má stavať protipožiarny betónový plot. Podklady, ktoré máme my k dispozícii takúto skutočnosť neuvádzajú, naopak, píše sa v nich, že oplotenie zostáva nezmenené.
14. Vzhľadom na nesúlad v podkladoch a najmä ústne vyjadrenie architekta počas stavebného konania, že predložené výkresy nie sú aktuálne, máme závažnú obavu, že nám sprístupnená dokumentácia stavebným úradom a staviteľmi neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, na základe čoho žiadame o zastavenie, alebo opätovné začatie stavebného konania.
15. Prosíme tiež, aby ste nám oznámili, odkedy môžeme celú aktuálnu dokumentáciu vidieť u Vás na úrade, resp. dostať elektronicky. Následne budeme potrebovať čas na vypracovanie novej svetelnotechnickej štúdie a posúdenie dosahov stavby na kvalitu nášho bývania a na hodnotu nášho pozemku.
16. Prosíme tiež o sprístupnenie (najlepšie elektronicky) svetelno-technickej štúdie, ktorá bola už vykonaná na podnet stavebného úradu.
Naše námietky prednesieme osobne znova aj susedom, nakoľko v minulosti nás pani staviteľka ústne ubezpečovala, že stavba bude klasickým rodinným domom, ktorý dodrží stavebnú čiaru a nezasiahne do svetelných pomerov nášho pozemku.“

V konaní boli dňa 08.04.2024 po uplynutí zákonnej lehoty vznesené pripomienky účastníkov konania:
Ing. [redacted] a Ing. [redacted], cit.:
„17. Prosíme poskytnúť k nahliadnutiu projekt, ktorý bol predložený k UR a žiadame preskúmať. či je aktuálny projekt v úplnej zhode s právoplatným UR najmä čo sa týka vystupujúcich vykonzolovaných častí stavby smerom do Bellovej a smerom do záhrady, preskúmať zvlášť, či bola stavba v UR umiestnená s plnou bočnou stenou ako lodžie, alebo bola riešená ako samostatné balkóny. V tejto súvislosti žiadame teda o predloženie platnej projektovej dokumentácie vypracovanej k UR so zakreslenými balkónmi.
18. Pripomíname tiež, že sme sa nemohli v rámci UR vyjadriť k požiarnemu múru, nakoľko nebol predmetom UR, takže sme ho nemohli namietať.
19. Žiadame o predloženie svetlotechnického posudku a poskytnutie dodatočnej lehoty na vypracovanie oponentského posudku.

V konaní boli dňa 17.04.2024 po uplynutí zákonnej lehoty uplatnené námietky účastníkov konania:
Ing. [redacted] a Ing. [redacted], cit.:
„V zmysle námietok predložených v rámci stavebného konania predkladáme teraz špecifikáciu na základe porovnania dokumentácií k územnému rozhodnutiu a k stavebnému konaniu.
20. Vo všetkých siedmich vymenovaných bodoch v dokumente žiadame o úplné zosúladenie

PSP s DUR. Následné žiadame pred uzavretím stavebného konania o sprístupnenie nového návrhu PSP, aby sme si overili, či sa staviteľ uspokojivo vysporiadal s našimi námietkami.

Zároveň trváme na všetkých ďalších našich námietkach, predložených doteraz v rámci stavebného konania.

- *Pôvodné oplotenie balkónov (SV) vo výške 1 m sklom (DÚR), na oboch bočných stranách balkónov čiastočne nahradené murivom o šírke 0,45 m po celej výške poschodia (PSP)*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (SV) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené múrom po celej 1 m dĺžke balkónov (PSP*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (JZ) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené nosným múrom po celej 2,5 m dĺžke balkónov (PSP).*
- *Pôvodné oplotenie balkónov (SV) vo výške 1 m sklom (DÚR), nahradené obvodovým múrom po oboch bočných dĺžkach balkónov po celej výške poschodia (PSP)*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (SV) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené nosným múrom po celej 1 m dĺžke balkónov (PSP).*
- *Pôvodné rozdelenie susediacich balkónov (JZ) bližšie nedefinovaným oplotením (DÚR), nahradené nosným múrom po celej 1,5 m dĺžke balkónov (PSP).*
- *Pôvodné oplotenie balkónov (JZ) vo výške 1 m sklom (DÚR), na bočných stranách balkónov čiastočne nahradené murivom o šírke 0,6 m po celej výške poschodia (PSP)*

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
Námietkam č. 1, 3 a 4 stavebný úrad **vyhovuje.** Námietky č. 2, 5, 6 a 7 stavebný úrad **zamieta.**
Na námietky č. 8 až 20 stavebný úrad **neprihliada.**
Podrobné odôvodnenie rozhodnutia o námietkach obsahuje odôvodnenie tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 16.12.2022 s posledným doplnením dňa 02.05.2024, podali stavebníci Ing. [redacted] a [redacted], obaja bytom [redacted] v zastúpení splnomocneným zástupcom PRESS&BURG Consulting s.r.o., so sídlom Hrobákova 1, 851 02 Bratislava, IČO: 50 345 613 (ďalej len „stavebníci"), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Novostavba RD s dvoma bytovými jednotkami" na Bellovej ulici, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 6920, 6921, 6915/4 a 6915/5 v kat. území Vinohrady v Bratislave. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie. Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č.290/2022_10201/2021/UKSP/VALM-9 zo dňa 09.08.2022, právoplatné dňa 24.09.2022 (ďalej len „územné rozhodnutie").

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. 7783/1585/2024/SU/CERI zo dňa 21.02.2024 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, že dňom podania bolo začaté stavebné konanie a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 26.03.2024 a z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že v zmysle ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní boli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania Ing. [redacted] a [redacted] (ďalej len „namietajúci"), podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebníci dňa 22.04.2024 a 02.05.2024 predložili na stavebný úrad zmeny

v projektovej dokumentácii, vykonané na základe pripomienok a námietok namietajúcich účastníkov stavebného konania. Stavebný úrad oznámil nové skutočnosti v konaní písomnosťou č. 24704/1585/2024/SU/CERI zo dňa 04.6.2024, pričom určil lehotu na nahliadnutie do spisového materiálu a vyjadrenie sa k doplneným podkladom. Namietajúci sa v určenej lehote vyjadrili k doplneným podkladom. Stavebný úrad posúdil uplatnené námietky a rozhodol o nich tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia s nasledovným odôvodnením:

K námietke smerujúcej k absencii svetlotechnického posúdenia novonavrhovaného protipožiarneho oplotenia stavebný úrad uvádza, že na základe požiadavky vyplývajúcej zo stanoviska Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy č. HZUBA3-2023/000040-002 zo dňa 18.01.2023 stavebníci predložili v konaní zapracovanie opatrení protipožiarnej bezpečnosti vo forme návrhu riešenia časti oplotenia ako murovaného nehorľavého plného plota. Návrh je spracovaný v riešení protipožiarnej bezpečnosti vypracovanom oprávnenou osobou Ing. [redacted] špecialistom požiarnej ochrany, reg. č. 64/2019 BČO. Zároveň stavebníci predložili Svetlotechnické zhodnotenie vplyvu protipožiarneho múru na obytné miestnosti susediaceho objektu rodinného domu na Bellovej ulici, na pozemku reg. C-KN parc. č. 6919 v k. ú. Vinohrady v Bratislave, preukazujúce, že plánovaná výstavba predmetného protipožiarneho múru spĺňa požiadavky STN 73 4301 a Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 124/2017 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 210/2016 Z. z. na preslnenie susedného hodnoteného bytu vo vlastníctve namietajúcich.

K námietkam smerujúcim proti umiestneniu stavby stavebný úrad uvádza, že v stavebnom konaní stavebný úrad nemôže meniť podmienky umiestnenia stavby stanovené v právoplatnom územnom rozhodnutí s prihliadnutím na koncentračnú zásadu podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona: *„Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.."*

K pripomienkam týkajúcim sa procesu výstavby plánovaného rodinného domu stavebný úrad uvádza, že v podmienkach tohto rozhodnutia určil povinnosti stavebníkov a to:
- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- pri uskutočňovaní stavby dodržiavať 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.

K námietkam namietajúcim umiestnenie parkovacích miest prislúchajúcich k rodinnému domu stavebný úrad uvádza, že nakoľko spochybňujú dodržiavanie predpisov, stavebný úrad preskúmal dokumentáciu predloženú v stavebnom konaní ako aj záväzné stanoviská

dotknutých orgánov vydaných v súvislosti so stavbou a konštatuje, že stavebník k žiadosti o stavebné povolenie priložil projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, časť Architektúra, príloha č. 10: Dopravný situačný výkres, vypracovanú oprávnenou osobou Ing. arch. Zoltánom Belokostolským, autorizovaným architektom SKA reg. č. 2079 AA a zároveň v konaní vyjadril súhlas Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2023/000040-002 zo dňa 18.01.2023. Namietajúci v konaní nepredložili žiadny dôkaz na podporu svojho tvrdenia.

K námietkam, ktoré boli stavebnému úradu doručené po uplynutí zákonnej lehoty na podanie námietok stavebný úrad uvádza, že preskúmal, či dokumentácia spĺňa podmienky územného rozhodnutia a konštatuje, že projektová dokumentácia predložená v stavebnom konaní je v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v územnom konaní s nepatrnými zmenami, ktoré si nevyžadujú zmenu územného rozhodnutia.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad konštatuje, že po preskúmaní uplatnených námietok zistil, že neobsahujú také skutočnosti, ktoré by bránili rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia.
V konaní sa tiež súhlasne vyjadril:
Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2023/000040-002 zo dňa 18.01.2023.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemkom reg. C-KN parc. č. 6920, 6921, 6915/4 a 6915/5 výpisom z listu vlastníctva č. 968, kat. územie Vinohrady v Bratislave.

Projektová dokumentácia predložená v stavebnom konaní je spracovaná v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002, 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 preukazuje plnenie podmienok územného rozhodnutia.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 50 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.

Na vedomie dotknutým orgánom:

8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, referát odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
13. Hlavné mesto SR Bratislava, Sekcia životného prostredia, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
14. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
15. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, Referát životného prostredia, Junácka 1, 832 91 Bratislava
16. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, Referát dopravy, Junácka 1, 832 91 Bratislava
17. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, Referát životného prostredia, štátna vodná správa, Junácka 1, 832 91 Bratislava

18. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
19. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
22. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
23. OTNS, a.s. (SWAN) Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
24. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
25. NASES, Trnavská cesta 100/II, 821 01 Bratislava

Na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti:

26. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie financií a účtovníctva, Junácka 1, 832 91 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

47698/2205/2024/SU/GAZP-103 Bratislava 17.12.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), rozhodujúc podľa § 39, § 39a odsek (4) a § 66 stavebného zákona v spojení s § 4 a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

stavebné povolenie v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním

na stavbu	**„Rodinný dom"**
v časti	SO 01 Rodinný dom
stavebník	**Ing.** [redacted]
miesto stavby	**Sovia ulica, Bratislava**, rodinný dom na pozemkoch registra „C"-KN parcelné č. 18168/14, /15, /25, v katastrálnom území Vinohrady, Bratislava, spevnené plochy, sadové úpravy a prípojky na pozemkoch registra „C"-KN parcelné č. 18168/14, /16, /25, /26, /28, /29, v katastrálnom území Vinohrady, Bratislava a na pozemku registra „E"-KN parcelné č. 18166/1, v katastrálnom území Vinohrady, Bratislava, vedený na liste vlastníctva č. 4471 vo vlastníctve stavebníka
účel stavby	pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom – 1 bytová jednotka
druh stavby	novostavba – jednoduchá stavba
účastníci konania	

Miestny poplatok za rozvoj:

Nová/ďalšia výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej pozemnej stavby, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je **223,14 m²**.

A. Podmienky pre umiestnenie stavby:

Stavba bude umiestnená podľa koordinačnej situácie v mierke 1:275, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

Popis stavby:

Riešený rodinný dom je podľa projektovej dokumentácie navrhnutý s čiastočným podzemným podlažím, s jedným nadzemným podlažím a ustúpeným podlažím. Objekt je určený na trvalé bývanie. Hlavný stup do objektu je riešený na 1. nadzemnom podlaží s uličnej strany.. Rodinný dom je zastrešený plochou strechou. Rodinný dom je riešený ako jedna bytová jednotka s 5 obytnými izbami a 2 pracovňami..

Vjazd na pozemok je priamo z ulice Sovia, na ktorú je navrhované priame napojenie prístupovej komunikácie. Parkovanie bude zabezpečené na pozemku stavebníka nasledovne: dve parkovacie miesta v garáži rodinného domu a dve parkovacie miesta na spevnenej ploche pri rodinnom dome..

Osadenie stavby, odstupové vzdialenosti:

Rodinný dom sa umiestňuje v týchto odstupových vzdialenostiach od pozemkov a jestvujúcich stavieb, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Vinohrady:

SEVEROVÝCHOD - parc. č. 18344/2 (Ul. Sovia)	14,85 m
SEVER - parc. č. 18177/13	6,38 m
SEVEROZÁPAD - parc. č. 18168/21	2,01 m
JUHOZÁPAD - parc. č. 18168/22	5,35 m
SEVEROVÝCHOD parc. č. 18168/23	9,34 m
JUHOZÁPAD - parc. č. 18168/11	5,13 m
JUH - parc. č. 18168/34	9,30 m
JUHOVÝCHOD - parc. č. 18161/4	9,50 m

- výškové osadenie podlahy 1.NP: ±0,000 = 272,100 m n. m.
- max. výška stavby je na úrovni atiky: +7,000 m

Základné urbanistické ukazovatele stavby:

Plocha riešeného územia:	986,00 m²
Zastavaná plocha:	226,7 m²
Koeficient zastavanej plochy:	0,25
Obytná plocha:	149,67m²
Statická doprava:	4 PM
Spevnené plochy:	227 m²
Podlažnosť:	1PP/1NP/1ustúpené
Izbovitosť:	7

Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie elektrickou energiou: Rodinný dom je napojený jestvujúcou NN prípojkou na podzemné vedenie. Jestvujúca NN káblová prípojka je na jestvujúcu SR skriňu pred

pozemkom. Elektromer je umiestnený v rozvodnej skrinke v oplotení na hranici pozemku, prístupný odpočtu.
Zásobovanie teplom: Stavba bude teplom na vykurovanie a prípravu teplej vody tepelným čerpadlom napr. Vitocal 200-S AWB-E 201.D10 typ vzduch voda a krbovou vložkou typu Supra Vercorso výkone 9 kW umiestnenou na 1.NP na príležitostné vykurovanie. Vykurovanie rodinného domu bude podlahové.
Zásobovanie pitnou vodou: Na pozemok je privedená existujúca vodovodná prípojka v zemi, na pozemku stavebníka je osadená vodomerná šachta s fakturačným vodomerom.
Kanalizácia: Novostavba je navrhnutá v území, kde nie je vybudovaná verejná splašková kanalizácia. Splaškové vody z objektu budú odvádzané gravitačne vonkajšou splaškovou kanalizáciou zaústenou do domovej čistiarne odpadových vôd (ČOV). Prepad z ČOV bude zaústený do vsakovacieho systému VB1. Splaškové vody z rodinného domu budú gravitačne vonkajšou splaškovou kanalizáciou DN 125 z PVC. Na trase vonkajšej splaškovej kanalizácie bude osadená s priemerom 600 mm s liatinovým poklopom, určená na kontrolu a čistenie.
Odvádzanie dažďových vôd: Dažďové vody sú odvádzané do vsakovacích objektov VB1 a VB2 na pozemku stavebníka.

Oplotenie:
V prednej časti bude pozemok vyhotovený murovaným plotom, oplotením z gabi=onov a kovovou bránou. Z bočných strán bude oplotený plotom o výške 1,8m. Zo zadnej strany bude priehľadné systémové pletivo výšky max. 1,8m. Vjazd na parkovacie stojiská cez kovovú automatickú bránu.

B. Podmienky pre uskutočnenie stavby:
1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie vpracovanej v 04/2022, s doplnením v 11/2023 Ing. [redacted] LAURIA s.r.o., so sídlom Bosáková 7, 851 04 Bratislava, IČO: 48 193 003, zodpovedný projektant Ing. [redacted] autorizovaný stavebný inžinier reg. č. [redacted] *II. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie, ako aj osadenia stavby.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie lehoty výstavby požiadať pred jej uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia, právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
7. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky.
9. 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 závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
10. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník

stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
11. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkať na ďalšie dispozície uvedených orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu – pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
12. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto.
13. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (v súlade s § 67 a § 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnemu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.
14. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.
15. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
16. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
- označenie stavby,
- označenie stavebníka,
- kto a kedy stavbu povolil,
- termín ukončenia stavby,
- meno zodpovedného vedúceho stavby.

17. Úprava staveniska:
- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
- na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
- stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
- sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
- vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
- obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

18. Stavebník je povinný:
- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,

- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej cesty na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavených mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz a 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. Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 dodržaní poriadku a čistoty,
- 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 vytýčiť a vyznačiť inžinierske siete v teréne,
- dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, všetky platné normy STN a predpisy.
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2023/353422-002 zo dňa 15.11.2023
1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to:
- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 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 (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov k. č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže okresnému úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2022/093619-002 zo dňa 18.07.2022

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím prechádza regionálny biokoridor Koliba — Slavín — Sitina, ktorý má nespojitý charakter a slúži najmä mobilnejším druhom živočíchov (vtáky, drobné cicavce). Odporúčame vybudovanie vegetačných striech podľa možností investora a výsadbu drevín v okolí plánovanej stavby.
4. Nakoľko realizáciou stavby dochádza k výrubu drevín, predchádzajúci súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti podľa § 47 ods. 3 zákona sa vyžaduje na výrub stromov s obvodom nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou, resp. pod rozkonárením) a súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m^2. Na miestach voľne prístupných verejnosti sa súhlas vyžaduje na výrub všetkých drevín bez ohľadu na veľkostné parametre.
5. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých 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 (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetria.
6. Požadujeme vybudovanie vodozádržných opatrení, napr. využitie dažďovej vody zo strechy objektu pre zavlažovanie zelene (retenčná nádrž), dažďové záhony, vegetačné strechy a pod.
7. OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 3 až 6 tohto záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO-2023/423473-002 zo dňa 06.11.2023

1/ - nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa
- budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovatel'a priľahlých lesných pozemkov, ktorý je účastníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona
- dáte si „stavbu" poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby túto škodu poisťovňa následne nevymáhala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa
- pokiaľ bude les ohrozovať majetok a zdravie na vašom pozemku a odborný lesný hospodár vydá povolenie na ťažbu, dáte ju vykonať na vlastné náklady
- vyrovnáte oprávnené navýšené náklady na práce v priľahlom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany vašej nehnuteľnosti
- nebudete na okolité lesné pozemky umiestňovať výkopovú zeminu, žiaden stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jej ukončení
- nebudete zasahovať do priľahlých lesných pozemkov (vjazd, skládky odpadov)

2/ - práce realizovať v súlade s platnou legislatívou zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z., zákona 50/1976 Zb. stavebný zákon, zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov

3/ - hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-BA-PLO-2024/338904-001 zo dňa 14.02.2024

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
3. Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust.§ 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o zmenu druhu pozemku „Záhrada" na „Zastavaná plocha", prípadne na „Ostatná plocha" po predložení porealizačného geometrického plánu a kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2023/350413-002 zo dňa 22.09.2023

1. V zmysle § 36 ods. 1 vodného zákona komunálne odpadové vody, ktoré vznikajú v aglomeráciách, sa musia odvádzať a prejsť primeraným čistením len verejnou kanalizáciou. Nakoľko sa v danej lokalite verejná kanalizácia nenachádza, vybudovanie ČOV je náhradným (dočasným) riešením do doby vybudovania verejnej kanalizácie, na ktorú bude vlastník nehnuteľnosti povinný svoju nehnuteľnosť napojiť.
2. Na vypúšťanie prečistených odpadových vôd do podzemných vôd (vsaky) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods.1 písm. c) vodného zákona. Okresný úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
3. K vodoprávnemu konaniu je potrebné predložiť okrem náležitosti podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona aj stanovisko SVP, š. p., OZ Bratislava a hydrogeologické posúdenie k vsakovacím podmienkam a výpočet vsakovania pre vsakovací systém.
4. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
5. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie územného plánovania životného prostredia a dopravy, vyjadrenie č. 43790/10293/2023/UP/ZBOZ zo dňa 01.12.2023

1. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, stanovisko č. SVP 8155/2023/2 zo dňa 06.12.2023

1. Podľa § 36 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) odpadové vody, ktoré vznikajú v aglomeráciách nad 2 000 ekvivalentných obyvateľov, sa musia odvádzať a prejsť čistením len verejnou kanalizáciou. Tam, kde výstavba verejnej kanalizácie nepredstavuje prínos pre životné prostredie alebo vyžaduje neprimerane vysoké náklady, možno použiť individuálne systémy alebo iné primerané systémy, ktorými sa dosiahne rovnaká úroveň ochrany životného prostredia ako pri odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou. Takýmito systémami sú najmä vodotesné žumpy alebo malé čistiarne odpadových vôd. Použitie individuálneho systému alebo iného primeraného systému v povolení pri vodotesných žumpách odôvodní orgán štátnej správy a pri malých čistiarňach odpadových vôd orgán štátnej vodnej správy. Pri nakladaní s odpadovými vodami akumulovanými vo vodotesných žumpách sa postupuje podľa osobitného predpisu, pričom tieto musia byť zneškodňované v čistiarni odpadových vôd.

2. Použitie individuálneho systému na likvidáciu odpadových vôd schvaľuje a v povolení odôvodňuje orgán štátnej vodnej správy. Tento systém však môže byť použitý len ako dočasné riešenie v odôvodnených prípadoch, lebo podľa § 23 ods. 2 zákona č. 230/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a o verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.
3. Verejná kanalizácia sa v predmetnej lokalite v súčasnosti nenachádza, preto je navrhnuté splaškové odpadové vody odvádzať a čistiť v domovej ČOV na pozemku žiadateľa.
4. Žiadame, aby navrhovaná ČOV spĺňala limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia vypúšťaných splaškových odpadových vôd do podzemných vôd pre malé čistiarne odpadových vôd do 50 EO požadované prílohou č. 6, časť A.2. Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z. (ďalej len NV SR č. 269/2010 Z. z.), ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd pre Kategóriu II podľa tabuľky a minimálne účinnosti čistenia malých čistiarní odpadových vôd do 50 ekvivalentných obyvateľov pre kategórie výrobkov označovaných CE v percentách pre vypúšťanie vyčistených odpadových vôd do podzemných vôd podľa tabuľky.
5. Výrobcom garantované hodnoty zvyškového znečistenia na odtoku spĺňajú limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia vypúšťaných splaškových odpadových vôd do podzemných vôd pre malé čistiarne odpadových vôd do 50 EO požadované prílohou č. 6, časť A.2. NV SR č. 269/2010 Z. z. pre Kategóriu II.
6. Hodnoty účinnosti čistenia deklarované výrobcom spĺňajú požadovanú účinnosť čistenia malých ČOV do 50 EO pre kategóriu výrobkov označených CE v percentách pre vypúšťanie vyčistených odpadových vôd do podzemných vôd v zmysle prílohy č. 14 b, časť A.2.2 NV SR č. 269/2010 Z. z.
7. Podľa hydrogeologického posudku je priepustnosť predmetného geologického prostredia dostatočná na plynulé odvedenie projektovaného objemu vsakovaných vôd z ČOV. Pri dodržaní prevádzkového poriadku ČOV nie je predpoklad kontaminácie podzemnej vody najplytšieho kolektoru v širšom okolí. Riziko znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd prevádzkou ČOV a vypúšťaním odpadových vôd do vsaku je hodnotené ako nízke.
8. Na základe vyššie uvedeného súhlasíme s povolením vodných stavieb a nepriamym vypúšťaním odpadových vôd do podzemných vôd v zmysle predloženej dokumentácie.
9. V súlade s prílohou č. 7 v NV SR č. 269/2010 Z. z., hodnoty „p" aj „m" sa sledujú v bodových vzorkách. Čas a miesto má čo najlepšie charakterizovať činnosť sledovaného zariadenia.
10. Minimálna frekvencia odberov vzoriek, v ktorých sa sledujú hodnoty „p", pre splaškové odpadové vody vypúšťané do podzemných vôd, sú 2 vzorky ročne.
11. Prevádzku malej ČOV do 50 EO vykonáva jej vlastník podľa rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy a podľa návodu v prevádzkovom poriadku a doporučení výrobcu. Prevádzka zahŕňa pravidelnú kontrolu stavu funkčnosti vodnej stavby a s ňou súvisiacich objektov, údržbu, pravidelný odvoz kalu, evidenciu o odvoze kalu oprávnenou osobou a diaľkový monitoring funkcií.
12. V zmysle § 53 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z., o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov je vlastník malej čistiarne odpadových vôd do 50 EO povinný vykonávať raz za rok bez diaľkového monitoringu a raz za dva roky s diaľkovým monitoringom prostredníctvom odborne spôsobilej osoby poverenej ministerstvom technickú revíziu a výsledky týchto revízií odovzdávať do 30. januára nasledujúceho roka orgánu štátnej vodnej správy. Vlastník je ďalej povinný odstrániť nedostatky v lehote do 60 dní od vykonanej technickej revízie.
13. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
14. Nakladanie so zrážkovými vodami musí byť riešené takým spôsobom, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky ani počas výstavby a ani počas prívalových zrážok.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 049844/2022/Bm zo dňa 07.06.2022

A. Zásobovanie vodou

a/ 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 vodomerom 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 vodovodnej prípojky.
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.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 18168/16 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
4. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
5. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 07.12.2023

1. Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122198696, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
2. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
3. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
4. V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na

odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. 0. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk;

5. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
6. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
7. V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

SPP distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0505/2022/An zo dňa 07.07.2022

1. Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D.
2. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem. -
4. Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Matúš Tomášek, email: matus.tomasek@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
5. stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
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. Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
8. Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
9. V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

10. V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
11. K technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612216257 zo dňa 23.05.2022

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa 3. bodu.
3. 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 sieti (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 sieti:
   Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
4. 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.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Podľa §105 ods.3 písm. a) stavebného zákona sa priestupku dopustí a pokutou do 33 193 € sa potresce ten, kto vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie bez takého rozhodnutia alebo v rozpore s ním.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- preukázanie o nakladaní so stavebným odpadom zo stavby (t. j. vážne lístky 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
- energetický certifikát
- akreditované meranie hluku s vyhodnotením prevádzky tepelného čerpadla vzhľadom na prípustné hodnoty vo vonkajšom prostredí v príslušnej kategórii územia v zmysle

Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

- doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby
- geometrický plán skutočného vyhotovenia stavby
- zápis do digitálnej technickej mapy mesta.

Platnosť stavebného povolenia:

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní boli v zákonom stanovenej lehote uplatnené námietky účastníkov konania, konkrétne:
podaním do podateľne MiÚ:
- dňa 8.10.2024 – Ing. [redacted] a [redacted], Bratislava, dňa 08.10.2024 – Daniel Kodaj a Petra Kodaj, Husova 13, 831 01 Bratislava, dňa 9.10. 2024 – Ing. Anastázia Kratochvílová, Bajzova 12, Bratislava, dňa 18.10. 2024 – Peter Kukliš, citujeme:

1. *„Navrhované stavebné konanie je v rozpore s návrhom územného plánu Krahulčia u.b. c19, keďže navrhovaný dom je projektovaný na plánovanej príjazdovej ceste"*

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 29.10.2024:
Ing. [redacted] CSc., [redacted] citujeme:

2. *„Požadujem majetko-právne vysporiadanie parc. č. 18161/8 za účelom vybudovania príjazdovej komunikácie pre majiteľov záhradiek."*

3. *Požadujem, stanovisko k investičnej činnosti."*

Ing. [redacted] citujeme:

4. *„Požadujem majetko-právne vysporiadanie parc. č. 18161/8 za účelom vybudovania príjazdovej komunikácie pre majiteľov záhradiek."*

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietke č. 1 stavebný úrad nevyhovuje. Ostatným námietkam stavebný úrad vyhovuje. Podrobne sa uvedenými námietkami zaoberá v dôvodovej časti tohto rozhodnutia

O d ô v o d n e n i e

Dňa 02. 05. 2022, s posledným doplnením dňa 30. 05. 2024, podal stavebník Ing. [redacted] bytom [redacted] v zastúpení splnomocneným zástupcom [redacted] a splnomocnenou zástupkyňou [redacted], žiadosť/návrh o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu **„Rodinný dom"** na ulici Sovia, rodinný dom na pozemkoch registra „C"-KN parcelné č. 18168/14, /15, /25, v katastrálnom území Vinohrady, Bratislava, spevnené plochy, sadové úpravy a prípojky na pozemkoch registra „C"-KN parcelné č. 18168/14, /16, /25, /26, /28, /29, v katastrálnom území Vinohrady, Bratislava a na pozemku registra „E"-KN parcelné č. 18166/1, v katastrálnom území Vinohrady, Bratislava, vedený na liste vlastníctva č. 4471 (ďalej len „stavba").

Stavebný úrad na základe predloženej projektovej dokumentácie a dokladov zistil, že ide o jednoduchú stavbu, z toho dôvodu spojil územné konanie so stavebným konaním.

Podľa ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona *stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.*

Stavebný úrad po správnej úvahe dospel k záveru, že v konkrétnom prípade stavebného konania, ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania", a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo často technicky náročné, ekonomicky nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu, preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v stavebnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a ods. 4 a § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona listom č. 35231/2205/2024/SU/GAZP zo dňa 19.09.2024 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom že dňom podania bolo začaté spojené územné a stavebné konanie a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 29.10.2024 a z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že v zmysle ustanovení § 36 ods. 1 a ods. 4 a § 61 ods. 1 a odst.4 stavebného zákona mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ustanovenia § 61 ods. 6 o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania, podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ktorými účastníci konania namietajú, že stavba je v rozpore s návrhom územného plánu na zonálnej úrovni „Územný plán zóny Krahulčia 2020". Podľa ust. § 12 stavebného zákona je územný plán zóny hierarchicky najpodrobnejším a teda najnižším územnoplánovacím dokumentom, pretože rieši najmenšie územie (zónu) a v zásade realizuje a dotvára územný plán obce (mesta Bratislava) na konkrétne územie. Rozhodujúcou skutočnosťou pre potreby praxe je okolnosť, že schvaľujúci orgán určí záväznú časť a smernú časť územnoplánovacej dokumentácie. Právna záväznosť územnoplánovacej dokumentácie je rozdelená medzi orgány, ktoré ju schvaľujú, ktorými sú podľa § 26 stavebného zákona: vláda, a to pre schvaľovanie Koncepcie územného rozvoja Slovenskej republiky, samosprávny kraj, a to pre územný plán regiónov, obce, a to pre územné plány obcí a zón. Z ustanovenia § 25 stavebného zákona vyplýva, že po ukončení prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie, po vyhodnotení stanovísk a pripomienok a po opätovnom prerokovaní s tými, na ktorých pripomienky a stanoviská sa neprihliadlo, orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracuje: - správu o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie spolu s vyhodnotením všetkých stanovísk a pripomienok a s návrhom rozhodnutia o námietkach, - návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa má vyhlásiť záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie. Tieto doklady spolu s úplnou územnoplánovacou dokumentáciu odovzdá príslušnému orgánu územného plánovania (§ 24 stavebného zákona). Treba zdôrazniť, že výsledkom preskúmania je stanovisko, v ktorom musí byť jednoznačne uvedené, či orgán územného plánovania, ktorý preskúmanie vykonal, s návrhom územnoplánovacej dokumentácie, vyhodnotením prerokovania a s návrhom všeobecne záväzného právneho predpisu súhlasí, alebo nesúhlasí. V ustanovení § 6 stavebného zákona je ukotvená tzv. Územná prognóza s tým, že územnú prognózu ako územnoplánovací podklad môže obstarať len orgán územného plánovania. Dôležité je ustanovenie o tom, že zadanie prerokuje orgán územného plánovania s dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy. Vymedzenie dlhodobých princípov je podmienené

získaním a vyhodnotením údajov, informácií a podkladov, ktoré majú obstarávateľovi ozrejmiť, s akými dlhodobými predstavami a požiadavkami pracujú tieto orgány verejnej správy. Z uvedeného vyplýva, že návrh územného plánu nižšieho stupňa je dômyselný a časovo náročný proces a pokiaľ nebude skončený, nemôže naň stavebný úrad v štádiu návrhu prihliadať.

Pre územie, ktorého súčasťou sú dotknuté pozemky, na ktorých sa navrhuje novostavba rodinného domu, platí Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú súčasťou stabilizovaného územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102).V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemok s parc. č. 18168/28 a časť pozemku s parc. č. 18168/16, C KN, k. ú: Vinohrady súčasťou stabilizovaného územia určeného pre les, ostatné lesné pozemky (kód 1001).

Stabilizované územie také územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá istú mieru zásahov (dostavba, prístavba, nadstavba, prestavba, novostavba), pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre nové zásahy v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri novej výstavbe v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do nej neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri umiestnení regulácie stabilizovaných území je uplatnenie požiadaviek a regulatívov funkčného dotvárania kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Konkrétne:
vo funkčnej ploche: stabilizované územie určené pre malo podlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 102) :
Plocha riešeného územia: 303,00 m^2
Zastavaná plocha časti RD: 74,70 m^2
Index zastavaných plôch (IZP): 0,25- vyhovuje
Podlažná plocha: 75,80 m^2
Index podlažných plôch (IPP): 0,25- vyhovuje
Spevnené plochy: 45,00 m^2
Započítateľná plocha zelene na teréne:183,30m^2 Koeficient zelene (KZ): 0,60- vyhovuje
V časti riešeného územia – vo funkčnej ploche: rozvojové územie určené pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102, regulácia B).
Plocha riešeného územia: 661,00 m^2
Zastavaná plocha časti RD: 152,00 m^2
Index zastavaných plôch (IZP max 0,23): 0,23- vyhovuje
Podlažná plocha: 263,50 m^2
Index podlažných plôch (IPP max 0,4):0,4- vyhovuje
Spevnené plochy: 179,00 m^2
Započítateľná plocha zelene na teréne: 330,00 m^2 Koeficient zelene (KZ min 0,4): 0,5- vyhovuje
V časti riešeného územia – vo funkčnej ploche: stabilizované územie určené pre les, ostatné lesné pozemky (kód 1001).
Plocha riešeného územia: 22,00 m^2
Zastavaná plocha časti RD: 0,00 m^2
Index zastavaných plôch (IZP): 0,00
Započítateľná plocha zelene na teréne: 0,00m^2
Koeficient zelene (KZ): 0,00
V zmysle uvedeného stavebný úrad námietke **č. 1** nevyhovuje.

Námietkami, ktorými účastníci konania požadujú majetko-právne vysporiadanie parc. č. 18161/8 za účelom vybudovania príjazdovej komunikácie pre majiteľov záhradiek stavebný úrad k uvádza, že stavebník predložil geometrický plán na úpravu hranice p.č. 1816/8 a 18168/14 č. 23/2023 vypracovaný dňa 14. 04. 2023 spoločnosťou GEOAZK s.r.o., Iljušinova 14, 851 01 Bratislava a s vysporiadaním súhlasí. Tým bolo námietkam **č. 2 a č. 4** vyhovené.

K námietke, ktorou účastník konania požaduje stanovisko k investičnej činnosti stavebný úrad uvádza, že nie je dôvod, aby ho stavebný úrad požadoval. Stavebný zákon určuje hľadiská, podľa ktorých stavebný úrad preskúmava dokumentáciu stavby, ktorá je predmetom konania. Porovnáva ju predovšetkým so zastavovacími podmienkami určenými v územnoplánovacej dokumentácii obvyklým spôsobom – v prípade jednoduchej stavby formou interného listu od oddelenia územného plánovania, životného prostredia a dopravy, ktorý stavbu v predmete veci posúdil listom č. 28899/7956/2023/UP/GUNI zo dňa 11. 08. 2023. Ďalej preskúma, či dokumentácia je v súlade s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Predovšetkým s požiadavkami na ochranu životného prostredia, ochranu zdravia a ochranu ľudí, či zodpovedá všeobecným požiadavkám na výstavbu, osobitným predpisom, či je zaistená komplexnosť a plynulosť výstavby a či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb. Robí to v súčinnosti s dotknutými orgánmi. Tieto orgány preskúmajú dokumentáciu v rozsahu svojej pôsobnosti danej osobitným zákonom (§ 62 stavebného zákona). V zmysle uvedeného námietku č. 3 stavebný úrad zamieta.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemkom registra „C"-KN parc. č. 18168/14, /15, /25, v katastrálnom území Vinohrady, Bratislava a pozemku registra „E"-KN parcelné č. 18166/1, v katastrálnom území Vinohrady, Bratislava predložením výpisu z listu vlastníctva č. 4471.

Stavebný úrad v konaní vyhodnotil, že stavba je v súlade so záväznou územnoplánovacou dokumentáciou, že projektová dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovenou stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom a príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky dostatočne zistil skutkový stav veci, a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 50 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Prílohy:
1. Koordinačná situácia M 1:275

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1.] 811 03 Bratislava v zastúpení splnomocneným
2.
3.
4.
5.]
6.]
7.
8.
9.]
10.
11.]
12.]
13.]
14.]
15.]
16.]
17.]
18.
19.
20.]
21.
22.
23.
24.
25.
26.

Doručuje sa jednotlivo dotknutým orgánom:

27. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
28. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
29. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
30. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
31. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
32. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

33. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
34. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
35. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
36. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
37. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, Junácka 1, 832 91 Bratislava
38. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Na vedo

39. I
z
40. F
41. M
42. I
43. M
44. F
45. Z
46. J
47. I
48. J
49. J
50. J
51. J
52. J
53. J
54.
55.
56.
57.
58.
59.
60.
61.
62.
63.
64.

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

65. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ - Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1,832 91 Bratislava. **15. deň vyvesenia na úradnej tabuli** je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Vyvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

47752/6557/2024/SU/BANH-104 Bratislava 18.12.2024

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 (stavebný zákon) 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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších dodatkov (ďalej len „stavebný úrad") na základe uskutočneného stavebného konania v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), rozhodujúc podľa § 66 a § 85 stavebného zákona v súčinnosti s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška") vydáva

stavebné povolenie

stavba	**„Stavebné úpravy v objekte Športovej haly Mladosť – All 4 Stage"**
stavebník	All 4 Stage s.r.o., Jeséniova 3/A, 831 01 Bratislava, IČO: 52 180 484
miesto stavby	na ulici Trnavská cesta č. 39/B, s. č. 14443 na pozemkoch registra „C"-KN parcelné číslo 15138/21, 15138/82 a 15138/83 v katastrálnom území Nové Mesto, Bratislava
druh stavby	zmena dokončenej stavby - stavebné úpravy
účel	nebytová budova – budova pre šport a na rekreačné účely-bez zmeny

Záväzné podmienky uskutočnenia stavby a iné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 06/2023 spoločnosťou Projektystatika, Sibírska 1617/48, 831 02 Bratislava, IČO: 47 624 566, zodpovedný projektant Ing. [redacted] autorizovaný stavebný inžinier, reg. [redacted] konštrukcie inžinierskych stavieb/ a Ing. [redacted]/statika/ – autorizovaný stavebný inžinier reg. č.[redacted] Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Predmetom povolenia je rekonštrukcia športovej haly pozostávajúca z prerobenia 4 okenných otvorov na 1.NP na 4 dverné otvory, čím sa navýši počet únikových ciest. Na juhovýchodnej strane objektu pribudne nový hlavný vchod a prestrešenie vstupu. K dverným otvorom na severozápadnej strane objektu bude vybudované oceľové schodisko a oceľová plošina. Predmetom konania je tiež realizácia oporných múrov, osadenie posuvnej teleskopickej brány, oplotenie a terénne úpravy.
3. Stavba bude ukončená **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia, v prípade, že stavebník nemôže do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou a s uvedením dôvodov požiadať o jej predĺženie.
4. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
5. V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
6. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
7. Stavebník v súlade s § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámi začatie stavby stavebnému úradu.
8. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky a vedenie uskutočňovania stavby bude v súlade s § 44 ods. 1 stavebného zákona vykonávať stavbyvedúci. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby v zmysle § 45 ods. 4 stavebného zákona vedenie uskutočňovania stavby vykonávala len fyzická osoba, ktorá získala

oprávnenie na výkon týchto činností podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 138/1992 Zb. o autorizovaných stavebných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. Oprávnená osoba vykonávajúca vedenie uskutočňovania stavby zodpovedá aj za súlad priestorovej polohy stavby s projektovou dokumentáciou stavby a za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

9. Stavebník oznámi stavebnému úradu meno - názov, adresu sídla a oprávnenie zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní do pätnástich dní od ukončenia výberového konania.
10. Na stavenisku je stavebník povinný mať po celý čas výstavby projektovú dokumentáciu stavby overenú stavebným úradom v stavebnom konaní potrebnú na uskutočňovanie stavby a stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník o stavebných prácach.
11. Za správnosť, úplnosť, realizovateľnosť projektu v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá projektant.
12. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržiavať platné a účinné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku.
13. Na uskutočnenie stavby je potrebné použiť iba vhodné stavebné výrobky a materiály, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel v súlade s platnou legislatívou, upravujúcou uvádzanie výrobkov na trh – najmä Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady Európskej únie č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 162/2013 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam skupín stavebných výrobkov a systémy posudzovania parametrov. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží doklady o použitých a zabudovaných stavebných výrobkoch.
14. Stavebník je povinný stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až § 53 stavebného zákona a v súlade s príslušnými platnými technickými normami, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými.
15. Stavebník je povinný dbať, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach regulujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
16. Vyprodukovaný odpad v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Stavebník predloží záväzné stanovisko príslušného orgánu odpadového hospodárska ku kolaudácii.
17. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržanie Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov.
18. Stavebník je povinný počas uskutočňovania stavby zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov na životné prostredie technickou disciplínou - zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného kľudu, v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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.

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

19. Stavebník bude mať stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícke alebo iné právo.

20. Dokončenú stavbu možno užívať, len ak na žiadosť stavebníka v zmysle § 76 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť. Ak zmena stavby spočíva iba v nepodstatných odchýlkach od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní v súlade s § 11 ods. 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, možno zmenu po dohode so stavebným úradom vyznačiť v projektovej dokumentácii stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní.

21. **Stavebník je povinný splniť podmienky uplatnené dotknutými orgánmi a organizáciami,** najmä:

• Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/108948-003 zo dňa 15.03.2023:

Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to:

- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim únikom,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 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

Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenie veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.

- Teplárenský holding, a.s. vyjadrenie č. 1639/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 17.07.2023 a vyjadrenie č. 2472/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 15.07.2024

- pri stavebných a výkopových prácach zabezpečiť ochranu horúcovodu;
- dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany;
- dodržať normu STN 6005/1993 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Inžinierske siete žiadame uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany;
- zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom;
- bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo;
- akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný;
- pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technických zariadení v majetku MHTH, a.s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení;
- na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol taktiež ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky;

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

- horúcovod na základe objednávky vytyčujú zamestnanci MHTH, a.s., [redacted] tel.: [redacted] mail: [redacted]@mhth.sk a [redacted] tel.: [redacted], mail: [redacted]

- Západoslovenská distribučná, a.s.: stanovisko zo dňa 21.08.2023:

- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- žiadame rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s. (silové aj oznamovacie). V prípade, že v záujmovej oblasti alebo jej blízkosti, v ktorej sa predpokladajú manipulácie, zemné práce a pod. spojené s realizáciou diela a dochádza ku kontaktu alebo priblíženiu k vzdušným alebo káblovým vedeniam VVN, VN, NN Vás dôrazne žiadame o dodržiavanie bezpečnej vzdialenosti od elektrických zariadení a taktiež o dodržiavanie ochranného pásma a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jej noviel, platných právnych predpisov a STN, ako aj preukázateľné informovanie, že práce budú vykonávané v blízkosti elektrických zariadení, pri ktorých je riziko zásahu elektrickým prúdom s následkom úrazu alebo smrti. V prípade požiadavky výstavby v ochrannom pásme je investor povinný požiadať o udelenie výnimky z ochranného pásma alebo o preloženie elektroenergetického zariadenia na náklady žiadateľa;
- pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie https://www.zdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, Hraničná č. 14, 827 14 Bratislava, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č.3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie VVN a TELCO elektroenergetických zariadení). Vo vytyčovacom protokole budú stanovené podmienky prác v blízkosti týchto vedení a zariadení;
- výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- za detailné technické riešenie v zmysle platných právnych predpisov, STN, PN a prvkov schválených prevádzkovateľom distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. je zodpovedný projektant;
- toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/Západoslovenská energetika, a.s.

- Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia, rozhodnutie č. 14731/1592/2024/ZP/DARM zo dňa 28.03.2024 :

I. podľa § 82 ods. 12 zákona určuje bližšie podmienky vykonania výrubu, zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny:

Výrub drevín žiadateľ vykoná:

1. po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia,
2. po oznámení plánovaného výrubu, minimálne 7 dní pred jeho uskutočnením,
3. najneskôr **do 31. 10. 2026,**
4. prednostne v mimovegetačnom období od 1. októbra do konca februára, v prípade výrubu drevín vo vegetačnom období je možné výrub vykonať až po vypracovaní odborného ornitologického posudku alebo inom jednoznačnom preukázaní toho, že na drevine určenej na výrub nehniezdi chránený druh, a po jeho doručení na orgán ochrany prírody. V prípade, že sa na drevine bude nachádzať chránený druh živočícha, je potrebné pred výrubom požiadať Ministerstvo životného prostredia SR o výnimku z ochrany,
5. po vyznačení výrubu dreviny farebne na kmeni a na koreňovom nábehu.

Vykonávateľ výrubu tiež zabezpečí odpratanie drevných zvyškov po výrube, bez vytvárania akejkoľvek medziskládky na dotknutom pozemku.

II. v súlade s § 48 ods. 1 zákona ukladá žiadateľovi povinnosť:

1) uskutočniť náhradnú výsadbu na svoje náklady najneskôr však **do termínu platnosti toho**

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

rozhodnutia na pozemku „C" KN pare. č. 15138/21 v k. ú. Nové Mesto v Bratislave v rozsahu:
- 2 ks druhu čerešňa okrasná *Amanogava'/ Prunus serrulata Amanogava* , s obvodom kmeňa < 17 cm < 20 cm, umiestnených vo verejnej zeleni,
- 4 ks krovitých porastov druhu vavrínovec lekársky / *Prunus laurocerasus* s rozlohami < 5 m2< 10 m2 a s výškou < 100 cm < 150 cm, umiestnených vo verejnej zeleni a vo forme živého plota,

2) rešpektovať podmienky ochranných vzdialeností kmeňov stromov od nadzemných a podzemných inžinierskych sietí v zmysle platných osobitných predpisov,
3) doručiť na konajúci správny orgán **oznámenie o vykonaní náhradnej výsadby so situačným nákresom do 30 dní po jej realizácii,** čím preukáže splnenie podmienky vykonania uloženej náhradnej výsadby,
4) zabezpečiť stálu odbornú údržbu drevín odo dňa ich výsadby:
   a) zabezpečením priaznivých podmienok pri výsadbe drevín vhodnou prípravou stanovišťa na výsadbu, vrátane odstránenia zvyškov predchádzajúcich drevín,
   b) zabezpečením proti mechanickému poškodeniu, vrátane poškodenia ušliapaním a ujazdením,
   c) zabezpečením stability stromu ukotvením aspoň troma kolmi s minimálnym priemerom 7 cm, s priečnym latovaním 3 krát v spodnej časti a 2 krát v hornej časti - pod nasadením koruny, a to po dobu minimálne troch rokov,
   d) zabezpečením starostlivosti o podpery, uviazanie a ukotvenie,
   e) kyprením, prihnojovaním, odburiňovaním a dostatočným zalievaním pôdy,
   f) starostlivosťou o koreňovú misu s cieľom zabezpečiť priepustnosť pôdneho povrchu,
   g) odborne realizovaným a cieleným rezom dreviny,
   h) odstraňovaním odumretých častí drevín, ktoré ohrozujú stabilitu stromu a okolie,
   i) vykonávaním nevyhnutných mechanických a biologických opatrení proti škodcom,
   j) včasným ošetrením prípadného poranenia dreviny,
5) použiť ako výsadbový materiál predpestované dreviny I. kategórie t. j. stromy svojím habitom zodpovedajúce danému taxónu, s rovným kmeňom bez akýchkoľvek poškodení, so zachovaným terminálnym vrcholom a súmernou korunou,
6) v prípade neujatia sa vysadených drevín bezodkladne zabezpečiť novú výsadbu za neujaté dreviny v zmysle tohto rozhodnutia,
7) realizovať výsadbu drevín v zmysle STN 83 7010 - Ochrana prírody : Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Platnosť rozhodnutia je možné v prípade potreby predĺžiť za dodržania podmienok uvedených v ustanovení § 89 ods.2 zákona na návrh účastníka konania podaním najneskôr v lehote 60 dní pred ukončením platnosti rozhodnutia. Uvedené podmienky vzhľadom na jazykový výklad tohto ustanovenia musia byť splnené kumulatívne.

Všeobecné ustanovenia:

1/ osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním súhlasu nedotknuté,

2/ v prípade dôvodov uvedených v § 89 zákona môže orgán ochrany prírody súhlas z vlastného podnetu zrušiť alebo zmeniť,

3/ nesplnenie povinnosti, uloženej orgánom ochrany prírody v súhlase výrub dreviny je možné sankcionovať v zmysle § 90 zákona.

- OTNS, a.s., vyjadrenie č. 1971/2023 zo dňa 24.07.2023:

- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle §21, ods.3 a §24 ods. 6 Zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk, pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky. V prípade potreby vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZU v dgn na vyžiadanie/objednávku-digi, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne, služby sú spoplatnené v zmysle Cenníka OTNS, a.s., uvedeného na webe.

- nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzky schopnosť.
- +- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
- v prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.
- žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: optika@otns.sk, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
- ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady investora. V prípade, že k týmto prácam dôjde je nutné vopred prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV.
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk
- upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.
- pred realizáciou je nutné požiadať o vyjadrenie k rozkopávke a o vytýčenie v teréne.

• Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.: vyjadrenie č. 6612308897 zo dňa 29.03.2023:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 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 sieti (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 sieti: [redacted]
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

- 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 zaradení.
- 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.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 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.
- 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: https://www.telekom.sk/vyjadrenia. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- v prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telecom, a.s. povinný zabezpečiť:
- ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.;
- vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia;
- odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

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

- pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu;

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené;
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu;
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje);
- aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia;
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním);
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12219;
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia);

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

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

Účastníci konania:
All 4 Stage s.r.o., Jeséniova 3/A, 831 01 Bratislava, IČO: 52 180 484 /stavebník/,
Projektystatika, Sibírska 1617/48, 831 02 Bratislava, IČO: 47 624 566/projektant/,
Športová hala Mladosť s.r.o., Slnečnicová 28, 931 01 Šamorín, IČO: 35 723 025
Nové Pasienky, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 650 901
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 317

O d ô v o d n e n i e

Stavebník All 4 Stage s.r.o., Jeséniova 3/A, 831 01 Bratislava, IČO: 52 180 484 podal dňa 07.05.2024 s posledným doplnením 07.06.2024 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby: **„Stavebné úpravy v objekte Športovej haly Mladosť – All 4 Stage“** (ďalej len „stavba“), na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 15138/21, 15138/82 a 15138/83 v kat. území Nové Mesto v Bratislave. Uvedeným dňom podania žiadosti sa v zmysle § 18 ods. 2 správneho poriadku začalo stavebné konanie. Pre konanie stavebný úrad určil okruh účastníkov konania v zmysle § 59 stavebného zákona.

Stavebný úrad predložené podanie posúdil a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 27409/6557/2024/SU/MIKB zo dňa 28.06.2024 dotknutým orgánom a účastníkom konania začatie stavebného konania, pričom nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 22.08.2024. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa k nim nebude prihliadať.

V stavebnom konaní neboli oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ust. § 61 ods.6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ktorých podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Ďalej sa v konaní vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, odpoveď č. HZUBA3-2023/001470-002 zo dňa 21.07.2023;

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

zistil, že realizáciou stavby alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Stavebníci preukázali právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 6856 (pozemok reg. „C" – KN parc. č. 15138/21 v k.ú. Nové Mesto) a list vlastníctva č. 6708 (pozemky reg. „C" – KN parc. č. 15138/82 a 15138/83 v k.ú. Nové Mesto).

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 € (slovom sto eur) podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, bol uhradený prevodom dňa 07.06.2024 .

Doručí sa:
Účastníkom konania:

1. All 4 Stage s.r.o., Jeséniova 3/A, 831 01 Bratislava, IČO: 52 180 484 (stavebník)
1. ProjektyStatika, s.r.o., Sibírska 1617/48, 831 02 Bratislava, IČO: 47 624 566 (projektant)
2. Športová hala Mladosť s.r.o., Slnečnicová 28, 931 01 Šamorín, IČO: 35 723 025
3. Nové Pasienky, a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 36 650 901
4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

Dotknutým orgánom a organizáciám:

5. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava – Referát životného prostredia
7. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava – Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
9. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541
10. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

46895/6355/2024/SU/BANH- 98 Bratislava 12.12.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") pre miestne a účelové komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon"), § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, čl. 74 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") na podklade vykonaného konania podľa § 60 - § 62 rozhodujúc podľa § 66 v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva pre stavebníka

spoločnosť OMV Slovensko, s.r.o., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 00 604 381

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu:	**„ČSPL OMV BA Vajnorská 2– doplnenie nabíjania elektromobilov"**
miesto stavby	Vajnorská ulica č.106, Bratislava, na pozemkoch reg. „C" - KN parc. č. 15115/62, 15115/63 a 15115/66 v k. ú. Nové Mesto
druh stavby:	inžinierske stavby - dopravné stavby - novostavba
účel stavby:	nabíjanie elektromobilov

Popis stavby:

Predmetom projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala v júli 2023 spoločnosť PETROLEX, s.r.o., so sídlom Tehelná 11, 831 03 Bratislava, IČO: 44 647 964, Ing. [redacted] autorizovaný stavebný inžinier, SKSI reg. č. [redacted] je návrh na vybudovanie spevnenej plochy s výmerou 80 m2, kde budú osadené dva nabíjacie stojany pre elektromobily a platobný terminál, a kde budú vyznačené štyri parkovacie miesta pre odstavenie štyroch automobilov počas nabíjania. Predmetom návrhu je aj modernizácia jestvujúcej trafostanice (výmena vnútorného technického vybavenia), nové rozvody elektrického vedenia NN z trafostanice k nabíjacím stojanom a k jestvujúcemu kiosku a osadenie osvetľovacieho stožiaru.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. [redacted], reg. č. [redacted] v 06/2023, ktorá je overená stavebným úradom a je nedeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu.
2. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že

stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

3. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby. Stavebník zároveň predloží dôkaz o začatí stavby.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
5. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko označiť stavbu a označenie ponechať do ukončenia stavby. Označenie stavby bude obsahovať údaje: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia.
6. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom (§75 ods. 1 stavebného zákona).
7. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
8. Stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona a v súlade s príslušnými technickými normami, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými.
9. Stavenisko musí spĺňať požiadavky uvedené v ust. § 43i stavebného zákona, musí:
   a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
   b) mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
   c) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
   d) umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
   e) mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
   f) mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
   g) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
   h) na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
10. Objekty zariadenia staveniska sa povoľujú ako dočasné objekty na dobu výstavby stavby. Vlastník zariadenia staveniska vopred prerokuje so stavebným úradom možnosť ďalšieho využitia zariadenia staveniska, ak ho možno po dokončení výstavby využiť na iné účely. Podľa výsledku prerokovania buď predloží stavebnému úradu návrh na zmenu účelu užívania, prípadne na stavebné úpravy, alebo zariadenie staveniska po dokončení výstavby odstráni (§88 ods. 5 stavebného zákona).
11. Stavebník je povinný viesť o stavebných prácach denník.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a zabezpečiť také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv výstavby na okolie a na životné prostredie:

- verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa ako stavenisko môžu použiť len v nevyhnutnom rozsahu a čase, pred skončením ich užívania sa musia uviesť do pôvodného stavu;
- verejné priestranstvá, komunikácie a zeleň, ktoré sú v dosahu účinkov zariadenia staveniska sa musia počas uskutočňovania stavby bezpečne chrániť;
- počas výstavby nesmie dochádzať k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavieb, znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd;

13. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať. Sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom).
14. Pri realizácii stavby používať iba stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
15. Stavebník je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2019 z 25. apríla 2019, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
16. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočnení stavby, čo najmenej rušil užívanie stavieb alebo pozemkov nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami poškodené stavby alebo pozemky do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody, ak nedôjde k dohode podľa občiansko-právnych predpisov o náhrade spôsobených škôd je kompetentný rozhodnúť súd.
17. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
18. Stavebník je povinný dodržiavať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí.
19. V zmysle zákona č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti a bezpečnosti cestnej a pešej premávky.
20. V prípade rozkopania verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu a v prípade zaujatia verejného priestranstva zabezpečí povolenie príslušného samosprávneho orgánu.
21. Dodržiavať vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z, z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
22. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu podá písomne stavebník na tunajšom úrade.
23. Z hľadiska ochrany životného prostredia:
    - Podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

- Povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Chrániť životné, prostredie počas prác v súlade VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavam čistoty a poriadku.
- V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, sa požaduje ich obnova v termíne do kolaudácie stavby.

24. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

- Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie územného rozvoja mesta: záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 57958/2024-540174/Zsi zo dňa 15.10.2024 :

z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnej ploche: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, patria čerpacie stanice pohonných látok ako zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy;
- funkčné využitie existujúcej ČSPL sa umiestnením nabíjacích staníc elektromobilov nezmení, pričom navrhovaná stanica na dobíjanie elektromobilov jestvujúcu technickú vybavenosť územia dotvára a zároveň prispieva k opatreniam smerujúcim k zlepšeniu ekologickej stability;
- návrh je z hľadiska funkčného využitia územia v súlade s ÚPN;

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

- zastavaná a podlažná plocha existujúcej ČSPL sa podľa predloženého návrhu nemení;
- na intenzitu záujmového územia má vplyv iba zväčšenie výmery spevnenej plochy a z toho vyplývajúce zmenšenie výmery zelenej plochy, pričom predložený návrh rešpektuje minimálnu hodnotu koeficientu zelene stanoveného záväzným regulatívom v ÚPN a so značnou rezervou ho presahuje;
- návrh je z hľadiska intenzity využitia územia v súlade s ÚPN;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- rešpektovať ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podložia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia či následného retencovania;

- **Západoslovenská distribučná, a.s. stanovisko zo dňa 26.10.2023:**

- žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. /silové aj oznamovacie/ a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3;
- pripojenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity pre stavbu ČSPL OMV BA Vajnorská 2 – doplnenie nabíjania elektromobilov s inštalovaným výkonom 600 kW /čo predstavuje maximálny súčasný výkon 360 kW/ bude zrealizované z existujúcej odberateľskej transformačnej stanici TS1155-000 v majetku OMV Slovensko s.r.o.;
- v tomto prípade nepôjde o odberateľa Západoslovenská distribučná, a.s., nakoľko stavba

bude pripojená z rozvodu, ktorý nie je v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. Za detailné riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant;

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta.

Po ukončení prác stavebník predloží špeciálnemu stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- geometrický plán
- doklad o zápise do digitálnej mapy
- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka aj účastníkov konania.. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti.

Účastníci konania:
OMV Slovensko, s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 00 604 381 v z. MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 7, 851 01 Bratislava, IČO: 53 486 471/stavebník/,
PETROLEX, s.r.o., Tehelná 11, 831 03 Bratislava, IČO: 44 647 964/projektant/,
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 317

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") prijala dňa 19.03.2024 s posledným doplnením dňa 24.10.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **„ČSPL OMV BA Vajnorská 2 – doplnenie nabíjania elektromobilov"** (ďalej len „stavba"), na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 15115/62, 15115/63 a 15115/66 v kat. území Nové Mesto v Bratislave. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 42751/6355/2024/SU/BANH zo dňa 13.11.2024 začatie stavebného konania, pričom v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať. V stanovenej lehote do spisového materiálu nenahliadol žiaden účastník konania.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ktorých podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Ďalej sa v konaní vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, odpoveď č. HZUBA3-2023/002440-002 zo dňa 20.11.2023;
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, odpoveď č. OU-BA-OSZP3-2024/390577-003 zo dňa 28.06.2024;

- Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KD13-1936-001/2023-S zo dňa 20.09.2023;

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou stavby alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Stavebníci preukázali právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 2302 (pozemok reg. „C“ – KN parc. č. 15115/66 v k.ú. Nové Mesto. K pozemkom reg. „C“ – KN parc. č. 15115/62 a 15115/63 bola predložená nájomná zmluva č. 225/99 zo dňa 07.06.1999 medzi Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto a OMV Slovensko, s.r.o. na dobu 35 rokov odo dňa podpísania zmluvy.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100,00 EUR bol uhradený prevodom na účet dňa 16.05.2024

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. OMV Slovensko, s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 00 604 381, v z. MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 7, 851 01 Bratislava, IČO:53 486 471/stavebník/
2. PETROLEX, s.r.o., Tehelná 11, 831 03 Bratislava, IČO: 44 647 964/projektant/
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 317

Dotknutým orgánom:

4. Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, referát odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Referát životného prostredia, Junácka 1, 832 91 Bratislava
8. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Referát dopravy, Junácka 1, 832 91 Bratislava
9. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

45549/6861/2024/SU/BANH- 95 Bratislava 03.12.2024

R O Z H O D N U T I E

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 preskúmania podľa § 62 stavebného zákona v uskutočnenom stavebnom konaní rozhodla takto:
podľa § 66 stavebného zákona, §10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška MŽP SR"), § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), stavebníkovi Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Šuňavcova 5,7,9,11 v Bratislave

p o v o ľ u j e

zmenu dokončenej stavby **„Obnova bytového domu Šuňavcova ul. č. 5,7,9,11, Bratislava"** so súpisným číslom 1660, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 11828/1, 11828/2, 11828/3 a 11828/4 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Predmetom projektovej dokumentácie, vypracovanej firmou miestor s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava, IČO: 47 497 912, zodpovedným projektantom Ing. [redacted], autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. [redacted] z 12/2023 je :
Obnova bytového domu spočívajúca v zateplení bytového domu (zateplenie obvodového plášťa, zateplenie stropov a stien medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom, zateplenie podkrovia – povaly, bleskozvod, zateplenie balkónov), vo výmene spoločných rozvodov (výmena stúpacích a ležatých rozvodov elektroinštalácie v spoločných priestoroch-po rozvádzače bytov, výmena stúpacích a ležatých rozvodov SV, TÚV, cirkulácie, kanalizácie a plynu v spoločných priestoroch, výmena areálovej kanalizácie) a inej modernizácie (výmena otvorových konštrukcií v spoločných priestoroch, modernizácia spoločných priestorov-podlahy, steny, stropy, zábradlia, obnova odkvapového chodníka vrátane anglických dvorcov a utesnenie prestupov do bytového domu, pivničné kobky a šachtovú stenu).

A. Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej firmou miestor s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava, IČO: 47 497 912, zodpovedným projektantom Ing. Jánom Majerníkom, autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. 6765*11 z 12/2023. Projektová dokumentácia je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Lehota na dokončenie stavby je **24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie lehoty výstavby požiadať pred jej uplynutím.
4. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
7. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
8. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/ zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby – stavbyvedúceho. Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
9. 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 závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
10. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
11. Skladovanie stavebného materiálu ako aj zariadenie staveniska počas realizácie stavby na verejných priestranstvách , t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať vlastníka resp. správcu predmetného pozemku.
12. Stavebné povolenie stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia (v súlade s § 67, 69 stavebného zákona).
13. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
    a) označenie stavby,
    b) označenie stavebníka,
    c) kto a kedy stavbu povolil,
    d) termín ukončenia stavby,
    e) meno zodpovedného vedúceho stavby.
14. Úprava staveniska:
    a) stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
    b) na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
    c) stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
    d) sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
    e) vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
    f) zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
    g) obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
15. Stavebník je povinný:
    a) uskutočňovať stavebné práce na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah
    b) zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe, pri ich preprave,
    c) maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,

d) neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
e) počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hod.
f) povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať vlastníka resp. správcu predmetného pozemku,
g) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavených mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
h) mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ustanovenia Zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 dodržaní poriadku a čistoty,
i) 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.

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

1.1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2024/30810-002 zo dňa 14.02.2024:

Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to:

- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim únikom,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 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

Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenie veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.

1.2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2024/315940-004 zo dňa 04.04.2024:

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzaj žiadne prvky RUSES.
- V prípade úplného rešpektovania existujúcich drevín v okolí si stavba nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona (výrub drevín). V prípade nevyhnutného výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti vyžaduje na všetky stromy a krovité porasty (ide o miesta voľne prístupné verejnosti).
- Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich drevín v okolí objektu (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, ako aj v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. Prípadný nevyhnutný orez drevín je potrebné zabezpečiť odborne.
- Na základe predloženého odborného posudku vypracovaného odborne spôsobilou osobou v súlade s § 5 ods. 3 vyhlášky MŽP SR možno konštatovať, že predmetný objekt na Šuňavcovej 5 - 11 poskytuje potenciálne vhodné úkrytové možnosti pre chránené druhy živočíchov (vtáky aj netopiere) z dôvodu ich možnej prítomnosti v rôznych štrbinách a dutinách. Ide o miesta, ktoré môžu byť potenciálne využívané chránenými živočíchmi, preto je možné stavbu „Obnova bytového domu Šuňavcova 5 – 11, Bratislava – Nové Mesto“ (ďalej len „Stavba“) realizovať za dodržania nasledovných podmienok určených podľa § 82 ods. 12 zákona:
  a/ v súlade s ustanoveniami § 3 ods. 5 a § 4 ods. 1 zákona s ohľadom na ochranu chránených živočíchov je stavebník povinný postupovať tak, aby pri uskutočňovaní Stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu,
  b/ do projektovej dokumentácie stavebník doplní opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzeniu poškodzovania a ničenia chránených živočíchov navrhnuté v odbornom posudku Mgr. [redacted] zo dňa 14.3.2024 (v prílohe) a dohodnuté s miestne príslušnou organizáciou ochrany prírody – ŠOP SR, Správa CHKO Dunajské luhy, pracovisko Bratislava, Karloveská 63, 841 04 Bratislava (tel.kontakt: 0903 150 683) alebo inou odborne spôsobilou osobou poverenou ŠOP SR (napr. spracovateľ posudku),
  c/ stavebník v rámci uskutočnenia Stavby zabezpečí realizáciu opatrení dohodnutých so ŠOP SR (tel. kontakt: 0903 150 683) alebo inou odborne spôsobilou osobou poverenou ŠOP SR;
  d/ činnosti plánované v projekte Stavby, pri ktorých môže dôjsť k odstraňovaniu alebo úmyselnému poškodzovaniu alebo ničeniu hniezd chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli alebo k poškodzovaniu alebo ničeniu miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, sú podľa § 35 ods. 2 písm. b) a c) zákona zakázané a orgán verejnej správy ich môže v súlade s § 103 ods. 6 zákona povoliť len vtedy, ak ich bude vykonávať osoba disponujúca výnimkou zo zákazu, ktorú môže v odôvodnených prípadoch podľa § 40 zákona udeliť Ministerstvo životného prostredia SR.
- Na obmedzenia vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny a tohto záväzného stanoviska je žiadateľ povinný upozorniť zhotoviteľa stavby

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebníci dopustia tým, že menia stavbu v rozpore s ním a môže im byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko zmenu stavby nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
Ku kolaudácii zmeny dokončenej stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- energetický certifikát.

Podľa § 67 ods. 2) stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

Účastníci konania: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Šuňavcova ul. č. 5, 7, 9, 11, v zastúpení Mgr. Ľubošom Príbelským, Pezinská 51/A, 900 21 Svätý Jur /stavebník/ a firma miestor s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava, IČO: 47 497 912 /projektant/

O d ô v o d n e n i e

Dňa 22.05.2024 s posledným doplnením dňa 18.10.2024 podal stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Šuňavcova 5,7,9,11, 831 02 Bratislava, v zastúpení Mgr. [redacted] (ďalej len „stavebník") žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby **„Obnova bytového domu Šuňavcova ul. č. 5, 7, 9, 11, Bratislava"** so súpisným číslom 1660, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 11828/1, 11828/2, 11828/3 a 11828/4 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 40148/6861/2024/SU/BANH zo dňa 23.10.2024 začatie stavebného konania, pričom v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať. V stanovenej lehote do spisového materiálu nenahliadol žiaden účastník konania.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ktorých podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Ďalej sa v konaní vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, vyjadrenie č. HZUBA3-2024/000020-002 zo dňa 26.01.2024,

Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebníci preukázali právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 2974, katastrálne územie Nové Mesto.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva

na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 eur bol uhradený bankovým prevodom dňa 10.07.2024.

Doručí sa účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 1660, Šuňavcova ul. 5,7,9,11 v Bratislave, v zastúpení [redacted] /stavebník/

2. miestor s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava, IČO: 47 497 912 /projektant/

Doručuje sa jednotlivo dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie:
- odpadové hospodárstvo
- ochrana prírody
2. Hasičský a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Na vedomie:

1. NOVBYT s.r.o., Hálkova 11, 831 03 Bratislava, IČO: 31 369 332
(správca BD Šuňavcova 5,7,9,11)

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

44880/7728/2024/SU/BANH-93 Bratislava 28.11.2024

R O Z H O D N U T I E

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 preskúmania podľa § 62 stavebného zákona v uskutočnenom stavebnom konaní rozhodla takto:
podľa § 66 stavebného zákona, §10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška MŽP SR"), § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), stavebníkovi Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Guothova 1-3

p o v o ľ u j e

zmenu dokončenej stavby **„Obnova bytového domu Guothova 1-3, Bratislava"** so súpisným číslom 2755, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 6083/5, 6089/1, 6089/2 a 6089/34 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Predmetom projektovej dokumentácie, vypracovanej firmou PF7 s.r.o., Teslova 1, 821 02 Bratislava, IČO: 43 882 072, zodpovedným projektantom Ing[redacted], autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č.[redacted] z 03/2024 je :
Obnova bytového domu (1.PP + 4.NP+podkrovie), ktorá zahŕňa: sanáciu povrchových úprav zateplených fasád, odstránenie porúch lodžií a balkónov a súvisiace práce, výmena krytiny strechy, obnova vnútorných spoločných priestorov, úpravy súvisiace s doplnením výťahu a výťahovej šachty, výmena okien a brán v spoločných priestoroch, výmena rozvodov elektroinštalácie, osvetlenia a slaboprúdu, bleskozvod.

A. Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej firmou PF7 s.r.o., Teslova 1, 821 02 Bratislava, IČO: 43 882 072, zodpovedný projektant Ing.[redacted] autorizovaný stavebný inžinier, reg. č.[redacted] z marca/2024. Projektová dokumentácia je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Lehota na dokončenie stavby je **24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie lehoty výstavby požiadať pred jej uplynutím.
4. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

5. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
7. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
8. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/ zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby – stavbyvedúceho. Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
9. 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 závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
10. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
11. Skladovanie stavebného materiálu ako aj zariadenie staveniska počas realizácie stavby na verejných priestranstvách , t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať vlastníka resp. správcu predmetného pozemku.
12. Stavebné povolenie stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia (v súlade s § 67, 69 stavebného zákona).
13. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
    a) označenie stavby,
    b) označenie stavebníka,
    c) kto a kedy stavbu povolil,
    d) termín ukončenia stavby,
    e) meno zodpovedného vedúceho stavby.
14. Úprava staveniska:
    a) stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
    b) na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
    c) stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
    d) sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
    e) vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
    f) zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
    g) obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
15. Stavebník je povinný:
    a) uskutočňovať stavebné práce na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah
    b) zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe, pri ich preprave,
    c) maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
    d) neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
    e) počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hod.

f) povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať vlastníka resp. správcu predmetného pozemku,
g) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavených mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
h) mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ustanovenia Zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 dodržaní poriadku a čistoty,
i) 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.

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

1.1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2024/373984-002 zo dňa 21.06.2024:

Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 zákona napr.:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, je podľa § 77 ods.3 zákona povinný:
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.

1.2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2024/382126-002 zo dňa 21.06.2024:

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzaj žiadne prvky RUSES.
- V prípade úplného rešpektovania existujúcich drevín v okolí si stavba nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona (výrub drevín). V prípade nevyhnutného výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti vyžaduje na výrub všetkých drevín bez ohľadu na ich veľkostné parametre, nakoľko ide o miesta v zastavanom území obce, ktoré sú voľne prístupné verejnosti (§ 47 ods. 5 zákona).
- Stavebník je povinný pri stavebných a výkopových prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich drevín v okolí objektu (§ 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 (bod 4.2.4

STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Súčasne je potrebné postupovať aj v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

- Na základe predloženého odborného posudku vypracovaného organizáciou ochrany prírody zo dňa 14.6.2023 v súlade s § 5 ods. 3 vyhlášky MŽP SR možno konštatovať, že predmetný objekt na Guothovej č. 1 a 3 poskytuje potenciálne vhodné hniezdne možnosti pre chránené druhy živočíchov (vtáky aj netopiere) z dôvodu ich možnej prítomnosti v štrbinách pod okennými a balkónovými parapetmi a v štrbinách medzi vetracími mriežkami umiestnenými na štítových stenách. Ide o miesta, ktoré môžu byť potenciálne využívané chránenými živočíchmi, preto je možné stavbu „Obnova bytového domu Guothova 1, 3, Bratislava" (ďalej len „Stavbu") realizovať za dodržania nasledovných podmienok určených podľa § 82 ods. 12 zákona:
  a/ v súlade s ustanoveniami § 3 ods. 5 a § 4 ods. 1 zákona s ohľadom na ochranu chránených živočíchov je stavebník povinný postupovať tak, aby pri uskutočňovaní Stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu,
  b/ stavebník bude postupovať v súlade s podmienkami stanovenými v odbornom posudku SOP SR č. CHKO DL/138-002/2023 zo dňa 14.6.2023 (v prílohe);
  c/ stavebník v rámci uskutočnenia Stavby zabezpečí realizáciu opatrení dohodnutých so SOP SR (tel. kontakt: 0903 150 683, 0903 298 333) alebo inou odborne spôsobilou osobou poverenou ŠOP SR;
  d/ činnosti plánované v projekte Stavby, pri ktorých môže dôjsť k odstraňovaniu alebo úmyselnému poškodzovaniu alebo ničeniu hniezd chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli alebo k poškodzovaniu alebo ničeniu miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, sú podľa § 35 ods. 2 písm. b) a c) zákona zakázané a orgán verejnej správy ich môže v súlade s § 103 ods. 6 zákona povoliť len vtedy, ak ich bude vykonávať osoba disponujúca výnimkou zo zákazu, ktorú môže v odôvodnených prípadoch podľa § 40 zákona udeliť Ministerstvo životného prostredia SR.
- Na obmedzenia vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny a tohto záväzného stanoviska je žiadateľ povinný upozorniť zhotoviteľa stavby

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebníci dopustia tým, že menia stavbu v rozpore s ním a môže im byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko zmenu stavby nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
Ku kolaudácii zmeny dokončenej stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- energetický certifikát.

Podľa § 67 ods. 2) stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

Účastníci konania: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Guothova 1-3, v zastúpení Mgr. [redacted] /stavebník/ a PF7 s.r.o., Teslova 1, 821 02 Bratislava, IČO: 43 882 072 /projektant/

O d ô v o d n e n i e

Dňa 04.07.2024 s posledným doplnením dňa 15.08.2024 podal stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Guothova 1-3, v zastúpení Mgr. [redacted] (ďalej len „stavebník") žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby **„Obnova bytového domu Guothova 1-3, Bratislava"** so súpisným číslom 2755, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 6083/5, 6089/1, 6089/2 a 6089/34 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 40051/7728/2024/SU/BANH zo dňa 28.10.2024 začatie stavebného konania, pričom v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr **do 10 pracovných dní** odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať. V stanovenej lehote do spisového materiálu nenahliadol žiaden účastník konania.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ktorých podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Ďalej sa v konaní vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, vyjadrenie č. HZUBA3-2024/000886-002 zo dňa 22.04.2024,
- TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava, inšpekčná správa ev.č. 7165052012-01/20/23/ZT/IS/L zo dňa 02.10.2023,

Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebníci preukázali právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 4626, katastrálne územie Vinohrady.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 eur bol uhradený bankovým prevodom dňa 23.08.2024

Doručí sa účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Guothova 1-3, v zastúpení Mgr. [redacted]

2. PF7 s.r.o., Teslova 1, 821 02 Bratislava, IČO: 43 882 072 /projektant/

Doručuje sa jednotlivo dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie:
- odpadové hospodárstvo
- ochrana prírody
2. Hasičský a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Na vedomie:

1. Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava, (správca BD Guothova 1-3)

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

NOD, s.r.o.
Čerešňový sad 31
841 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / ☎ / @	Bratislava
28.10.2024	42378/9891/2024/SU/BANH -150	Ing. [redacted] / 612 [redacted]@banm.sk	18.11.2024

VEC
Ohlásenie drobnej stavby - oznámenie

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej „stavebný úrad"), podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon"), podľa § 3a ods. 4) a ods. (5) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej „cestný zákon"), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods. 4) zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, podľa čl. 74 písm. b) Štatútu hl. m. SR Bratislavy, v znení neskorších predpisov

posúdil drobnú stavbu, ktorú dňa 28.10.2024 ohlásila spoločnosť:

NOD s.r.o., Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava, IČO: 36 798 142 (ďalej len „stavebník"), a na základe tohto posúdenia stavebný úrad podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti uskutočneniu stavebnej úpravy – vybudovania vjazdu a spevnenej plochy o výmere 57 m2 s rozmermi 6,0m x 9,5m z Nobelovej ulice, pozemok reg. „E" –KN parc. č. 13531 v k.ú. Nové Mesto do areálu spoločnosti NOD s.r.o., pozemok reg. „C" -KN parc. č. 13523 v k.ú. Nové Mesto, podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Ivanom Lechnerom, autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. 0217*Z*4-21 v 06/2024.

V zmysle § 57 ods. 2 stavebného zákona stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú drobnú stavbu **do dvoch rokov** odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu. Oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočňovaniu drobnej stavby nemá námietky stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa doručenia oznámenia.

Toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, prípadne iné opatrenie dotknutého orgánu, orgánu verejnej správy, oprávnených osôb alebo iných subjektov podľa osobitných predpisov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 30,0 € bol uhradený dňa 07.11.2024 prevodným príkazom na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Príloha: overená PD vypracovaná Ing. [redacted] autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. [redacted]1 v 06/2024.

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

MT Inžiniering, s.r.o.
Kapicova 7
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / ☎ / @	Bratislava
01.10.2024	40676/9398/2024/SU/BANH-135	Ing. [redacted] 612 [redacted]@banm.sk	28.10.2024

VEC
Ohlásenie drobnej stavby - oznámenie

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") v spojení s ust. § 5 písm. a) bod 1 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 v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste"), podľa § 55 ods. 2 písm. b) stavebného zákona

posúdil drobné stavby, ktoré dňa 01.10.2024 ohlásila spoločnosť:

Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 (ďalej len „stavebník"), ktorú zastupuje spoločnosť: MT Inžiniering, s.r.o., Kapicová 7, 851 01 Bratislava IČO: 53 486 471

a na základe tohto posúdenia stavebný úrad podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti uskutočneniu desiatich drobných stavieb, nabíjacie stanice SLSP, a.s. pre elektromobily a NN prípojku pre nabíjacie stanice na pozemkoch par. č. 15111/8 a 15111/9 v k. ú. Nové Mesto na Tomášikovej ulici v Bratislave.

Drobné stavby pozostávajú z :

- vybudovania jednej nabíjacej stanice typu 1 x Hypercharger HYC_50 a deviatich nabíjacích staníc typu AC Wallbox 22 kW. Elektrický prívod pre nabíjaciu stanicu HYC 50kW je realizovaný vodičom CYKY-J 5x35 uložený v chráničke FXKVR50 káblovom lôžku napojený z rozvádzača +R2-NS_EXT. Elektrický prívod pre nabíjacie stanice AC 22 kW bude realizovaný vodičom CYKY-J 5x10 uložený v chráničke FXKVR50 káblovom lôžku napojený z rozvádzača +R1-NS_EXT. Rozvádzače R1-NS_Ext a R2-NS_Ext budú napojené cez strop 1.PP dvomi paralelnými káblami z 8.poľa rozvádzača RH003, ktorý sa nachádza v budove SLSP, a.s.

Nabíjacie stanice budú umiestnené na pozemku par. č. 15111/8 v k.ú. Nové Mesto

a uskutočnené podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. [redacted] autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. [redacted] v 07/2024.

V zmysle § 57 ods. 2 stavebného zákona stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú drobnú stavbu **do dvoch rokov** odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu. Oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočňovaniu drobnej stavby nemá námietky stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa doručenia oznámenia. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predložiť lehotu na začatie uskutočňovania drobnej stavby vtedy, ak stavebník podá žiadosť ešte pred jej uplynutím, t. j. do dvoch rokov odo dňa doručenia oznámenia.

Toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, prípadne iné opatrenie dotknutého orgánu, orgánu verejnej správy, oprávnených osôb alebo iných subjektov podľa osobitných predpisov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 30 € bol uhradený dňa 16.10.2024 prevodným príkazom na účet Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Príloha: overená PD vypracovaná Ing. [redacted], autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. [redacted] v 07/2024.

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

42145/6281/2024/SU/BANH- 87 Bratislava 18.11.2024

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 (stavebný zákon) 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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších dodatkov (ďalej len „stavebný úrad") na základe uskutočneného stavebného konania v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), rozhodujúc podľa § 66 a § 85 stavebného zákona v súčinnosti s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška") vydáva

stavebné povolenie

stavba	**„Prestrešenie stáčacieho miesta sila s25 – S27"**
stavebník	Mondez SR Production s.r.o., Račianska 44, 832 42 Bratislava, IČO: 46 798 889
miesto stavby	Areál spoločnosti Mondez SR Production s.r.o. na Račianskej ulici č. 44 v Bratislave na pozemkoch registra „C"-KN parcelné číslo 12194/13 a 12194/25 v katastrálnom území Nové Mesto, Bratislava
druh stavby	zmena dokončenej stavby - stavebné úpravy
účel	prestrešenie stáčacieho sila
účastníci konania	Mondez SR Production s.r.o., Račianska 44, 832 42 Bratislava, IČO: 46 798 889 EXPRO s.r.o., P.O.BOX. 128, 927 01 Šaľa, IČO: 31 103 669 (projektant)

Záväzné podmienky uskutočnenia stavby a iné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 02/2024 spoločnosťou EXPRO s.r.o., P.O.BOX 128, 927 01 Šaľa, IČO: 31 103 669, zodpovedný projektant Ing. [redacted] - autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. [redacted]/elektronik špecialista/ a Ing. [redacted] /statika/ – autorizovaná stavebná inžinierka reg. č. [redacted] Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Predmetom povolenia je oceľová konštrukcia prestrešenia , ktorá má rozpätie 11,8 m a výšku 6,47 m. Nosníky majú výšku 0,70m (osovo). Pultové prestrešenie bude z trapézového plechu. Odtok dažďovej vody je zabezpečený jedným dažďovým zvodom, ktorý bude napojený na zvod existujúceho prístrešku, s vyvedením na spevnenú betónovú plochu spádovanú do existujúcej šachty dažďovej kanalizácie. Svetelná inštalácia stáčacieho miesta bude napájaná z existujúceho rozvádzača R.B-1001. Nosnú oceľovú konštrukciu je nutné spojiť s existujúcim uzemňovacím systémom čokoládového sila.
3. Stavba bude ukončená **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia, v prípade, že stavebník nemôže do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou a s uvedením dôvodov požiadať o jej predĺženie.
4. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
5. V zmysle § 67 ods. (2) stavebného zákona toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

6. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
7. Stavebník v súlade s § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona oznámi začatie stavby stavebnému úradu.
8. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky a vedenie uskutočňovania stavby bude v súlade s § 44 ods. (1) stavebného zákona vykonávať stavbyvedúci. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby v zmysle § 45 ods. (4) stavebného zákona vedenie uskutočňovania stavby vykonávala len fyzická osoba, ktorá získala oprávnenie na výkon týchto činností podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 138/1992 Zb. o autorizovaných stavebných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. Oprávnená osoba vykonávajúca vedenie uskutočňovania stavby zodpovedá aj za súlad priestorovej polohy stavby s projektovou dokumentáciou stavby a za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.
9. Stavebník oznámi stavebnému úradu meno - názov, adresu sídla a oprávnenie zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní do pätnástich dní od ukončenia výberového konania.
10. Na stavenisku je stavebník povinný mať po celý čas výstavby projektovú dokumentáciu stavby overenú stavebným úradom v stavebnom konaní potrebnú na uskutočňovanie stavby a stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník o stavebných prácach.
11. Za správnosť, úplnosť, realizovateľnosť projektu v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá projektant.
12. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržiavať platné a účinné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku.
13. Na uskutočnenie stavby je potrebné použiť iba vhodné stavebné výrobky a materiály, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel v súlade s platnou legislatívou, upravujúcou uvádzanie výrobkov na trh – najmä Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady Európskej únie č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 162/2013 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam skupín stavebných výrobkov a systémy posudzovania parametrov. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží doklady o použitých a zabudovaných stavebných výrobkoch.
14. Stavebník je povinný stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až § 53 stavebného zákona a v súlade s príslušnými platnými technickými normami, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými.
15. Stavebník je povinný dbať, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach regulujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
16. Vyprodukovaný odpad v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Stavebník predloží záväzné stanovisko príslušného orgánu odpadového hospodárska ku kolaudácii.
17. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržanie Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov.
18. Stavebník je povinný počas uskutočňovania stavby zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov na životné prostredie technickou disciplínou - zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného

kľudu, v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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.

19. Stavebník bude mať stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícke alebo iné právo.
20. Dokončenú stavbu možno užívať, len ak na žiadosť stavebníka v zmysle § 76 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť. Ak zmena stavby spočíva iba v nepodstatných odchýlkach od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní v súlade s § 11 ods. 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, možno zmenu po dohode so stavebným úradom vyznačiť v projektovej dokumentácii stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní.
21. **Stavebník je povinný splniť podmienky uplatnené dotknutými orgánmi a organizáciami,** najmä:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/359562-002 zo dňa 25.03.2024:

  Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledujúcich podmienok:
  - Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
  - Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
  - Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
  - V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

- Technická inšpekcia, a.s., odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 07525/4/2024-OS-01 zo dňa 18.04.2024:

  • Technická inšpekcia, a.s. vykonáva inšpekciu na základe žiadosti podľa STN EN ISO/IEC 17020 posúdením súladu (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (predkolaudačnú inšpekciu). Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení neboli zistené nedostatky.

O D Ô V O D N E N I E

Stavebník Mondez SR Production s.r.o., Račianska 44, 832 42 Bratislava, IČO: 46 798 889 v zastúpení EXPRO, s.r.o., areál Duslo, a.s., P.O.BOX 128, 927 01 Šaľa, IČO: 31 103 669 podal dňa 24.04.2024 s posledným doplnením 17.07.2024 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia. Uvedeným dňom podania žiadosti sa v zmysle § 18 ods. 2 správneho poriadku začalo stavebné konanie. Pre konanie stavebný úrad určil okruh účastníkov konania v zmysle § 59 stavebného zákona.

Stavebný úrad oznámil listom č. 39178/6281/2024/SU/BANH-ozn. Zo dňa 15.10.2024 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania aj od ústneho pojednávania a určil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na podanie námietok, pripomienok a stanovísk.

Námietky účastníkov konania neboli v konaní vznesené.

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

V stavebnom konaní neboli oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ust. § 61 ods.6 stavebného zákona o predĺženie lehoty.

Podľa ust. § 58 ods.2 stavebného zákona *stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa ust. § 139 ods.1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.*

Stavebník preukázal právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 1422, katastrálne územie Nové Mesto, Bratislava, mestská časť Bratislava Nové Mesto, okrese Bratislava III.

Žiadosť bola doložená projektovou dokumentáciou vypracovanou v 02/2024 spoločnosťou EXPRO s.r.o., P.O.BOX 128, 927 01 Šaľa, IČO: 31 103 669, zodpovedný projektant Ing. [redacted] - autorizovaný stavebný inžinier, reg. [redacted] elektronik špecialista/ a Ing. [redacted] /statika/ – autorizovaná stavebná inžinierka reg. č. [redacted]. Projektová dokumentácia je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 200 € (slovom dvesto eur) podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, bol uhradený prevodom dňa 31.05.2024 .

Doručí sa :

Účastníkom konania:

1. Mondelez SR Production s.r.o., Račianska 44, 832 42 Bratislava, v zastúpení EXPRO, s.r.o., areál Duslo, a.s., 927 01 Šaľa - /stavebník/
2. EXPRO, s.r.o., areál Duslo, a.s., 927 01 Šaľa - /projektant/

Dotknutým orgánom a organizáciám:

3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

č.7101/2988/2024/SU POBA–101 Bratislava 12. 12. 2024

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení účinnom do 31. 03. 2024 (ďalej len „stavebný zákon“), v spojení s § 7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na základe preskúmania podľa § 62 v uskutočnenom stavebnom konaní rozhodla takto:

podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

stavebné povolenie

na stavbu: „BYT A (10) A BYT B (11)“, na 3 poschodí bytového domu“

miesto stavby: Sibírska 57 Bratislava-Nové Mesto, byt č. 10 a byt č. 11
bytový dom súp. č. 1604, Sibírska 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65,
na pozemkoch parc. reg. C KN č. 11777/1,2,3,4,5,6 a 7,
katastrálne územie Nové Mesto,

stavebníci: Ing. Mgr.
a Ing.

projektant: GLOBAL design s. r. o., Mierová 17, 900 27 Bernolákovo, IČO: 43 980 911
Ing. arch., autorizovaný architekt SKA, reg.

druh stavby : zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy

účel stavby : pozemná stavba – bytová budova – bytový dom - bez zmeny

účastníci konania

[redacted]

Popis stavby:

Byt č. 10 a byt č. 11 na treťom poschodí bytového domu Sibírska 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, schodisková sekcia Sibírska 57 sú oba dva a pol izbové.

Stavebná úprava spočíva vo vybúraní nenosnej dočasnej priečky medzi dvomi susediacimi polizbami bytov č. 10 a č. 11, v uzavretí vstupných dverí do polizby z bytu č. 10, čím bude v byte č. 11 vytvorená štandardná izba. Po prestavbe bude byt č. 10 dvojizbový a byt č. 11 trojizbový. Ďalej vybúraním časti nosnej steny v byte č. 11 vznikne rozšírený prechod medzi izbami - obývačka a kuchyňa.

Miestny poplatok za rozvoj [redacted]

Nová/ďalšia výmera podlahovej plochy nadzemných častí povoľovaných pozemných stavieb, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je 0,00 m^2.

Záväzné podmienky uskutočnenia stavby:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Stavebníci uskutočňovanej stavby sú povinní v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona

ešte pred začatím so stavbou oznámiť listom stavebnému úradu termín začatia so stavbou.

3. Stavba musí byť uskutočnená do 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.
4. Pred zahájením stavebných prác je zákonnou povinnosťou stavebníkov realizovať také opatrenia, aby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
5. Na stavenisku musí byť stavba označená s potrebnými údajmi (označenie stavby, označenie identifikácia stavebníka, označenie zhotoviteľa, označenie tohto rozhodnutia – číslo, dátum vydania a právoplatnosti, termín začatia a ukončenia stavby, meno kvalifikovanej /oprávnenej osoby).
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, zhotoviteľ bude určený vo výberovom konaní
7. Stavba sa musí uskutočňovať v súlade s overenou projektovou dokumentáciou, ktorú v júli 2024 vypracovala GLOBAL design s. r. o., Mierová 17, 900 27 Bernolákovo, IČO: 43 980 911 zodpovedný projektant Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt SKA, reg. [redacted] ktorá spĺňa základné požiadavky na stavby, prípadné zmeny stavby nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
8. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočňovania stavby stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
9. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
10. Stavebníci sú povinní technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavby zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí).
11. Stavebníci sú povinní kontajnery na odpad zo stavby umiestniť prednostne na vlastnom pozemku, na cudzom pozemku len so súhlasom majiteľa pozemku a len na čas nakladania s odpadom, za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby nenarušil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky na verejnom priestranstve, cesty alebo chodníka. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
12. Podľa § 135 ods. 2 stavebného zákona sú stavebníci povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných stavieb alebo pozemkov nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami stavby alebo pozemky do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
13. Stavebníci zodpovedajú v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebníci ďalej zodpovedajú za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, vrátane právnych nástupcov stavebníkov.

Toto rozhodnutie stráca právoplatnosť ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. Na žiadosť stavebníkov môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti podanej stavebníkom musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.

Po ukončení prác stavebníci predložia návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

ODÔVODNENIE

Dňa 09. 01. 2024 s posledným doplnením dňa 18. 09. 2024 Ing. Mgr. [redacted] a [redacted], (ďalej len ako „stavebníci"), požiadali o povolenie stavby s názvom „BYT A (10) A BYT B (11) na 3 poschodí bytového domu" ako zmenu dokončenej stavby súp. č. 1604 – bytový dom Sibírska 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65 Bratislava-Nové Mesto, na pozemku parc. reg. C KN č. 11777/1,2,3,4,5,6 a 7, katastrálne územie Nové Mesto.

Stavebníci disponujú vlastníckym právom k bytom č. 10 a 11 na 3 poschodí schodiskovej sekcie č. 57 bytového domu Sibírska 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65 podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2909 katastrálne územie Nové Mesto. Právo k uskutočneniu stavebných úprav predložili na základe výsledkov hlasovania spoluvlastníkov bytového domu, ktoré sa uskutočnilo 17. 07. 2024 až 11. 08. 2024 podľa zápisnice z hlasovania zo dňa 12. 08. 2024.

K žiadosti stavebníci priložili projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, ktorú v júli 2024 vypracovala GLOBAL design s. r. o., Mierová 17, 900 27 Bernolákovo, IČO: 43 980 911, zodpovedný projektant Ing. arch. [redacted] autorizovaný architekt SKA, reg. č. [redacted] a doklady.

Dňom podania žiadosti o stavebné povolenie bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že žiadosť s prílohami spĺňuje ustanovenia § 8 vyhl. č 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad určil okruh účastníkov konania a vzhľadom na ich veľký počet v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona doručoval oznámenie o začatí konania účastníkom konania verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad listom č. 39149/2988/2024//SU/POBA zo dňa 14. 10. 2024 oznámil známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo, zaslaním písomného vyhotovenia oznámenia o začatí stavebného konania a určil termín ústneho prejednania žiadosti o povolení stavebných úprav dokončenej stavby. V oznámení stavebný úrad účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil, že podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona si môžu námietky a stanoviská uplatniť najneskôr na ústnom prejednaní, inak sa na ne nebude prihliadať. Ďalej v oznámení stavebný úrad upozornil dotknuté orgány a účastníkov konania kde, kedy a akým spôsobom môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Dňa 08. 11. 2024 sa na mieste stavby uskutočnilo ústne prejednanie žiadosti, spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého stavebný úrad vyhotovil protokol.

Žiaden z účastníkov konania si v určenej lehote neuplatnil námietky k podkladom pre povolenie stavby. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ustanovenia § 61 ods. 6 o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska k oznámeniu stavebného konania.

Bezpodmienečný súhlas so stavbou vyjadril stanoviskom č. HZÚBA3-2024/002222-002 zo dňa 12. 09. 2024 Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní overil, že projektová dokumentácie pre povolenie stavby vyhovuje požiarnym predpisom a zodpovedá všeobecným požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a súvisiacimi vyhláškami.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zabezpečil procesné práva účastníkov konania. Stavebný úrad preskúmal žiadosť na povolenie stavby, posúdil žiadosť s prílohami s príslušnými hmotnoprávnymi a

procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom a príslušnými vyhláškami MŽP SR, dostatočne zistil skutkový stav veci a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad územného plánovania a výstavby Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník odvolania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100,00 € bol zaplatený dňa 05. 03. 2024 prevodom na účet Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto

Stavebníkom v prílohe overená projektová dokumentácia.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Spoluvlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Sibírska 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, zapísaných ku dňu vydania tohto rozhodnutia na LV č. 2909 katastrálne územie Nové Mesto, menovite:

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

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.
Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník odvolania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.
Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

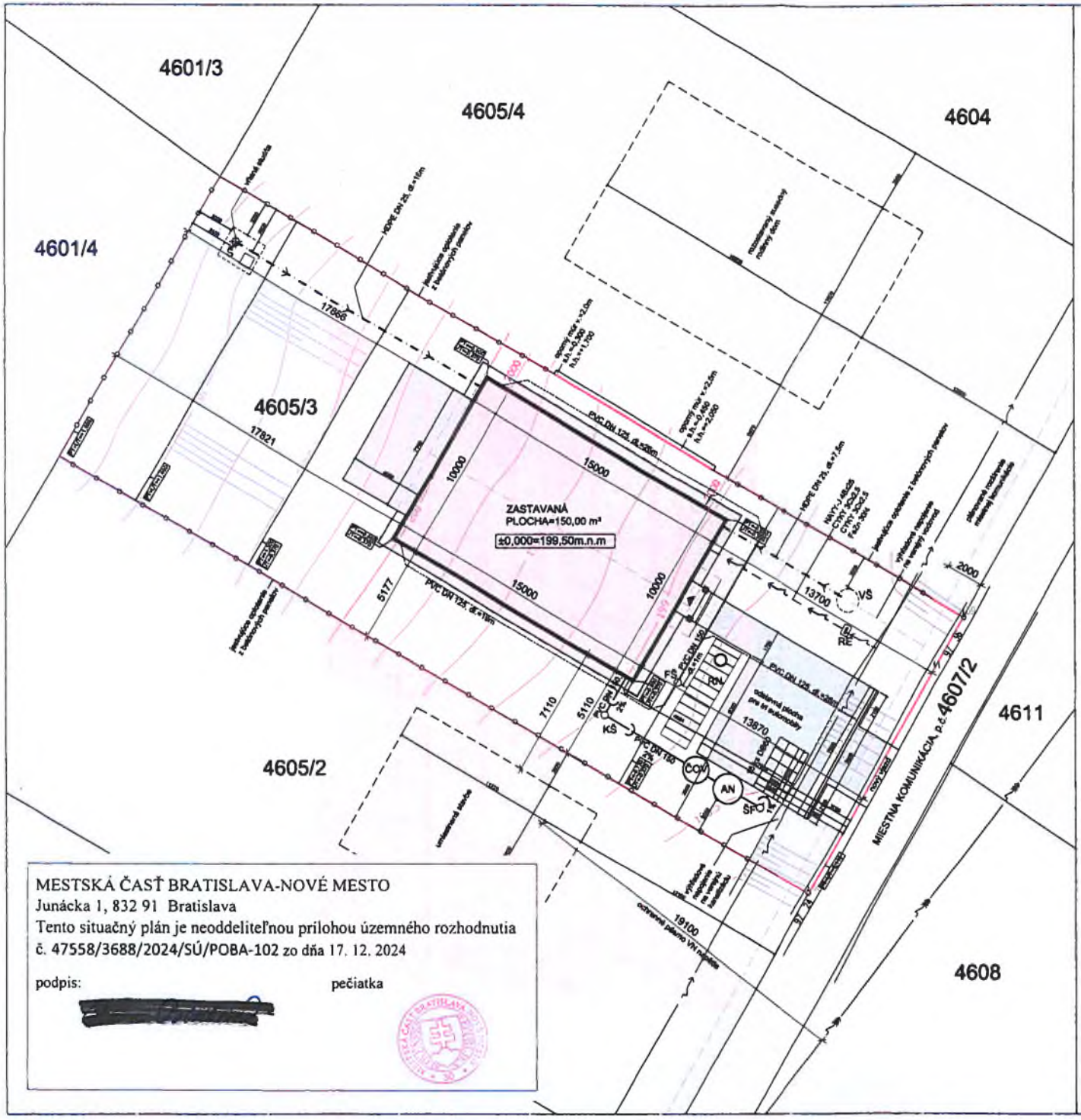
Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok: 110 eur bol uhradený bankovým prevodom dňa 07. 08. 2024 na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Príloha: Stavebníkom overený projekt stavby

Doručuje sa:
Účastníkom konania:
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

Na v
Dotknutým orgánom :
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
14. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, ŽP, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
15. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ref. UIČ
16. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika 82305 Bratislava, IČO: 42 355 826
17. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Karloveská 2 841 04 Bratislava, IČO: 36 022 047



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava
Tento situačný plán je neoddeliteľnou prílohou územného rozhodnutia
č. 47558/3688/2024/SÚ/POBA-102 zo dňa 17. 12. 2024

podpis: [redacted]

pečiatka

LEGENDA:

4605/3	PARCELNÉ ČÍSLO
RE	ELEKTROMEROVÁ SKRIŇA - jestvujúca
Š	ŠACHTA DOMÁCEJ VODÁRNE - jestvujúca
FŠ	FILTRAČNÁ ŠACHTA - nová
RN	RETENČNÁ NÁDRŽ 10 000 L, rozmer 6,0 x 1,6 x 1,6m nová
KŠ	ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
ČOV	ČISTIČKA ODPADOVÝCH VÔD AT8
ŠF	FILTRAČNÁ ŠACHTA DN400
AN	AKUMULAČNÁ NÁDRŽ 2m3
DB60	VSAKOVACIE KOŠE 0,6x0,6x0,6m
VŠ	VODOMERNÁ ŠACHTA - (predpríprava pre budúce napojenie)

NOVÉ INŽINIERSKE SIETE:

- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- EL. PRÍPOJKA

VEREJNÉ INŽINIERSKE SIETE:

- PODZEMNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE NN
- NADZEMNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE VN
- VNÚTROAREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

INŽINIERSKE SIETE-vo fáze projekcie:

- PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA VEREJNÉHO VODOVODU (odhad r. 2022-2023)
- PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA VEREJNEJ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE (odhad r. 2022-2023)
- HRANICA POZEMNKU PODĽA KN

- ZELEŇ - 525 m²
- ZASTAVANÁ PLOCHA RD - 152,00 m²
- SPEVNENÉ PLOCHY(KEREMICKÁ DLAŽBA, ZÁMKOVÁ DLAŽBA) - 97,00 m²
- SPEVNENÉ PLOCHY(ZATRAVŇOVACIA DLAŽBA, ŠTRK. NÁSYP) - 26,00 m²
- PLOCHA POZEMKU CELKOM - 800 m²
- INDEX ZASTAVANÝCH PLÔCH - 0,19
- KOEFICIENT ZELENE - 0,65
- INDEX PODLAŽNÝCH PLÔCH - 0,19

POZNÁMKY:

-SITUÁCIA JE SPRACOVANÁ NA ZAKLADE PODKLADOV DODANÝCH INVESTOROM.
-PRÍPOJKY INŽ. SIETÍ-PRIEBEŽNÝ STAV. KONEČNÉ RIEŠENIE VIĎ. PRÍSLUŠNÉ PROFESIE

STUPEŇ	PSP
DÁTUM	15.05.2023
Č. ZÁKAZKY	1505/2023
FORMÁT	2 A4
MIERKA	1:50

A1

BT PROJECT.
INŽINIERSKE A PROJEKTOVÉ PRÁCE
HVIEZDOSLAVOV 468,
930 41 KVETOSLAVOV.
TEL.: 0911080718,
EMAIL: [redacted]

ZODP.PROJEKTANT	VYPRACOVAL
ING. TOMÁŠ BRŇÁK	ING. [redacted]

INVESTOR: [redacted]
s manželkou [redacted]

STAVBA:
RODINNÝ DOM - Vinohrady, č.p. 4605/3

OBSAH VÝKRESU
SITUÁCIA OSADENIA STAVBY

ZHOTOVITEĽ STAVBY JE POVINNÝ PRED REALIZÁCIOU SKONTROLOVAŤ ROZMERY ZAMERANÍM NA STAVENISKU, DODRŽIAVAŤ PLATNÉ LEGISLATÍVNE PREDPISY, TECH. NORMY A PREDPISY VÝROBCOV. TÁTO DOKUMENT. NEHANDRADZA VYROBKU DOKUMENTACIU ZHOTOVITEĽA.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 47558/3688/2024/SÚ/POBA-102 Bratislava 17. 12. 2024

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 účinnom do 31. 03. 2024 (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 a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad") na základe preskúmania podľa § 32 a § 62 v uskutočnenom spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"),rozhodla takto:

podľa § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu : „Rodinný dom"

v rozsahu: Rodinný dom
Spevnené plochy a vjazd
Vonkajšia splašková kanalizácia
Vonkajšia dažďová kanalizácia, akumulačná nádrž a vsakovacie zariadenie,

stavebníkov: Ing. [redacted]
obaja bytom [redacted]

miesto stavby: Nová Koziarka, Bratislava-Nové Mesto,
parc.reg C KN č. 4605/3, 4605/8, katastrálne územie Vinohrady

projektant: Ing. Tomáš Brňák BT Project, Hviezdoslavov č. 466, 930 41 Hviezdoslavov, IČO: 40 747 361,

účel stavby: pozemná stavba - bytová budova – rodinný dom – 1 b.j.

druh stavby: novostavba

účastníci konania: Ing. [redacted] pozemkový fond, IČO: 17 335 345, Západoslovenská distribučná, a. s., IČO: 36 361 518., Ing. [redacted] BT Project, IČO: 40 747 361.

Stavebný pozemok:

Pozemok navrhovaný na umiestnenie stavby sa nachádza mimo zastavaného územia mesta na úpätí východne orientovaného svahu Malých Karpát, v lokalite Koziarka. Pozemok tvoria dve parcely reg C KN k. ú. Vinohrady vo vlastníctve stavebníkov s celkovou výmerou 800m^2. Pozemok je v miernom sklone s prevýšením 2,5m nad príjazdovou cestou. Orná pôda pod rodinným domom s terasou a spevnenou plochou na stavebnom pozemku parc. reg. CKN č. 4605/8 katastrálne územie Vinohrady bola vyňatá z PPF. Príjazd na pozemok je možný z miestnej cesty na ul. Horská. po ostatnej ploche, na ktorej sa nachádza nepomenovaná účelová cesta, spevnená asfaltom, na parc.reg. C KN č. 4607/1 a účelová cesta na ul. Nová Koziarka na parc.reg. C KN č. 4607/1 k. ú. Vinohrady. Cez pozemok prechádza vzdušné vedenie NN s nosným stĺpom, z ktorého vedie pripojovací kábel do pripojovacej a istiacej skrini. Pozemok zasahuje ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia VN. Na pozemku sa nachádzajú prístrešok, spevnené plochy a mobilný dom. Zo severovýchodu pozemok susední so stavebným pozemkom, na ktorom sa nachádza rodinný dom, z juhozápadu a severozápadu pozemok susedí s pozemkami vedeným v KN ako trvalé trávne porasty.

Stavba:

Rodinný dom je jednoduchou stavbou s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím s mierne sedlovou strechou, v dome bude jedna bytová jednotka.
Spevnené plochy sú navrhované ako terasa a parkovisko so zámkovej dlažby a ako odkvapový chodník okolo domu so zatrávňovacej dlažby.
Vonkajšia splašková kanalizácia povedie od domu do povolenej DČOV, ktorá bude uskutočnená v juhozápadnej časti pozemku.
Vonkajšia dažďová kanalizácia, akumulačná nádrž a vsakovacie zariadenie budú uskutočnené ako podzemné zariadenia v juhozápadnej časti pozemku.

Miestny poplatok za rozvoj

Nová/ďalšia výmera podlahovej plochy nadzemných častí povoľovaných pozemných stavieb, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je 114,3 m^2.

Plošné bilancie, kapacity a limity stavby:

výmera stavebného pozemku:	800,00 m^2
výmera zastavanej plochy:	150,00 m^2
výmera spevnených plôch - terasa, spevnená plocha a vjazd:	125,00 m^2
výmera plôch pre zeleň	525,00 m^2
podlahová plocha nadzemného podlažia	114,30 m^2
počet podlaží podzemné/nadzemné	1/1
počet bytov:	1 štvorizbový byt
počet odstavných stojísk na teréne.	3

Urbanistické ukazovatele:

index zastavaných plôch maximálne	IZP_{max} = 0,22	>	IZP_{stavby} = 0,19
index podlažných plôch maximálne	IPP_{max} = 0,3	>	IPP_{stavby} = 0,15
koeficient zelene minimálne	KZ_{min} = 0,40	<	$KZ_{dosiahnutý}$ = 0,65

Podmienky pre umiestnenie stavby a jej ďalšiu projektovú prípravu::

Stavba sa umiestňuje podľa situácie umiestnenia stavby v M=1:200 na podklade katastrálnej mapy, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorú v máji 2021 vyhotovil a v októbri 2021 upravil Ing. [redacted] BT Project, Hviezdoslavov 465, 930 41 Hviezdoslavov, IČO: 40 747 361

Rodinný dom sa umiestňuje na stavebnom pozemku parc. reg. CKN č. 4605/8 katastrálne územie Vinohrady, šírka domu = 15 m, dĺžka domu = 10 m, výška stavby ±0,00=199,50 m n m v Bpv najvyšší bod strechy – hrebeň sedlovej strechy = +4,960 m nad úrovňou ±0,00

minimálne odstupy nadzemných častí priečelia rodinného domu od hraníc pozemkov:

na severovýchode s pozemkom parc. reg. CKN parc. č. 4605/4	=	2,000 m
na juhovýchode s pozemkom parc. reg .CKN parc. č. 4607/2	=	13,700 m
na juhozápade s pozemkom parc. reg. CKN parc. č. 4605/2	=	5,110 m
na severozápade s pozemkom parc. reg. CKN parc. č. 4601/4	=	17,821 m

Spevnené plochy a vjazd na stavebnom pozemku pac. reg. CKN č. 4605/8 katastrálne územie Vinohrady

Vonkajšia splašková kanalizácia na pozemku parc. reg. CKN č. 4605/3 katastrálne územie Vinohrady.

Vonkajšia dažďová kanalizácia, akumulačná nádrž a vsakovacie zariadenie na pozemku parc. reg. CKN č. 4605/3 katastrálne územie Vinohrady.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný špeciálny stavebný úrad a orgán štátnej vodnej správy vydal dňa 26. 02. 2024 rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2024/281156-005, ktorým povolil vodnú stavbu „DČOV AT8“ a splaškovú kanalizáciu až po vsakovacie zariadenie. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť19. 03. 2024

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

2. Stavebníci uskutočňovanej stavby sú povinní v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím so stavbou oznámiť listom stavebnému úradu termín začatia so stavbou.

3. Stavba musí byť uskutočnená do 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.

4. Pred zahájením stavebných prác dodávateľ stavby zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných a nadzemných vedení a sietí technickej infraštruktúry a je zákonnou povinnosťou stavebníka realizovať také opatrenia, aby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

5. Na stavenisku musí byť stavba označená s potrebnými údajmi (označenie stavby, označenie/identifikácia stavebníka, označenie zhotoviteľa, označenie tohto rozhodnutia – číslo, dátum vydania a právoplatnosti, termín začatia a ukončenia stavby, meno kvalifikovanej /oprávnenej osoby).

6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, zhotoviteľ bude určený vo výberovom konaní. Stavba sa musí uskutočňovať v súlade s overenou projektovou dokumentáciou, ktorú v máji 2021 vyhotovil a v októbri 2021 upravil Ing. [redacted] BT Project, Hviezdoslavov 466, 930 41 Hviezdoslavov, IČO: 40 747 361, ktorá spĺňa základné požiadavky na stavby, prípadné zmeny stavby nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

7. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočňovania stavby stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

8. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.

9. Stavebný úrad súčasne ukladá tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom na pokládku inžinierskych stavieb, k susedným pozemkom alebo stavbám na stavebnom pozemku, aby v nevyhnutnej miere (v nevyhnutnom rozsahu a nevyhnutnom čase) trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb po vzájomnej predchádzajúcej dohode medzi zúčastnenými stranami.

10. Stavebníci sú povinní počas uskutočňovania stavby rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, chrániť zeleň a prírodné hodnoty na

pozemku a v okolí staveniska a dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy:

11. Stavebníci sú povinní zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

12. Stavebníci sú povinní kontajnery na odpad zo stavby umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.

13. Podľa § 135 ods. 2 stavebného zákona je stavebníci sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných stavieb alebo pozemkov nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami stavby alebo pozemky do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

14. Stavebníci sú povinní splniť podmienky, ktoré im vyplynuli z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:

14.1. Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 40365/2022-86133 a MAGS OUIC 59301/2021 zo dňa 09. 03. 2022:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

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

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

2. po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené komunikácie, chodníky, spevnené plochy, a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

3. statická doprava bude riešená len na pozemku stavby a v zmysle STN 73 6110/Z2 bude zabezpečené umiestnenie minimálne troch odstavných stojísk s jedným spoločným vjazdom;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

4. nakladanie s dažďovými vodami zo striech a spevnených plôch žiadame vyriešiť tak, aby nestekali na okolité pozemky, ale boli infiltrované na pozemku investora;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

5. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN"), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa; 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;

6. 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;
z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

7. pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;

8. ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:

a. z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (ploché strechy ako extenzívne);

b. všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu * prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;

c. všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu striedať stromami;

d. zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;

e. z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;

f. z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto ako vegetačné fasády;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

9. 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.

14.2. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2024/327141 zo dňa 12. 03. 2024:

1. Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (275 m^2) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely stanovené v bode L tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na priľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.

2. Pri vykonaní skrývky humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia.

3. Zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo premiešaniu s menej kvalitnou podornicou, prípadne s ostatnou výkopovou zeminou.

4. Zabezpečiť ošetrovanie a skladovanie odňatej ornice takým spôsobom, aby nedošlo k jej znehodnoteniu zaburinením alebo samonáletom drevín, prípadne k jej rozkrádaniu.

5. Písomne oznámiť tunajšiemu úradu termín realizácie skrývky najneskôr 3 dni pred začatím skrývkových prác.

6. Do 3 dní po rozhrnutí ornice na zúrodňovaných pozemkoch písomne oznámiť túto skutočnosť tunajšiemu úradu. 7. V prípade nesplnenia všetkých podmienok uložených v bode IV. tohto rozhodnutia, bude tunajší úrad postupovať podľa ust. § 25 zákona s možnosťou sankčného postihu.

14.3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2021/101345/DAD z dňa 22. 07. 2021:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to: • správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,

- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 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 (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.

3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

14.4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2021/103970-002 zo dňa 04. 10. 2021:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES, v blízkosti však prechádza nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpát, typický nelesnou teplomilnou biotou, na ktorý by nemala mať predmetná stavba negatívny vplyv.
4. Stavba si nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub drevín osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
5. V prípade, že 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 časti 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 (bod 4.2.4 STN) sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore.
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán ochrany prírody nemá námietky k odňatiu poľnohospodárskeho pozemku s p.č. 4605/3, k. ú. Vinohrady z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
7. OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodu č. 5 záväzného stanoviska.

14.5. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako prenesený výkon štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. 10582/4733/2023/ÚRaŽP/ZBOZ zo dňa 21. 03. 2024:

1. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

14.6. Hlavné mesto SR Bratislava ako prenesený výkon štátnej správy na ochranu ovzdušia, súhlas č. MAGS OZP 57282/2021-418336/Ri zo dňa 12. 08. 2024:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 5,600 m nad úrovňou ±0,000 (=199,500 m n. m.) s prevýšením 0,640 m nad hrebeňom strechy.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou,

vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.

3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

14.7. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., súhlas č. SVP 890 2024/2 zo dňa 12. 01. 2024:

1. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
2. Nakladanie so zrážkovými vodami musí byť riešené takým spôsobom, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky ani počas výstavby a ani počas prívalových zrážok.

14.8. Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 16. 08. 2021:

1. Stavebníci sú povinní zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
2. Prípojka z distribučnej siete po elektromerový rozvádzač vrátane ostáva pôvodná - nemení sa;
3. Stavebníci sú povinní rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
4. .Pred realizáciou zemných prác sú stavebníci povinní požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
5. V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, vrátane právnych nástupcov stavebníka.

Toto rozhodnutie stráca právoplatnosť ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti podanej stavebníkom musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.

Po ukončení prác stavebník predloží návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Pre kolaudáciu stavby je potrebné predložiť kolaudačné rozhodnutie na vodnú stavbu Čistiareň odpadových vôd.

O D Ô V O D N E N I E

Dňa 27. 03. 2024 Ing. [redacted] a [redacted], obaja bytom [redacted] (ďalej len ako „stavebníci") , ktorých v konaní na základe plnomocenstva zastupuje Ing. [redacted], požiadali o umiestnenie a povolenie stavby „Rodinný dom" (ďalej len ako „stavba") v spojenom územnom a stavebnom konaní na ul. Nová Koziarka, na pozemku parc. reg. KN č. 4605/3, 4605/8 katastrálne územie Vinohrady (parc. reg. CKN č. 4605/8 ďalej len ako „stavebný pozemok"). K žiadosti stavebníci priložili projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, ktorú v máji 2021 vyhotovil a v októbri 2021 upravil Ing. [redacted] BT Project, Hviezdoslavov 466, 930 41 Hviezdoslavov, IČO: 40 747 361 a doklady potrebné k vydaniu rozhodnutia o stavbe.

Vlastnícke právo k pozemkom pod stavbou preukazuje LV č. 4213 katastrálne územie Vinohrady. Právo k prechodu a prejazdu cez cudzie pozemky pod účelovými cestami na ul. Nová Koziarka na pozemku parc. reg CKN č. 4607/2 a na nepomenovanej ulici na pozemku parc. reg CKN

č. 4607/1 katastrálne územie Vinohrady stavebníkom vyplýva zo súhlasu správcu predmetných pozemkov, ktorým je Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, vydaným pod č. SPSF2023/2024/740/003 a SPFZ176676/2024 dňa 26. 09. 2024.

Dňom podania bolo začaté správne konanie.

Stavebník žiadosť niekoľkokrát doplnil, po poslednom doplnení žiadosť obsahovala všetky náležitosti v zmysle § 3 a § 8 a § 9 vyhl. č. 453/200 Z. Z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad. dňa 16. 09. 2024 listom č. 35860/3688/2024/SÚ/POBA v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania v spojenom územnom a stavebnom konaní a vytýčil dátum na ústne prejednanie návrhu, spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení stavebný úrad uviedol v ktorom čase a tiež aj kde a akým spôsobom môžu účastníci konania nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Zároveň stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr na ústnom prejednaní a že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Rovnako s dôsledkom na ich prezumovaný súhlas boli upozornené jednotlivo aj dotknuté orgány. Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona aj dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote oznámiť svoje stanoviská. Ak by niektorý z dotknutých orgánov potreboval na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad by na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺžil. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania a neoznámil v určenej alebo v predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že s ňou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Dňa 15. 10. 2024 sa na mieste stavby uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, v ktorom stavebný úrad overil podmienky pre umiestnenie a uskutočnenie stavby. Z pojednávania stavebný úrad vyhotovil protokol.

V zákonnom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania:

V uskutočnenom konaní stavebný úrad v súlade s § 37 stavebného zákona v súčinnosti s príslušným orgánom územného plánovania posúdil stavbu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán hl. m. SR Bratislava 2007 v znení platných zmien a doplnkov (ďalej len ako „ÚPN BA") a zistil, že pre územie, ktorého súčasťou je stavebný pozemok parc. reg. CKN č. 4605/8, k. ú. Vinohrady UPN BA stanovuje funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód A. Výstavba rodinného domu je v súlade s funkčným využití územia podľa ÚPN BA. Rozsah stavby spĺňa stanovené limity intenzity využitia územia podľa ÚPN BA, ako to preukazujú dosahované urbanistické ukazovatele.

Ďalej stavebný úrad zistil, že predložená projektová dokumentácia spĺňa všeobecné technické požiadavky 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 Z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov k stavbe vyplynulo, že stavba rešpektuje obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich životné prostredie a že nemá negatívny dopad na ochranu pred požiarom a ostatné verejné záujmy chránené osobitnými predpismi. Zároveň stavebný úrad zistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohoto rozhodnutia.

Okrem stanovísk s podmienkami sa k stavbe vyjadril súhlasne a bez pripomienok Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy pod č. HZUBA3-2021/001649-002 zo dňa 23. 07. 2021, Dopravný úrad č.14607/2021/ROP-002/29282 zo dňa 29. 07. 2021, Hydromeliorácie, š. p., č. 4368-2/342/2023 dňa 17. 10. 2024.

Stavebný úrad v priebehu uskutočneného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení a povolení stavby. Pre uskutočnenie stavby, ochranu životného prostredia a oprávnených záujmov účastníkov konania určil stavebný úrad podmienky, za dodržanie ktorých

2. GLOBAL design s. r. o., Mierová 17, 900 27 Bernolákovo, IČO: 43 980 911 (projektant)

3 Ing. Mgr. [redacted]
za účelom vyvesenia oznámenia vo vchodoch bytového domu, nemá právne účinky na doručenie:
Spoločenstvo vlastníkov bytového domu Sibírska 53-65

Na vedomie bez účinkov na doručenie:

4. Ing. Mgr. [redacted]
5. Ing. [redacted]

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej elektronickej tabuli https://www.banm.sk/uradna-tabula/ Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia: - 2 [illegible] 2025

Dátum zvesenia:

Odtlačok pečiatky a podpis:

Odtlačok pečiatky a podpis:

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	ROZHS_47101-2988-2024-SU-POBA_12-12-2024_SIBIRSKA-10-11-57-BD-SK_[redacted]
Identifikátor:	47101/2988/2024/SU/POBA

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Mgr. Matúš Čupka OPRÁVNENIE 1032 Starosta
Oprávnenie:	
Zastúpená osoba:	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto Miestny úrad B-NM IČO: 00603317
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	27.12.2024 10:01:10
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	27.12.2024 10:01:15

Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
1. ROZHS_47101-2988-2024-SU-POBA_12-12-2024_SIBIRSKA-10-11-57-BD-SK_FALATOVA - strany 9

Ostatné prílohy
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
1. Základné údaje k elektronickému úradnému dokumentu - strany 2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	[redacted]a
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	odborný referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto Miestny úrad B-NM IČO: 00603317
Dátum vytvorenia doložky:	02.01.2025
Podpis a pečiatka:	

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

39694/7769/2024/SU/TARK-84 Bratislava 21. 10. 2024

R O Z H O D N U T I E

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 podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), rozhodujúc podľa § 66, § 85 stavebného zákona v spojení s § 10, § 21 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

so zmenou účelu užívania

na časť stavby	**„Predajňa potravín MALINA, prevádzka Lakeside Park"**
stavebník	LO2 s.r.o., Tomášikova 64/A, 831 04 Bratislava, IČO: 52 599 515
miesto stavby	**Tomášikova 64A,** Bratislava, nehnuteľnosť súpisné číslo 14366, na pozemku registra „C"-KN parcelné číslo 15115/157 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.
druh stavby	zmena dokončenej stavby
pôvodný účel časti stavby	nájomný priestor
nový účel časti stavby	obchod a služby
účastníci konania	LO2 s.r.o., IČO: 52 599 515, Ing. arch. [redacted], atelier AD studio s.r.o., IČO: 44 128 371 *(projektant)*

Popis stavby:

Predmetom povolenia je zmena účelu užívania nájomného priestoru č. B1/2A.1 na 1. NP v rámci administratívneho objektu Lakeside Park II so stavebnými úpravami, na nový účel užívania obchod a služby - predajňa potravín MALINA.

Miestny poplatok za rozvoj:

Nová/ďalšia výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej pozemnej stavby, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **je 0,00 m^2**.

Záväzné podmienky uskutočnenia stavby:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak žiadosť na predĺženie jeho platnosti musí byť podaná pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.
3. Podľa § 4 ods. (1) zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť (miestny poplatok za rozvoj).
4. Stavebník uskutočňovanej stavby je povinný v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím so stavbou oznámiť listom stavebnému úradu termín začatia so stavbou.
5. Stavba musí byť uskutočnená do 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.
6. Na stavenisku musí byť stavba označená s potrebnými údajmi (označenie stavby, označenie/identifikácia stavebníka, označenie zhotoviteľa, označenie tohto rozhodnutia – číslo, dátum vydania a právoplatnosti, termín začatia a ukončenia stavby, meno kvalifikovanej/oprávnenej osoby).
7. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, zhotoviteľ bude určený vo výberovom konaní. Stavba sa musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom, ktorý vypracovala v 05/2023 spoločnosť atelier AD studio s.r.o., Svetlá 3, 811 02 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. [redacted] autorizovaný architekt reg. č. [redacted]*, ktorá spĺňa základné požiadavky na stavby.
8. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočňovania stavby stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
9. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
10. Stavebný úrad súčasne ukladá tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby v nevyhnutnej miere trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb (v nevyhnutnom rozsahu a nevyhnutnom čase) po vzájomnej predchádzajúcej dohode medzi zúčastnenými stranami.
11. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavby zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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).
12. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavby umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
13. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných stavieb alebo pozemkov nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích

nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami stavby alebo pozemky do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

14. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
15. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:

    15.1 **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, - odpadové hospodárstvo vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/412343-002 zo dňa 28. 06. 2024**

Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi a okrem povinností podľa §14 ods.l zákona napr.:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva,

je podľa §77 ods.3 zákona povinný:

- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa §14 ods.l písm.e zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v §2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. §54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

Podľa §99 ods. l písm. b bodu č.5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO, zmluvu o fyzickom nakladaní s odpadmi). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa §99 ods.2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v §99 ods. l písm. b citovaného zákona postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

16. Stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad. Návrh na kolaudačné konanie podáva stavebník písomne v zmysle § 76 stavebného zákona.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, vrátane právnych nástupcov stavebníka.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania, rozhodnutie č. 4019/2015-3.4/mv zo dňa 16. 03. 2015, právoplatné dňa 02. 04. 2015 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

O D Ô V O D N E N I E

Stavebný úrad prijal dňa 10. 07. 2024 od stavebníka LO2 s.r.o., so sídlom Tomášikova 64/A, 831 04 Bratislava, IČO: 52 599 515, v zastúpení: Real Partners, so sídlom Žellova 2, 821 08 Bratislava, IČO: 36 766 712 (ďalej len „stavebník"), žiadosť o vydanie stavebného povolenia – zmena dokončenej stavby v spojení so zmenou v užívaní časti stavby **„Predajňa potravín MALINA, prevádzka Lakeside Park"** na Tomášikovej 64A, nehnuteľnosť so súpisným číslom 14366, na pozemku reg. C-KN parc. č. 15115/157 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, v časti 1. NP značenie priestoru B1/2A. 1.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie.

Žiadosť bola doložená projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou atelier AD studio s.r.o., Svetlá 3, 811 02 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt reg. č. [redacted] a dokladmi potrebnými k vydaniu stavebného povolenia.

Stavebný úrad listom č. 32198/7769/2024/SU/TARK zo dňa 12. 08. 2024 upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány o začatí stavebného konania a zároveň nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 26. 09. 2024. O jeho výsledku bol spísaný Protokol.

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad v zmysle § 58a ods. (4) stavebného zákona v spojení s § 38 ods. (2) písm. a) zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zverejnil kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia – zmena dokončenej stavby spojenou so zmenou v užívaní časti stavby, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle: https://www.banm.sk/lakeside-park-bratislava-phase-ii/

Na predmetnú stavbu ako navrhovanú činnosť „Lakeside Park Bratislava – Phase II" bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania, vydalo v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. 4019/2015-3.4/mv zo dňa 16. 03. 2015, právoplatné dňa 02. 04. 2015, z ktorého vyplýva, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať. Citované právoplatné rozhodnutie Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je uverejnené na webovej sídle orgánu, ktorý ho vydal (https://www.enviroportal.sk/eia/detail/lakeside-park-bratislava-phase-ii-)

Stavebný úrad Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcii posudzovania vplyvov na životné prostredie, Oddeleniu posudzovania vplyvov na životné prostredie II, listom č. 32198/7769/2024/SU/TARK zo dňa 12. 08. 2024 oznámil začatie stavebného konania spolu so zaslaním prílohy vyhodnotenia súladu stavby so zákonom č. 24/2006 Z.Z. Následne bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko č. 5925/2024-

3.4/fr 63890/2024 zo dňa 27. 09. 2024. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku konštatoval, že žiadosť stavebníka je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so záverečným stanoviskom príslušného orgánu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky podľa zákona o posudzovaní č. 2576/05-1.6/mv zo dňa 20. 02. 2006 a jeho relevantnými podmienkami a s rozhodnutím Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 4019/20158-3.4/mv zo dňa 16. 03. 2015 vydaným v zisťovacom konaní.

K projektovej dokumentácii sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány. Ich podmienky sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia:

- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, - odpadové hospodárstvo vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/412343-002 zo dňa 228. 06. 2024

K projektovej dokumentácii sa súhlasne a bez pripomienok vyjadrili dotknuté orgány:

- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanoviskom č. KRHZ-BA-OPP-2024/000325-002-002 zo dňa 21. 05. 2023;

Stavebný úrad posúdil žiadosť na vydanie stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení stavebného zákona ako aj podľa príslušných vyhlášok.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní preskúmal najmä, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Určenými podmienkami stavebný úrad zabezpečil najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b predovšetkým na vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie a plnenie požiadaviek.

Stavebný úrad preskúmal podrobne a v celom rozsahu žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju v následných logických súvislostiach s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a na základe skutkového stavu konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 400 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

Doručí sa:
Účastníkom konania:

1. LO2 s.r.o., Tomášikova 64/A, 831 04 Bratislava, IČO: 52 599 515, v zastúpení: Real Partners, s.r.o., Žellova 2, 821 08 Bratislava, IČO: 36 766 712,
2. Ing. arch. [redacted] atelier AD studio s.r.o., Svetlá 3, 811 02 Bratislava, IČO: 44 128 371 *(projektant)*

Dotknutým orgánom:

3. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866, - odpadové hospodárstvo
4. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor environmentálneho posudzovania, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 821 35 Bratislava, IČO: 42 181 810,
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866.

Toto stavebné povolenie musí byť v súlade s § 69 ods. (3) stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa: Zvesené dňa:

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

39639/5922/2024/SU/TARK-85 Bratislava 21. 10. 2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), 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 vydáva

stavebné povolenie

stavbu	**„Posilnenie lôžkovej kapacity NÚSCH a.s. – SO-02 Obnova fasády bloku 3B"**
stavebník	NÚSCH a.s., Pod Krásnou hôrkou 1, 833 52 Bratislava, IČO: 35971126
miesto stavby	Pod Krásnou hôrkou 1, 833 52 Bratislava, nehnuteľnosť so súpisným číslom 7185, na pozemku registra „C"-KN parc. č. 19470/35 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1000 vo vlastníctve stavebníka.
druh stavby	zmena dokončenej stavby
účel stavby	pozemná stavba – nebytová budova – nemocnica, zdravotnícke a sociálne zariadenie - bez zmeny
účastníci konania	NÚSCH a.s., Pod Krásnou hôrkou 2, 833 52 Bratislava, IČO: 35971126 OBERMEYER HELIKA s.r.o., Ing. [redacted] *(Projektant)*

Popis stavby:

Predmetom konania je obnova časti fasády objektu SO-02 zateplením obvodového plášťa.

A. Záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak žiadosť na predĺženie jeho platnosti musí byť podaná pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

3. Stavebník uskutočňovanej stavby je povinný v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím so stavbou oznámiť listom stavebnému úradu termín začatia so stavbou.
4. Stavba musí byť uskutočnená do 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.
5. Pred zahájením stavebných prác dodávateľ stavby zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných a nadzemných vedení a sietí technickej infraštruktúry a je zákonnou povinnosťou stavebníka realizovať také opatrenia, aby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
6. Na stavenisku musí byť stavba označená s potrebnými údajmi (označenie stavby, označenie/identifikácia stavebníka, označenie zhotoviteľa, označenie tohto rozhodnutia – číslo, dátum vydania a právoplatnosti, termín začatia a ukončenia stavby, meno kvalifikovanej/oprávnenej osoby).
7. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, zhotoviteľ bude určený vo verejnom obstarávaní. Stavba sa musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom, ktorý v 12/2023 spoločnosť OBERMEYER HELIKA s.r.o., IČO: 35 879 271, Ing[redacted], autorizovaný stavebný inžinier reg. č.[redacted] ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
8. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočňovania stavby stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
9. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
10. Stavebný úrad súčasne ukladá tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby v nevyhnutnej miere trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb (v nevyhnutnom rozsahu a nevyhnutnom čase) po vzájomnej predchádzajúcej dohode medzi zúčastnenými stranami.
11. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavby zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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).
12. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavby umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
13. Podľa § 135 ods. 2 stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných stavieb alebo pozemkov nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami stavby alebo pozemky do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

14. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
15. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov.

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2024/348049-002 zo dňa 26. 04. 2024

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to:
- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú, • zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 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 (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. § 54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

V následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky 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.

Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v

konaniach uvedených v § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, vrátane právnych nástupcov stavebníka.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania, ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

O D Ô V O D N E N I E

Dňa 12. 03. 2024, s posledným doplnením dňa 02. 07. 2024, podal stavebník NÚSCH a.s., Pod Krásnou hôrkou 1, 833 52 Bratislava, IČO: 35 971 126, v zastúpení MZ INGIS spol. s.r.o., Medveďovej 17, 851 04 Bratislava, IČO: 46 508 376 (ďalej len „stavebník"), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **„Posilnenie lôžkovej kapacity NÚSCH a.s. – SO-02 Obnova fasády bloku 3B"** Pod Krásnou hôrkou 1, 833 52 Bratislava, nehnuteľnosť so súpisným číslom 7185, na pozemku registra „C"-KN parc. č. 19470/35 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1000 vo vlastníctve stavebníka.

Uvedením dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebník preukázal, že je vlastníkom stavby na pozemku parc. č. 19470/35 v k. ú. Vinohrady, výpisom z listu vlastníctva č. 1000.

Stavebný úrad listom č. 30815/5922/2024/SU/FAVA zo dňa 14. 08. 2024 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a zároveň oznámil, že v zmysle § 61 ods. (2) stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko stavebnému úradu boli dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby. Stavebný úrad listom č. 34650/5922/2024/SU/TARK zo dňa 05. 09. 2024 opravil zrejmú chybu v oznámení o začatí stavebného povolenia č. 30815/5922/2024/SU/FAVA zo dňa 14. 08. 2024.

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad konštatuje, že k žiadosti stavebník priložil projektovú dokumentáciu, ktorá spĺňa všeobecne záväzné požiadavky stanovené stavebným zákonom. Projektovú dokumentáciu vypracovala v 12/2023 spoločnosť OBERMEYER HELIKA s.r.o., IČO: 35 879 271, Ing. Juraj Letko, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 6536*I1, k žiadosti boli doložené doklady potrebné pre vydanie stavebného povolenia.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.

V konaní sa súhlasne vyjadril Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2024/00567-002 zo dňa 20. 03. 2024 bez pripomienok.

Stavebný úrad v konaní vyhodnotil, že dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovenou stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom a príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky dostatočne zistil skutkový stav veci, a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P O U Č E N I E

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 600 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. NÚSCH a.s., Pod Krásnou hôrkou 1, 833 52 Bratislava, IČO: 35 971 126, v zastúpení MZ INGIS spol. s.r.o., Medveďovej 17, 851 04 Bratislava, IČO: 46 508 376
2. OBERMEYER HELIKA s.r.o., [redacted] *(Projektant)*

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

40373/7157/2024/SU/TARK-33 Bratislava 24. 10. 2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), na podklade vykonaného konania podľa § 35, § 36 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39, § 39a stavebného zákona s použitím § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým 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,

pre stavbu	**„Káblový napájač VN 1160 – 22kV – Nový Istropolis, Trnavské Mýto"**
v rozsahu	Stavebné objekty: **SO.IS.501 Káblový napájač 1160 – 22 kV**
navrhovateľ	**Trnavské Mýto, a.s.**, Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36 283 461
miesto stavby	**Trnavské Mýto, Kukučínova ulica, Škultétyho ulica, Vajnorská ulica, Šancova ulica, Kominárska ulica a Račianska ulica,** v k. ú. Nové Mesto v Bratislave, pozemky registra „C"-KN par. č. 11427/2, 11436/3, 11436/18 a 11436/19, podľa geometrického plánu č. 40/2024 vypracovaného dňa 07. 05. 2024 Ing. [redacted], autorizovaným geodetom a kartografom, potvrdeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 20. 05. 2024 na rozdelenie nehnuteľností a zrušenie parcelných čísel, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1255 a č. 1291 vo vlastníctve navrhovateľa, pozemky registra „C"-KN par. č. 11436/10, 11436/39, 11436/41, 11436/42, 11436/43, 11436/44 a 11436/45, vedené Okresným úradom

Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7036 vo vlastníctve Istropolis O2 s.r.o.,
pozemky registra „C"-KN par. č. 21283/2, 21283/175 a 21986/4, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1351 vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Železnice Slovenskej republiky,
pozemok registra „C"-KN par. č. 11437, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5608 vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Okresný úrad Bratislava,
pozemok registra „C"-KN par. č. 21968/2, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1274 vo vlastníctve Hlavného mesta SR,
pozemok registra „C"-KN par. č. 11438, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2382 vo vlastníctve Hlavného mesta SR, v správe Mestská časť Bratislava-Nové Mesto,
pozemok registra „C"-KN par. č. 21996/5, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6643 vo vlastníctve PROFIMAJSTER SK s.r.o.,
pozemok registra „E"-KN par. č. 21283/110, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5554 vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Železnice Slovenskej republiky,
pozemky registra „E"-KN par. č. 11436/3, 21996/1, 22001/1, 11463 a 21283/105, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5567 a č. 1 vlastníctve Hlavného mesta SR,
pozemky registra „C"-KN par. č. 11434/1, 11434/2, 21914, 21996/1 a 22001/1, LV nezaložený (ďalej len „stavba").

účastníci konania — Trnavské Mýto, a.s., IČO: 36283461; Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00603481; Železnice Slovenskej republiky, IČO: 31364501; PROFIMAJSTER SK s.r.o., IČO: 46798471; Istropolis O2, s.r.o., IČO: 55102085; Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, IČO: 00603317; Okresný úrad Bratislava, majetkovoprávny odbor, IČO: 00151866.

druh stavby — novostavba
účel stavby — inžinierska stavba – stavba energetického zariadenia

Stručný opis predmetu územného rozhodnutia:

Predmetom riešenia je návrh nového káblového napájača VN 1160 – 22 kV pre napojenie distribučného rozvodu 22 kV na Trnavskom Mýte v Bratislave, z dôvodu navýšenia požadovaného odberu elektrickej energie vyvolanej výstavbou areálu Nový Istropolis na Trnavskom Mýte.

Nový káblový napájač je vedený z rozvodne Rz Pionierska (úsek od spojky na Račianskej ulici) do navrhovanej odberateľskej trafostanice administratívneho objektu O2 a následne do existujúcej distribučnej trafostanice Ts 0787-000 na Škultétyho ulici. V odberateľskej trafostanici objektu O2 sa zároveň zaslučkuje existujúce káblové vedenie č. 364 pomocou 4 bodu (zapojenie 2Y).

Celková dĺžka navrhovanej úpravy rozvodu VN: 900 m

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

A. Podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39, § 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania:

a) Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C"-KN par. č. 11427/2, 11436/3, 11436/18 a 11436/19, 11436/10, 11436/39, 11436/41, 11436/42, 11436/43, 11436/44 a 11436/45, 21283/2, 21283/175 a 21986/4, 11437, 21968/2, 11438, 21996/5, 11434/1, 11434/2, 21914, 21996/1 a 22001/1 a na pozemkoch registra „E"-KN par. č. 21283/110, 11436/3, 21996/1, 22001/1, 11463 a 21283/105 v katastrálnom území Nové Mesto, podľa zákresu do kópie katastrálnej mapy umiestnenia stavby, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia v M=1:1500 a podľa projektovej dokumentácie stavby, ktorú v máji 2022 vypracovala spoločnosť PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava 1, zodpovedný projektant Ing. arch. [redacted]t, autorizovaný architekt, č. oprávnenia * [redacted]*.

b) Projektová dokumentácia ku stavebnému povoleniu bude vypracovaná v zmysle § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..

c) Rozhodnutie o umiestnení stavby je podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona platné tri roky, odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; nestráca však platnosť pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.

d) Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona, môže stavebný úrad na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty troch rokov.

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 40763/2023-127502 zo dňa 04. 04. 2023

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

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

z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN"), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa,
- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdznosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdznosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- stavbu „Nový Istropolis, Káblový napájač VN 1160 - 22 kV", k. ú. Nové Mesto žiadame umiestniť a realizovať tak, aby v budúcnosti netvorila prekážku, resp. obmedzenia pri realizácii verejného dopravného vybavenia v riešenom území v zmysle ÚPN, a to v zmysle:

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

- kapitoly C.7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (podkapitoly 7.2. Mestská hromadná doprava, 7.4. Železničná doprava);
- kapitoly C.16. Zoznam verejnoprospešných stavieb (podkapitola 16.1. Dopravné systémy);

- pri zásahu do komunikácií s prevádzkou verejnej hromadnej dopravy žiadame zásahy realizovať bez obmedzenia verejnej hromadnej dopravy, v nevyhnutnom prípade žiadame po dohode s prevádzkovateľom vykonať opatrenia na minimalizáciu prípadných zásahov a obmedzení;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- 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.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko oddelenia správy komunikácií č. MAGS OSK 50943/23-143434 RIO 87 zo dňa 18. 05. 2023

- Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku hl. m. k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 40763/23-127502 zo dňa 04. 04. 2023
- Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava a Manuál verejných priestorov, link: https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/
- POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať s Krajským dopravným inšpektorátom, OSK - správcom dopravného značenia a Dopravným podnikom Bratislava (účastníci bývalej Komisie pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení).
- Pred zásahom do miestnej komunikácie a jej súčasti, požiadajte o povolenie na zvláštne užívanie (z dôvodu výkopových alebo pretlakových prác) príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- Určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
- Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii počas prác, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- Všetky šachty a meracie zariadenia žiadame osadiť na pozemku investora, nesúhlasíme s osadením šachiet a meracích do vozovky alebo do chodníka, osadenie zariadení na komunikácii a chodníku je možné len na základe zmluvy o zriadení vecného bremena.
- Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, pri výkopových prácach nevytvárať skládku materiálu na miestnych komunikáciách, výkopový materiál ihneď odvážať.
- Križovanie kábla cez vozovku žiadame zrealizovať riadeným pretláčaním v dostatočnej hĺbke - bez zásahu do konštrukcie vozovky. V prípade zaseknutia vrtnej súpravy nebudeme súhlasiť s rozkopávkou.
- Kábel žiadame umiestniť min. 80 cm pod niveletu chodníka. Kábel žiadame umiestniť do ochrannej chráničky, alebo urobiť ochranné opatrenia, aby pri zhutňovaní po oprave povrchu alebo rekonštrukcii nedošlo k jeho poškodeniu.

Po rozkopávkach žiadame:

- Na chodníkoch urobiť novú povrchovú úpravu PMB 50/70 ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad zo štrkodrvy, použiť spojovací penetračný náter 0,5 kg/m2) na celú šírku chodníkov a celú dĺžku dotknutých úsekov s predĺžením + 1 m na koncoch dotknutých úsekov (prípadne po najbližší starý spoj pokiaľ je do 0,5 m v okruhu rozkopávky), spoj starej a novej PU v súvislej čiare kolmo na os chodníka zarezať a zaliať asfaltovou zálievkou. Dodržať

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

niveletu chodníkov a obrubníkov (tak aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd), uvoľnené obrubníky osadiť do betónového lôžka (poškodené obrubníky vymeniť za nové) a zaškárovať.
- Ak sa v mieste rozkopávky nachádza prídlažba, požadujeme ju zachovať.
- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.
- PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj - správcovi verejného osvetlenia na mailovú adresu - osvetlenie@bratislava.sk, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.
- Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
- Po ukončení výstavby - ku kolaudačnému konaniu žiadame vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, zeleni, VO a dopravnom značení v správe Hl. m. SR - OSK, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
- K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK - správcu komunikácií, správcu DZ a cestnej zelene.
- V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko oddelenia sieťovej infraštruktúry č. MAG 247373 /2023 zo dňa 26. 04. 2023

- Požadujeme chrániť káblové rozvody verejného osvetlenia, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území, pred poškodením uložením do delenej uzatvárateľnej chráničky. Pred začatím stavby káble VO zakreslíte a v teréne vytýčite odbornou firmou. O zákres káblových vedení je potrebné požiadať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.
- O plánovanom začatí prác žiadame písomne informovať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.
- Pri prácach dodržíte STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
- Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame informovať a prizvať správcu VO (02/5935 6762) a prevádzkovateľa VO (02/6381 0151).
- Všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu VO ohlásite na tel. č. 02/6381 0151.

Hlavné mesto SR Bratislava, cestný správny orgán, vyjadrenie č MAGS ODP 50598/2023/372195 zo dňa 15. 05. 2023

- Predmetnou stavbou bude dotknutý chodník popri miestnej ceste I. triedy Vajnorská ul. a popri prejazdnom úseku cesty II/572 Šancová ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto").
- Žiadame dodržať podmienky Záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 40763/2023/127502 zo dňa 04. 04. 2023.
- V prípade zásahu do chodníka popri miestnej ceste I. triedy Vajnorská ul. a popri prejazdnom úseku cesty II/572 Šancová ul. z dôvodu realizácie rozkopávok inž. sietí mimo hraníc stavby, požiadajte o povolenia na zvláštne užívanie miestnej cesty príslušný cestný správny orgán v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „cestný zákon").
- V prípade celkovej nepriechodnosti priľahlého chodníka popri Šancovej a Vajnorskej ul. v riešenom úseku, požiadajte o úplnú uzávierku chodníkov príslušný cestný správny orgán.
- V prípade zásahu do chodníka popri Šancovej ul. a Vajnorskej ul. a jeho úplnej uzávierky s obmedzením chodcov je potrebné spracovať projekt organizácie dopravy

(dočasné dopravné značenie), navrhnúť dočasné náhradné trasy pre chodcov a zabezpečiť jeho prerokovanie a určenie hlavným mestom SR Bratislava.
- Zvláštne užívanie miestnych ciest z dôvodu rozkopávkových prác si naplánujte v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka čo v najkratšom časovom rozsahu.
- V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov a miestnych ciest č MAGS SSÚC 55479/2024-457011 zo dňa 31. 07. 2024

- Ako vlastník pozemkov, miestnych ciest, ciest a chodníkov súhlasíme za podmienky s navrhovanou realizáciou inžinierskej siete podľa situačného nákresu na stavbu „Káblový napájač VN 1160 – 22 kV – Nový ISTROPOLIS, Trnavské Mýto“, že pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/250443-002 zo dňa 16. 05. 2023

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to:
   - správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
   - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
   - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú, • zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
   - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
   - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
   - 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 (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania,

organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. § 54, 55,57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

V následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky 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.

Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán ochrany prírody, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/259386-002 zo dňa 28. 06. 2023

- V záujmovom území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) a na súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m2. Na miestach voľne prístupných verejnosti sa súhlas vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre. Odporúčame prispôsobiť trasu vedenia s ohľadom na existujúce dreviny, najmä vzrastlé stromy, aby ich bolo možné zachovať v maximálnej miere.
- Stavebník je povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín (§ 47 ods. 1 zákona) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN), ako aj v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. V blízkosti drevín je potrebné uprednostniť bezvýkopovú technológiu kladenia vedenia pod koreňovým priestorom, pričom pri priemere rúr do 30 cm musí byť minimálny zostávajúci pôdny prekryv 0,8 m.

OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 3 a 4 záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/136824-003 zo dňa 17. 07. 2023

I. vyjadrenie
- Predmetná stavba nemá podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a nepodlieha povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Predmetná stavba si vyžaduje súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu)

povrchových a podzemných vôd.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Toto vyjadrenie je podľa § 73 ods. 18. záväzným stanoviskom a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967Zb. o správnom konaní („správny poriadok") a ani nenahrádza súhlas na uskutočňovanie zmeny predmetnej stavby.

V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov („stavebný zákon"), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.

II. s ú h l a s v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona na uskutočnenie navrhovanej stavby s názvom: „SO.IS.501 Káblový napájač VN 1160-22 kV a nová trafostanica pre administratívny objekt 02-Nový ISTROPOLIS, Trnavské Mýto", na pozemkoch reg. „C-KN" pare. č. 11436/1, 11436/2, 11436/3, 11436/19, 11436/20, 11437, 11438, 11462/7, 11462/35, 11462/42, 11462/44, 21283/2, 21968/2, 21986/4, 21996/3, 21996/5 a na pozemkoch reg. „E-KN" pare, č. 11436/1, 11436/3, 11462/101, 11463, 21283/105, 21996/1, 22001/1, 21315, 21283/110, k. ú. Nové Mesto pre stavebníka Trnavské Mýto, a. s., so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava, IČO: 50 259 547.

Podmienky súhlasu:
- Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracovala v 05/2022 spol. PANTOGRAPH, s. r. o.. Zodpovedným projektantom je Ing. arch. Tomáš Auxt, autorizovaný architekt.
- Stavebné práce realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. („vodný zákon").
- Počas prevádzky stavebného objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
- Pri uskutočňovaní stavby a následnom užívaní je potrebné zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, stanovisko č. 24574/2024/SŽDD/70450 zo dňa 19. 08. 2024
- MD SR nemá pripomienky k územným konaniam.
- Keďže je stavba, resp. jej časť situované do ochranného pásma dráhy (ďalej len „OPD" - 60 m od osi krajnej koľaje) a neslúži na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD.
- Keďže je stavba, resp. jej časť situovaná do OPD, a v prípade, že na stavbu nebolo vydané záväzné stanovisko, MD SR nesúhlasí s vydaním stavebného povolenia pred vydaním záväzného stanoviska MD SR. Ak záväzné stanovisko MD SR bolo na predmetnú stavbu vydané (platné 2 roky od jeho vydania), MD SR nemá ku konaniu žiadne ďalšie pripomienky.
- Stavebník je povinný požiadať MD SR o záväzné stanovisko spolu s náležitosťami podľa priloženého vzoru žiadosti.
- Takýto súhlas (vydávaný formou záväzného stanoviska) v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2023/5774-2/18893/MAJ zo dňa 08. 03. 2023
- V prípade archeologického nálezu, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Železnice Slovenskej republiky, odbor expertízy, súhrnné stanovisko č. 36120/2023/O230-5 zo dňa 20. 06. 2023

- Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR OR Trnava č. 02976/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 12.04.2023 a ich odborných zložiek,
- Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR Správa majetku Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava č. 13583/2023/SM/SSTT-2 zo dňa 17.04.2023 vo veci vyrovnania majetkovo-právnych vzťahov,
- Zabezpečiť, aby stavbou neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení. Akékoľvek opravy trate a zariadení v správe ŽSR, spôsobené realizáciou stavby, budú vykonané na náklady stavebníka,
- Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a Oblastnú správu majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava
- Upozorňujeme, že pri realizácii prác v OPD je pohyb pracovníkov stavebníka v koľajach bez súhlasu ŽSR zakázaný. V prípade, že počas výstavby bude potrebné vstúpiť do priestoru možného ohrozenia, je to možné len v súlade s predpisom ŽSR Z2 „Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach ŽSR",
- Pri navrhovaní objektov v obvode dráhy a dotyku stavby s telesom dráhy budú dodržané ustanovenia príslušných predpisov a noriem ŽSR,
- V prípade, že v rámci pripravovanej modernizácie vyššie uvedenej trate, príde ku kolízii novobudovaných zariadení ŽSR s navrhovanou stavbou a nebude možné nájsť iné vyhovujúce riešenie, stavebník túto stavbu upraví na vlastné náklady tak, aby nebránila plánovaným rozvojovým zámerom ŽSR,
- Stavba bude navrhnutá v súlade s ustanoveniami zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stav, poriadku, v znení neskorších predpisov,
- Stavba bude realizovaná podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie overenej MDV SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava.
- Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD a že železničná prevádzka je zdrojom nežiaducich emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie...). Výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. Pri výstavbe treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor,
- Neznečisťovať pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy a to ani trvalým, či dočasným uložením výkopovej zeminy, či iného materiálu na plochách v blízkosti železničnej trate bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy.

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko č. 02979/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 12. 04. 2023

- Požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. vznp (stavebný zákon) a zákona č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyjadrenia odborných zložiek OR Trnava (Sekcia EE, Sekcia OZT, Sekcia RD), ktorých podmienky je potrebné dodržať sú v prílohe.
- Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky.
- Realizáciou stavby v OPD, jej prevádzkou a užívaním nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, nesmie dôjsť k narušeniu stavby dráhy.
- Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa bude nachádzať v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou.

Nesúhlasíme s tým, aby si užívateľ stavby v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočne úpravy z dôvodu jej negatívnych vplyvov dráhy na stavbu (vibrácie, vplyv trakcie a pod.).
- Žiadne časti stavby a osvetlenie stavby nesmú ovplyvniť viditeľnosť návestidiel, traťových značiek a iných zariadení slúžiacich na prevádzkovanie dráhy.
- Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
- Majetkoprávne vzťahy ohľadne pozemkov v správe ŽSR je potrebné riešiť so ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.
- V prípade vzniku Škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované investorovi.
- Toto stanovisko je čiastkové a nenahrádza súhrnné stanovisko ŽSR a teda nemožno ho použiť ako podklad pre potreby územného, stavebného či iného konania. Súhrnné stanovisko za ŽSR pre tieto účely vydáva Odbor expertízy GR ŽSR (0230), Klemensova 8, Bratislava. Zároveň stavebné povolenie je možné vydať až po súhlase Dráhového stavebného úradu MD SR.

Železnice Slovenskej republiky, správa majetku ŽSR Bratislava, stanovisko č. 02979/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 17. 04. 2023

- navrhovaná stavba na základe predloženej projektovej dokumentácie je umiestnená na pozemkoch v správe ŽSR a zasahuje do ochranného pásma dráhy/obvodu dráhy železničnej trate TÚ 2854 Bratislava Predmestie - Bratislava Filiálka, DÚ 03 žst. Bratislava Filiálka v žkm 6,066 — 6,366 obojstranne v min. vzdialenosti á 4 m od osi krajnej koľaje bez križovania uvedenej trate (oplotený areál žst. Filiálka).
- projekt Nový Istropolis pozostáva z viacerých stavebných celkov označovaných ako Zóna A (objekty MFH+HOTEL), Zóna B (objekty administratívy O1 a 02 + rezidenčný bytový dom R2), Zóna C (verejný priestor s chodníkmi a zeleňou) a Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry (ul. Kukučínova, Šancová, Vajnorská a Škultétyho) vrátane Káblového napájača VN 1160 - 22kV
- v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete a objekty v správe a účtovnej evidencii Oblastnej správy majetku Trnava

Pozemky dotknuté stavbou sa nachádzajú v ochrannom pásme dráhy.
Pozemky dotknuté stavbou sú v správe ŽSR.
Stanovisko SM ŽSR nadobúda platnosť dňom jeho vydania a účinnosť/záväznosť je podmienená a nastáva:

- dňom uzatvorenia zmluvy medzi ŽSR a stavebníkom, ktorými stavebník preukáže tzv. „iné právo k pozemku" v súlade s § 139 ods. 1 písm. a) alebo b) zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Zmluvy musia byť uzavreté pred vydaním stavebného povolenia, OSM Trnava požaduje za týmto účelom uzatvorenie zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, stanovisko č. 03249/2023/OR TT/SOZT-2 zo dňa 28. 03. 2023

- Záujmovým územím predmetnej stavby prechádzajú trasy káblových vedení v správe ŽSR OZT, ktoré boli informatívne zakreslené do mapy. Požiadajte o vytýčenie káblových vedení priamo v teréne.
- Na podklade vytýčenia je nutné presnú polohu trás vedení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, aby bolo možné posúdiť mieru kolízie stavby s trasami vedení a poslať na vyjadrenie na ŽSR SOZT. V prípade ak káblové vedenia v našej správe prídu do styku s predmetnou stavbou požadujeme rešpektovanie káblových vedení (nad trasami podzemných káblov v zmysle zák. 351/2011 Zb. z. v

rozsahu ochranného pásma je zakázané vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblovej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, budovať trvalé alebo dočasné skládky, zriaďovať spevnené plochy, vysádzať kríky a stromy atď.) alebo doplnenie do PD samostatný stavebný objekt, ktorý bude riešiť prekládku alebo ochranu káblových vedení ŽSR Sekcie OZT. Vypracovanie PD prekládky, ochrany káblových vedení ako aj práce na prekládke, ochrane vedení môže vykonávať len projektant, zhotoviteľ disponujúci náležitým oprávnením pre výkon uvedenej činnosti v zmysle zákona č.513/2009 Z.z., §18. a za dozoru správcu vedení ŽSR! Prekládka, ochrana vedenia predstavuje vyvolanú investíciu, náklady ktorej znáša objednávateľ. Zhodnotením diela vyvolanou investíciou sa nemenia vlastnícke práva k majetku a teda zriadená prekládka, chránička ako súčasť káblovej trasy musí zostať v správe majetku ŽSR ako správcu príslušného vedenia. Spracovaný projekt predložte na odsúhlasenie na Sekciu OZT OR Trnava.
- Úpravy priestorového uloženia trás sietí vo vzťahu k vedeniam v našej správe požadujeme riešiť v zmysle normy STN 736005 a nami stanovenej minimálnej vzdialenosti. V prípade križovania musí byť navrhovaná trasa sietí uložená popod trasy existujúcich vedení ŽSR OZT. Navrhovanú trasu sietí v prípade súbehu žiadame umiestniť na základe vytýčenia tak, aby bola s odstupom min. 2 m od trasy ŽSR OZT. V prípade pretlaku v blízkosti našich vedení, požadujeme štartovacie a cieľové jamy pre nový pretlak upraviť na základe vytýčenia tak, aby neboli stavebnými prácami dotknuté a ohrozené existujúce vedenia ŽSR OZT (min. 2 m od trasy ŽSR OZT). Požadujeme, aby pretlak bol riadený.
- Vytýčenie vedení, spoluprácu s vypracovaním PD prekládky, ochrany ako aj dozor Vám na základe objednávky zabezpečí SMSÚ OZT KT Trnava, Sládkovičova 2, 920 41 Leopoldov (Bc. Korbelič, tel. 0903 566 278). Vedenia v zmysle zák. 351/2011 Zb.z. podliehajú ochranným opatreniam v šírke ich ochranného pásma (t.j .0,5 m od osi káblového vedenia na obidve strany).
- Sekcia OZT nemá z hľadiska svojich záujmov k PD v predloženom rozsahu iné pripomienky.

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia elektrotechniky a energetiky, stanovisko č. 01619/2023OR TT/SEE-4/131 zo dňa 03. 04. 2023

- V záujmovom území sa podzemné vedenia a zariadenia v našej správe nenachádzajú.
- Vzhľadom k tomu, že káblové vedenie bude uložené aj na pozemku v správe ŽSR, je potrebné si vysporiadať majetkovoprávne vzťahy na adrese ŽSR, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia riadenia dopravy, stanovisko č. 01625/2023/OR TT/SRD-7 zo dňa 05. 04. 2023

- realizáciou stavby nesmie dôjsť k narušeniu telesa dráhy, stavieb a zariadení dráhy,
- výkopy je potrebné označiť v zmysle platnej legislatívy SR,
- v súčasnosti na dotknutom TU: 2854 nie je prevádzkovaná železničná doprava, no s ohľadom na budúcnosť je potrebné zmluvne zabezpečiť aby stavebník, príp. užívateľ stavby nevzniesol námietky a neuplatňoval si nároky na úpravu u ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov spôsobených železničnou prevádzkou a je potrebné, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom predpokladanej železničnej dopravy i v budúcnosti,
- investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou,
- nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko č. 02979/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 12. 04. 2023

- Požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp (stavebný zákon) a zákona č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyjadrenia odborných zložiek OR Trnava (Sekcia EE, Sekcia OZT, Sekcia RD), ktoiých podmienky je potrebné dodržať sú v prílohe.
- Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky.
- Realizáciou stavby v OPD, jej prevádzkou a užívaním nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, nesmie dôjsť k narušeniu stavby dráhy
- Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa bude nachádzať v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nesúhlasíme s tým, aby si užívateľ stavby v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočne úpravy z dôvodu jej negatívnych vplyvov dráhy na stavbu (vibrácie, vplyv trakcie a pod.).
- Žiadne časti stavby a osvetlenie stavby nesmú ovplyvniť viditeľnosť návestidiel, traťových značiek a iných zariadení slúžiacich na prevádzkovanie dráhy.
- Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
- Majetkoprávne vzťahy ohľadne pozemkov v správe ŽSR je potrebné riešiť so ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.
- V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované investorovi.
- Toto stanovisko je čiastkové a nenahrádza súhrnné stanovisko ŽSR a teda nemožno ho použiť ako podklad pre potreby územného, stavebného či iného konania. Súhrnné stanovisko za ŽSR pre tieto účely vydáva Odbor expertízy GR ŽSR (0230), Klemensova 8, Bratislava. Zároveň stavebné povolenie je možné vydať až po súhlase Dráhového stavebného úradu MD SR.

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, záväzné stanovisko č. 7788/2023/CDD/13605 zo dňa 23. 05. 2023

- Stavebné práce budú realizované podľa predloženej projektovej dokumentácie k stavbe, vypracovanej spoločnosťou PANTOGRAPH s. r. o., so sídlom Strážnická č. 2, 811 08 Bratislava, zodpovedným projektantom Ing. arch. Tomášom Auxtom - autorizovaným architektom reg. č. 2028 AA, vstupní pre územné konanie z 05/2022 (ďalej len „PD"). V prípade zmien v PD je potrebné podať novú žiadosť a predložiť PD na opätovné posúdenie.
- Stavebník je povinný zabezpečiť dodržanie podmienok určených vo vyjadrení - súhlase prevádzkovateľa dráhy - DPB evidovanom pod č. 3837/4682/2000/2023 zo dňa 14.03.2023, ako aj podmienky určené v záväznom stanovisku ŠSMD evidovanom pod č. 5764/2023/ŠSMD/6548-2 zo dňa 15.03.2023.
- Stavba v OPD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarnym predpisom.
- Upozorňujeme stavebníka v súvislosti s obvodom dráhy na dodržanie ustanovení § 4 bodu 1 písm. a) a písm. b) zákona o dráhach.
- Stavebník zabezpečí, aby stavbou alebo prácami súvisiacimi s ňou nedošlo k poškodeniu alebo narušeniu statiky trakčného zariadenia na ulici Vajnorská.
- Osvetlenie stavby nebude smerované tak, aby oslňovalo účastníkov mestskej dráhy.
- Realizáciou stavby môže dôjsť ku styku s podzemnými vedeniami mestskej dráhy na ulici Vajnorská. Z uvedeného dôvodu je potrebné tieto podzemné vedenia zamerať so správcom sietí DPB, a. s. a prerokovať postup pri napĺňaní investičných zámerov.
- Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.

- V prípade, ak by stavebnou činnosťou mala byť obmedzená, alebo ohrozená premávka na mestskej dráhe, je nutné vykonať potrebné opatrenia na jej odvrátenie a v jej činnosti pokračovať až po dohode s prevádzkovateľom dráhy.
- Stavebník zabezpečí realizáciu prác na takom stupni bezpečnosti, aby nebola ohrozená plynulosť a bezpečnosť premávky na mestskej dráhe a aby nedošlo k poškodeniu telesa mestskej dráhy a jej súčastí. V prípade vzniku škody na majetku prevádzkovateľa dráhy je stavebník povinný túto škodu nahlásiť prevádzkovateľovi dráhy a po odkonzultovaní s DPB bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
- Po ukončení prác stavebník zabezpečí uvedenie terénu v blízkosti dráhy primerane do pôvodného stavu.
- Predmetné stanovisko nenahrádza povolenie stavby a nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe a platí dva roky od jeho vydania.

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, záväzné stanovisko č. 5764/2023/SSMD/6548-2 zo dňa 15. 03. 2023

- Stavba sa nachádza v ochrannom pásme dráhy na račianskej ulici a Vajnorskej ulici.
- V prípade, že stavba si bude vyžadovať činnosti v obvode dráhy, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na nej, a/alebo činnosti, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy a ani s dopravou na dráhe, je na tieto činnosti potrebné si vyžiadať súhlas prevádzkovateľa dráhy.
- Podľa § 4 ods. 1 zákona o dráhach je v obvode dráhy zakázané bez povolenia špeciálneho stavebného úradu umiestňovať stavby, reklamné, propagačné a informačné zariadenia, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy ani s dopravou na dráhe.
- Na činnosti v ochrannom pásme podľa §105 ods. 1 písm. g) zákona o dráhach je potrebné si vyžiadať súhlas na činnosti v ochrannom pásme mestských dráh od príslušného dráhového správneho orgánu.
- V prípade kolízie uložených ovládacích a napájacích káblov dráhy s investičnými zámermi stavebníka vypracuje oprávnená osoba projekt na prekládku ovládacích a napájacích káblov, ktorú je príslušný povoliť špeciálny stavebný úrad.
- Stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia.
- V prípade prác na trakčných zariadeniach mestskej dráhy (napr. trakčné stožiare, kombinované trakčné stožiare a iné podľa vyhlášky Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR č. 350/2010 Z.z. o stavebnom a technickom poriadku dráh v znení neskorších predpisov), tieto je príslušný povoliť Bratislavský samosprávny kraj ako špeciálny stavebný úrad.
- Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- Stavebník je povinný pri navrhovaní, umiestňovaní a zriaďovaní inžinierskych sietí v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržať podmienky uvedené v § 15 zákona o dráhach.

ACS spol. s.r.o., vyjadrenie zo dňa 30. 08. 2023

- V mieste križovaní ochrániť trasu HDPE rúr spoločnosti ACS betónovými žľabmi TK1, alebo TK2, alebo inou ochranou
- V ochrannom pásme PTZ vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy
- V prípade obnaženia PTZ zabezpečiť ich primeranú ochranu
- Pred zásypom výkopu prizvať zástupcu ACS spol. s r.o. na obhliadku, či PTZ nie su poškodené
- Nad trasou PTZ dodržiavať zákaz prechádzania ťažkých vozidiel, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu prekrytie cestným panelom, zažľabovanie, atď.
- Nad trasou PTZ dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup

- Bez súhlasu zodpovedného pracovníka ACS spol. s r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy nad PTZ
- Za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor prác. Realizátor preukázateľne oboznámi pracovníkov, ktorí vykonávajú zemné práce s vytýčenou trasou PZT a s podmienkami práce v jej blízkosti. Prípadné poškodenia realizátor ihneď oznámi na telefónne na kontakt: +421 2 3266 1111.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 020384/2023/40301/BL zo dňa 28. 03. 2023

- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS (vodovod DN 100 až DN200, kanalizácia DN300 až DN 2400/1200 v súbehu, prípadne v križovaní trasy navrhovaného napájača), ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách".
- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).Súčasťou objednávky musí byť situácia zGIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- V trase vodovodu alebo kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

Dopravný podnik Bratislava a.s., stanovisko č. 3837/4682/2000/2023 P5561_08 zo dňa 14. 03. 2023 a č. 12955/13314/2024 P5561_23 zo dňa 20. 08. 2024

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.
- Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
- Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (® 5950 1491).
- Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ (« 5950 1491).
- Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ (® 5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
- Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112,117 a 120.

Dopravný úrad, stanovisko č. 9749/2023/ROP-002/9691 zo dňa 16. 03. 2023

- V prípade, že príde k použitiu stavebných mechanizmov nad úrovňou nadmorskej výšky 208,7 m n.m. Bpv, t.j. nad výšku cca 72,0 m od úrovne terénu (výškové

obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Bratislava), je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie a vydanie nového stanoviska.

MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., vyjadrenie č. BA-4006 2024 zo dňa 23. 10. 2024

Upozorňujeme, že:

- vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov 2/
- rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku ním, nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednáteľ farbou, alebo kolíkmi /
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +,- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochranom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhmom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery) • aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32, mob. 0907 721 378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

OTNS, a.s., vyjadrenie č. 100049 zo dňa 08. 10. 2024

Všeobecné podmienky ochrany telekomunikačných vedení

- Existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného záujmového územia, alebo ak si Stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal Žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný:
  - vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. (swansiete@otns.sk) na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení,
  - vypracovať projektovú dokumentáciu,
  - dať si odsúhlasiť projektovú dokumentáciu.
- V zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do

projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
  - Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia alebo telekomunikačné zariadenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil.
- Jestvujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky zaslanej na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, alebo elektronicky na obchod@otns.sk, pri objednávke je nutné uviesť číslo tohto vyjadrenia a priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. V prípade záujmu vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZÚ v dgn. Získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne.
- Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- Ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácii, komunikácii pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
- Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku ± 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS (optika@otns.sk).
- Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS (optika@otns sk) prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- Pred záhrnom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).

- V zmysle §24 zákona . 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s prerušením prevádzky s vlastníkom siete na adrese construction@swan.sk. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku vedení. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady Stavebníka.
- V prípade prekládky telekomunikačných vedení bez prerušenia prevádzky požadujeme po vytýčení trasy vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom. Po prekládke vedenia žiadame dodať geodetické zameranie nového trasovania a pred

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS (optika@otns.sk)

- V prípade ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve SWAN, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- Každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s. je nutné bezodkladne oznámiť telefonicky na čísle: +421 0908 706 819, +421 2 35 000 999, 0650 123 456 alebo mailom na adrese: helpdesk@swan.sk.
- Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN a DEVNET ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy vrátane pokút.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 a §24 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0184/2023/An zo dňa 22. 07. 2024

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- 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,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- V predloženej PD nie sú správne zapracované plynárenské zariadenia (viď info zákres).
- V PD pre stavebné konanie Je potrebné dopracovať okótovaný detail križovania /prípadne súbehu/ Vašich navrhovaných rozvodov s existujúcimi plynárenskými zariadeniami.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, stanovisko č. CS SVP OZ BA 12/2023/80 zo dňa 07. 03. 2023

- Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a nie sú dotknuté pozemky a zariadenia vo vlastníctve/správe našej organizácie.
- 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).
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- Pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť existujúce podzemné vedenia - inžinierske siete, aby nedošlo k ich poškodeniu. V prípade križovania navrhovaných inžinierskych sieti s jestvujúcimi inžinierskymi sieťami je nutné dodržať príslušné vzdialeností podľa platných STN.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DSP) žiadame predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 889/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 06. 03. 2023 a č. 2603/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 13. 08. 2024

- Pri súbehu VN káblového napájača s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany, alebo 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany a ochranné pásmo horúcovodných šácht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
- Pri križovaní VN káblového napájača s naším horúcovodom dodržať normu STN 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. VN káblový napájač žiadame uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
- Križovanie VN káblového napájača s naším horúcovodom nesmie byť prevedené pretláčaním ani tunelovaním.
- Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
- Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti
- je zakázaný.
- Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu.

Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. PD23107-PD23111 zo dňa 20. 03. 2024

- Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zákres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- Žiadosť o zákres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zákres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
- Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zákresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete

Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zákresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.

- Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS") a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
- V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na info@tsb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení - vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolízií so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk.
- Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@tsb.sk. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
- Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti zaradené do správy každodobého správcu verejného osvetlenia hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcom VO, spol. Technické siete Bratislava, a.s., kontaktný e- mail: info@tsb.sk
- Všetko musí byť zrealizované v súlade s Manuálom zariadenia verejného osvetlenia, ktorý vám vieme poskytnúť na vyžiadanie na info@tsb.sk
- Zároveň žiadame na miesta podľa grafickej prílohy (konkrétne od existujúceho RODS 301 nachádzajúceho sa na križovatke Vajnorská/Trnavské mýto po novovybudovaný radič RODS 300 nachádzajúci sa na križovatke Šancová/Kukučínova, od RCDS 300 po novú kameru vybudovanú v stredovom páse Šancovej ul. a od RCDS 300 po hranicu ulíc Račianska/Kominárska, kde sa nachádza existujúca trasa MOS) pripložiť modrú HDPE rúru pre potreby Hlavného mesta SR Bratislava o priemere 40 mm s označením „Metropolitná optická sieť BA – www.bratislava.sk , tel. č. +421 25935 6582. Predmetná HDPE rúra bude dodaná správcom MOS-HMBA. O začatí pokládky HDPE rúr je potrebné s dostatočným časovým predstihom informovať správcu MOS-HMBA pre jej zabezpečenie min 30 dní. Pred zásypom káblovej ryhy žiadame prizvať správcu MOS-HMBA ku kontrole a prevzatiu položených HDPE rúr. Po realizácii žiadame správcovi dodať geodetické zameranie HDPE rúr v digitálnej aj papierovej podobe. Náklady spojené s pripokládkou budú predmetom jednania so správcom MOS_HMBA a to na základe osobitnej dohody. Prípadné problémy, alebo nejasnosti môžete riešiť so správcom MOS-HMBA (kontakty - tel. č. +421903470811)

Yunex, s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/031/23/MD zo dňa 03. 03. 2023

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.: p. Kubišta - tel.: 0903 555 028,
- 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 Yunex, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 24. 07. 2024

- Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym súčasným výkonom Psc 6,9MW (2,6 MW pre kongresové centrum, s maximálnym súčasným výkonom 1,0 MW pre hotel, s maximálnym súčasným výkonom 2,7 MW pre administratívnu budovu 01 a s maximálnym súčasným výkonom 2,3 MW pre administratívnu budovu 02) bude možné pripojiť k distribučnej sústave v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vybudovaní nových distribučných elektroenergetických zariadení (22kV káblového napájača, 22kV rozvodu) a vybudovaní elektroenergetických zariadení žiadateľa (odberateľských trafostaníc).

Zapojenie 22kV distribučného káblového rozvodu žiadame riešiť nasledovne:

- Káblový napájač 22kV V1160 z rozvodne Rz8122 Pionierska (úsek od spojky na Račianskej ul.) priviesť do existujúcej distribučnej transformačnej stanice TS0787-000 (rozvádzač VN v TS0787-000 bude vo vyhotovení 3 bod, KKK TT - V364, V364, V1106) v dĺžke cca 850m. Na uvedený úsek budú v rámci stavby Nový Istropolis zaslučkované odberateľské transformačné stanice TSO1 (administratívny objekt), TSH (hotel), TSO2 (administratívny objekt) a distribučná kiosková transformačná stanica TSI. Z TS0787-000 sa prepojí VN káblový rozvod V364 do odberateľskej trafostanice TSO2, kde rozvádzač VN bude vo vyhotovení 4 bodu s pomocnou prípojnicou „zapojenie tzv. 2Y". V odberateľskej TSH bude rozvádzač VN vo vyhotovení 3 bodu pre možné pokračovanie VN káblového vedenia V1160 pre potreby Západoslovenská distribučná a.s.
- Výstavbu elektroenergetických zariadení distribučného charakteru zrealizuje spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmlúv o pripojení odberných el. zariadení k distribučnej sústave ako vlastnú investíciu, Odberateľské trafostanice vybuduje žiadateľ na vlastné náklady a zostanú v jeho vlastníctve.
- Deliacim miestom medzi elektroenergetickými zariadeniami Prevádzkovateľa a elektroenergetickými zariadeniami Žiadateľa budú 22 kV káblové koncovky na prívodných kábloch v nových trafostaniciach.

Žiadateľ zabezpečí pre realizáciu predmetu zmluvy:

- Vypracovanie projektovej dokumentácie a právoplatné stavebné povolenie v prospech

Západoslovenská distribučná, a.s. na distribučné elektroenergetické zariadenia.

- prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- stupni pre stavebné konanie žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníkmi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- 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.
- Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie https://www.zsdis.sk/Ilvod/Online-sluzby/Geoportal.

- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí WN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a

mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., vyjadrenie č. 2314/2024 zo dňa 23. 10. 2024

- U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC
- Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete
- V ochrannom pásme káblov 1 m na obidve strany vykonávať ručný výkop
- V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu
- Pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú poškodené
- Zásyp káblov UPC vykovať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami
- Križovanie so sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC

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

- Preukázanie tzv. „iné právo k pozemku" v súlade s § 139 ods. (1) písm. a) alebo b) zákona č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov:
- Hlavné mesto SR Bratislava, vlastník pozemkov a miestnych ciest - Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
- Železnice Slovenskej republiky, správa majetku
- ŽSR Bratislava – Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
- PROFIMAJSTER SK s.r.o. - Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
- Istropolis O2 - Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
- Slovenská republika - Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
- Železnice Slovenskej republiky, Zmluvné zabezpečenie, aby stavebník, príp. užívateľ stavby nevzniesol námietky a neuplatňoval si nároky na úpravu u ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov spôsobených železničnou prevádzkou

Platnosť územného rozhodnutia:

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona platí tri roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby. Čas platnosti tohto rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť podľa § 40 ods. (2) stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa podanú stavebnému úrad pred uplynutím uvedenej lehoty.

Toto rozhodnutie je podľa § 40 ods. (3) záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania.

O D Ô V O D N E N I E

Stavebný úrad prijal dňa 11. 06. 2024, s posledným doplnením dňa 02. 09. 2024, navrhovateľom Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36283461, v zastúpení K.T. Plus, s.r.o, Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35958766, (ďalej len „navrhovateľ"), návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby **„Káblový napájač VN 1160 – 22kV – Nový Istropolis, Trnavské Mýto"** na ulici Trnavské Mýto, Kukučínova ulica, Škultétyho ulica, Vajnorská ulica, Šancova ulica, Kominárska ulica a Račianska ulica, na pozemkoch registra „C"-KN par. č. 11427/2, 11436/3, 11436/18 a 11436/19, podľa geometrického plánu č. 40/2024 vypracovaného dňa 07. 05. 2024 Ing. [redacted], autorizovaným geodetom a kartografom, potvrdeným Okresným úradom Bratislava,

katastrálnym odborom dňa 20. 05. 2024 na rozdelenie nehnuteľností a zrušenie parcelných čísel, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1255 a č. 1291 vo vlastníctve navrhovateľa, na pozemkoch registra „C"-KN par. č. 11436/10, 11436/39, 11436/41, 11436/42, 11436/43, 11436/44 a 11436/45, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7036 vo vlastníctve Istropolis O2 s.r.o., na pozemkoch registra „C"-KN par. č. 21283/2, 21283/175 a 21986/4, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1351 vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Železnice Slovenskej republiky, na pozemku registra „C"-KN par. č. 11437, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5608 vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Okresný úrad Bratislava, na pozemku registra „C"-KN par. č. 21968/2, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1274 vo vlastníctve Hlavného mesta SR, na pozemku registra „C"-KN par. č. 11438, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2382 vo vlastníctve Hlavného mesta SR, v správe Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, na pozemku registra „C"-KN par. č. 21996/5, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6643 vo vlastníctve PROFIMAJSTER SK s.r.o., pozemok registra „E"-KN par. č. 21283/110, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5554 vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Železnice Slovenskej republiky, na pozemkoch registra „E"-KN par. č. 11436/3, 21996/1, 22001/1, 11463 a 21283/105, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5567 a č. 1 vlastníctve Hlavného mesta SR, na pozemkoch registra „C"-KN par. č. 11434/1, 11434/2, 21914, 21996/1 a 22001/1, LV nezaložený, v k. ú. Nové Mesto v Bratislave.

Uvedením dňom bolo začaté územné konanie.

Návrh bol doložený projektovou dokumentáciou vypracovanou v máji 2022 spoločnosťou PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava 1, zodpovedný projektant Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt, č. oprávnenia * [redacted] * a dokladmi potrebnými k vydaniu územného rozhodnutia.

V zmysle uvedeného stavebný úrad verejnou vyhláškou upovedomil o začatí územného konania v predmete veci listom číslo 31870/7157/2024/SU/TARK zo dňa 08. 08. 2024 všetkých známych účastníkov konania a dotknuté orgány (dôvody oznámenia verejnou vyhláškou: líniová stavba). Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia. pričom boli upozornení, že inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie, pričom mali možnosť požiadať o primerané predĺženie tejto lehoty v prípade potreby. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, a že stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.

V konaní sa súhlasne a bez pripomienok vyjadrili Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/259386-002 zo dňa 28. 06. 2023; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko RÚVZBA/OHŽPaZ/5600/6864/2023 zo dňa 16. 03. 2023; Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia, rozhodnutie č. 6958/299/2024/ZP/DARM zo dňa 27. 03. 2024; Ministerstvo obrany Slovenskej republiky,

sekcia majetku a infraštruktúry, stanovisko č. SEMal-EL13/2-3-2209/2023 zo dňa 13. 03. 2023; Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2023/000239-003 zo dňa 20. 03. 2023; Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor investorský, stanovisko č. 01625/2023/OR TT/SRD-7 zo dňa 05. 04. 2023; Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., stanovisko č. 012/ÚVaRT/23 zo dňa 20. 03. 2023.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z.., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, chránené zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad v konaní preskúmal najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom, požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, hygienické požiadavky, či spĺňa protipožiarne predpisy, predpisy ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, či sú zabezpečené dopravné podmienky a podmienky starostlivosti o kultúrne pamiatky a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným zákonom a osobitnými predpismi, či stavba bude mať technické vybavenie na riadne užívanie stavby, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, prerokoval návrh s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi.

Stavebný úrad určil záväzné podmienky umiestnenia stavby.

Určenými podmienkami stavebný úrad zabezpečil najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri umiestnení stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie a komplexnosť stavby.

Stavebný úrad preskúmal podrobne a v celom rozsahu návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a na základe skutkového stavu konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

Správny poplatok vo výške 100 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

Prílohy: Zákres do kópie katastrálnej mapy v M 1:1500

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36 283 461,
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766,
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481,
4. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501,
5. PROFIMAJSTER SK s.r.o., Kominárska 1552/3A, 831 04 Bratislava, IČO: 46 798 471,
6. Istropolis O2, s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 55 102 085,
7. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, oddelenie právne, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317,
8. Okresný úrad Bratislava, majetkovoprávny odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866.

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, územný rozvoj (investičná činnosť), Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
2. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
3. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie sieťovej infraštruktúry, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
4. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto - referát životného prostredia, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317,
5. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
   - odpadové hospodárstvo
   - ochrana prírody a krajiny
   - štátna vodná správa
6. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436,
8. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572,
9. Ministerstvo dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094,
10. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866,
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194,
12. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866,
13. Železnice Slovenskej republiky. Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501,
14. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606,
15. ACS spol. s.r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 389 333,
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370,
17. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736,
18. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826,
19. MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 04 Piešťany, IČO: 36 230 537,
20. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239,

21. Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 768 266,
22. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 109,
23. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047,
24. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541,
25. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám, 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102,
26. Yunex, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 53 684 141,
27. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518,
28. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 850 00 Bratislava, IČO: 35 971 967

Na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

1. Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36 283 461, v zastúpení: K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto – so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť

Doručuje sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. (2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia: Dátum zvesenia: (podpis, pečiatka)

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 40373/7157/2024/SU/TARK-33

vydaného dňa 24. 10. 2024

podpis

NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY A OBJEKTY	
	HRANICA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA DUR
	KABLOVÝ NAPÁJAČ VN 1160 - ZZkV
	MAJETKOPRÁVNA HRANICA TRNAVSKÉ MÝTO a.s.

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIETE	
	DISTRIBUČNÝ ROZVOD VN ZZkV

UPOZORNENIE

Predložená dokumentácia v podrobnosti DÚR slúži ako príloha žiadosti o vydanie stanovísk dotknutých orgánov a územného rozhodnutia príslušným stavebným úradom. Na dokumentáciu sa tiež viažu súvisiace PD " NOVÝ ISTROPOLIS ZÓNA A", " NOVÝ ISTROPOLIS ZÓNA B", " NOVÝ ISTROPOLIS ZÓNA C" a " ÚPRAVA KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACEJ INFRAŠTRUKTÚRY". Dokumentácia podlieha autorskému právu v zmysle 185/2015 Z.z. (Autorský zákon).

paré |

±0,000=138,50 m n.m.

Navrhovateľ	Trnavské mýto a.s., Plynárenská 7/C, 82109, Bratislava II	

KÓPIA

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

42985/8624/2024/SU/KUCA-90 Bratislava 15.11.2024

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad"), na základe preskúmania žiadosti stavebníka podľa § 62 stavebného zákona v uskutočnenom stavebnom konaní v spojení s § 32 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok") rozhodla takto:

podľa § 46 a § 47 správneho poriadku, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu	**„Prístavba a rekonštrukcia rodinného domu"**
miesto stavby	ulica Hrabový chodník 1, nehnuteľnosť súp. č. 2632 na parcelách registra „C" parc. č. 5378 a 5377 v katastrálnom území Vinohrady, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
stavebník	
účel stavby	pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom (bez zmeny)
druh stavby	zmena dokončenej stavby – prístavba a rekonštrukcia

v rozsahu projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia vypracovanej v októbri 2017 spoločnosťou G-PLANT, spol. s r.o., Flöglova 5, 811 05 Bratislava, IČO: 31 389 180, potvrdenej autorizovaným architektom Ing. arch. [redacted] (č. oprávnenia [redacted]AA*).

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 26842/2904/2024/SU/FAVA-17 zo dňa 21.06.2024, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 13.08.2024.

Popis pozemku a stavby:

Predmetom projektovej dokumentácie je zmena dokončenej stavby rodinného domu s dvoma nadzemnými podlažiami a čiastočným podpivničením, ktorá pozostáva zo stavebných úprav jeho vnútornej dispozície, prestavby a prístavby, nového riešenia fasády a strechy a vybudovania oporného múru na popri susednej parcele zo SZ strany. V rodinnom dome sú dve samostatné bytové jednotky. Navrhovaný objekt je lichobežníkového tvaru. Pre potreby parkovania motorových vozidiel sú navrhnuté 4 parkovacie státia (2 exteriérové, 2 v garáži).

8624_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach stavebný denník.
8. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
10. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré by sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkať na ďalšie dispozície uvedených orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu - pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
11. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
12. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t. j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto.
13. 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 závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
14. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa ich dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
15. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnemu orgánu v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím uvedenej lehoty tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím platnosti stavebného povolenia.
16. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.
17. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
    - označenie stavby,
    - označenie stavebníka,
    - kto a kedy stavbu povolil,
    - termín ukončenia stavby,
    - meno zodpovedného vedúceho stavby.
18. Úprava staveniska:
    - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
    - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
    - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
    - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
    - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,

8624_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

vo výške 8,280 m nad úrovňou ± 0,000, s prevýšením 1,430 m nad atikou strechy, a tuhého paliva 1 prieduchom v trojprieduchovom komíne s ústím vo výške 7,650 m nad úrovňou ± 0,000, s prevýšením 1,100 m nad miestom vyústenia na streche, a tuhého paliva 1 prieduchom v dvojprieduchovom komíne s ústím vo výške 7,850 m nad úrovňou ± 0,000, s prevýšením 1,000 m nad atikou strechy.

2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1, 2 vyhlášky MŽ SR č. 532/2002 Z. z.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2018/71925-1/DAD zo dňa 20.08.2018:

1. Držiteľ odpadov je povinný:
   - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim 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 využitie 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 evidenčnej 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 (t. j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.

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

8624_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálneho platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk;
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálneho platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. /ďalej len BVS/, vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. 020978/2023/Bm zo dňa 28.03.2023:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zaradenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinností Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K stavbe: „Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu“ nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí, a bude dodržané ich ochranné pásmo.

Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byt‘ 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“).

8624_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

a/ Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia so súhlasom vlastníka.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta (min. DN 400) 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. Revíznu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1 m 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.

SPP Distribúcia, a. s., vyjadrenie k zmene na existujúcom odbernom mieste zo dňa 17.03.2023:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY

- Žiadateľ je povinný realizovať výstavbu plynových zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, a v zmysle príslušných STN, STN EN, TPP, PTN a ostatných predpisov.

Podľa § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupku sa dopustí a pokutou do 829 € sa potresce ten, kto ako stavebník mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.

Podľa § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu do 66 387 € právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska odpadového hospodárstva,
- geometrický plán skutočného vyhotovenia stavby,
- potvrdenie o zápise do digitálnej technickej mapy mesta,
- doklady o použitých a zabudovaných stavebných výrobkoch,
- doklady o splnení základných požiadaviek na stavby,
- energetický certifikát.

8624_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

z dotknutých orgánov nepožiadal podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky a pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť. Ďalej sa v konaní vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2018/001288-002 zo dňa 31.05.2018,
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, stanovisko č. SEMaI-EL13/2-3-2123/2022 zo dňa 24.02.2023.

Stavebníci preukázali vlastnícke právo k predmetnej stavbe súp. č. 2632 na ulici Hrabový chodník 1 a parcelám registra „C" parc. č. 5378 a 5377 v katastrálnom území Vinohrady predložením výpisu z listu vlastníctva č. 1870.

Stavebný úrad v konaní vyhodnotil, že dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovenou stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

8624_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

42812/920/2024/SU/TARK-89 Bratislava 14. 11. 2024

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení účinnom do 31. 03. 2024, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), 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 vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu **„Obnova a revitalizácia bytového domu"**

stavebník Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Riazanskej ulici 2, 4 a na Vajnorskej ulici 65, 67, 831 03 Bratislava, zapísaní na liste vlastníctva č. 3438, v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SOCIETA, Vajnorská 675/65, 831 01 Bratislava, IČO: 31 799 671, v zmysle Mandátnej zmluvy zo dňa 26. 11. 2019 zastúpení Mgr. [redacted]

miesto stavby Riazanská 2, 4, Vajnorská 65, 67, Bratislava, nehnuteľnosť súpisné číslo 675, na pozemkoch registra „C"-KN parcelné číslo 12238/1, 12238/2, 12238/3 a 12238/4 v k. ú. Nové Mesto v Bratislave, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3438 vo vlastníctve stavebníka

účastníci konania Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Riazanská 2,4 a Vajnorská 65, 67, 831 03 Bratislava, na pozemku registra „C"-KN parcelné číslo 12238/1, 12238/2, 12238/3 a 12238/4 v k. ú. Nové Mesto v Bratislave (podľa [redacted] 3438): [redacted]

druh stavby zmena dokončenej stavby
účel stavby pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – bez zmeny

Popis stavby:

Predmetom povolenia je nová sedlová strecha s keramickou krytinou /drevený väznicový krov so stojatou stolicou/; zateplenie a obnova obvodového plášťa; odstránenie systémovej poruchy lodžií, ríms; výmena pôvodných výplní otvorových konštrukcií spoločných priestorov; zateplenie stropu nad 1.NP v nebytových priestoroch; rekonštrukcia bleskozvodu; výmena stúpacích a ležatých rozvodov ZTI - SV, TÚV, TÚV s cirkuláciou, kanalizácie a rozvodov plynu, výmena odpadového potrubia dažďovej vody a výmena elektroinštalácie.

A. Záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak žiadosť na predĺženie jeho platnosti musí byť podaná pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

3. Stavebník uskutočňovanej stavby je povinný v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím so stavbou oznámiť listom stavebnému úradu termín začatia so stavbou.
4. Stavba musí byť uskutočnená do 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.
5. Pred zahájením stavebných prác dodávateľ stavby zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných a nadzemných vedení a sietí technickej infraštruktúry a je zákonnou povinnosťou stavebníka realizovať také opatrenia, aby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
6. Na stavenisku musí byť stavba označená s potrebnými údajmi (označenie stavby, označenie/identifikácia stavebníka, označenie zhotoviteľa, označenie tohto rozhodnutia – číslo, dátum vydania a právoplatnosti, termín začatia a ukončenia stavby, meno kvalifikovanej/oprávnenej osoby).
7. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, zhotoviteľ bude určený vo verejnom obstarávaní. Stavba sa musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom, ktorý v 03/2020 spoločnosť ELIVA s.r.o., Šancová 4141/61, 811 05 Bratislava, Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt reg. č. *[redacted]*, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
8. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočňovania stavby stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
9. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
10. Stavebný úrad súčasne ukladá tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby v nevyhnutnej miere trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb (v nevyhnutnom rozsahu a nevyhnutnom čase) po vzájomnej predchádzajúcej dohode medzi zúčastnenými stranami.
11. Stavebník je povinný technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavby zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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).
12. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavby umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
13. Podľa § 135 ods. 2 stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných stavieb alebo pozemkov nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť; po skončení prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami stavby alebo pozemky do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

14. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
15. Stavebník je povinný splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov.

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/074780/HRB zo dňa 12. 06. 2020

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona (platia ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona).
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
- V prípade nevyhnutného výrubu dreviny v súvislosti so stavbou, na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraný vo výške 130 cm nad zemou, prípadne súvislého krovitého porastu s výmerou od 10 m^2, sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 Zákona od príslušnej časti. V prípade, že ide o verejnú zeleň, súhlas na výrub sa vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre.
- Počas stavebných prác bude potrebné zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na pozemkoch v blízkosti stavby v súlade s § 47 ods. 1 Zákona (zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny) a § 17 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. a v súlade s opatreniami podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V prípade vyplynutia nevyhnutnosti orezu drevín je tento potrebné vykonať odborne.
- Z dôvodu prípadného osídlenia stavby voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopiermi, ktoré sú považované za chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 Zákona, napr. v rôznych štrbinách, vo vetracích otvoroch, na osteniach okien, na povale alebo pod presahom strechy a pod., žiadanie pred sanačnými a stavebnými prácami vykonať s odborníkom, napr. zo Štátnej ochrany prírody SR, Správy CHKO Ponitrie a CHKO Dunajské luhy v Nitre, pracovisko Bratislava, tel.: 02/6428 3982, alebo z Bratislavského regionálneho ochranárskeho združenia (BROZ), tel.: 02/5556 2693 a pod., ohliadku objektu, či sa na ňom nenachádzajú aktívne hniezda alebo kolónie netopierov. Úmyselné rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo úmyselné poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie miesta rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha sú činnosťami Zákonom zakázanými (§35 ods. 1 a 2) a postihnuteľné sankciou.
- Na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa v zmysle § 35 ods. 8 Zákona vzťahuje § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, podľa ktorého stavebník a organizácia vykonávajúca stavebné práce takýto nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody. Povoliť výnimku zo zakázaných činností podľa § 40 Zákona, ak ide o chránené druhy, môže v odôvodnených prípadoch iba orgán ochrany prírody v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia SR.
- Podľa § 4 ods. 1 Zákona každý je povinný pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Ak

by činnosť viedla k ohrozeniu existencie chránených druhov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, štátny orgán ochrany prírody a krajiny takúto činnosť po predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.
- Na obmedzenia vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny žiadame upozorniť zhotoviteľa stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2020/73990/DAD zo dňa 06. 05. 2020

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 evidenčnej 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.
- Pôvodcovi 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 odviesť k oprávnenému odberateľovi.

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 (t.j. vážne lístky 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.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, vrátane právnych nástupcov stavebníka.

O D Ô V O D N E N I E

Dňa 05. 05. 2020, s posledným doplnením dňa 16. 09. 2024, podal stavebník vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Riazanskej ulici 2, 4 a na Vajnorskej ulici 65, 67, 831 03 Bratislava, zapísaní na liste vlastníctva č. 3438, v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SOCIETA, Vajnorská 675/65, 831 01 Bratislava, IČO: 31 799 671, v zmysle Mandátnej zmluvy zo dňa 26. 11. 2019 zastúpení Mgr. Petrom Gulom, Pezinská 169/169, 902 01 Vinosady, IČO: 45 670 145 (ďalej len „stavebník"), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **„Obnova a revitalizácia bytového domu"** Riazanská 2, 4, Vajnorská 65, 67, Bratislava, nehnuteľnosť súpisné číslo 675, na pozemkoch registra „C"-KN parc. č. 12238/1, 12238/2, 12238/3 a 12238/4 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3438 vo vlastníctve stavebníka.
Uvedením dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebník preukázal, že je vlastníkom stavby na pozemku parc. č. 12238/1, 12238/2, 12238/3 a 12238/4 v k. ú. Nové Mesto, výpisom z listu vlastníctva č. 3438.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť bola úplná a spolu s prílohami poskytovala dostatočný podklad na posúdenie, stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania, ich počet (viac ako 50) a dospel k záveru, že v konkrétnom prípade stavebného konania, ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania", a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo často technicky náročné, ekonomicky nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu, preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v stavebnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu.

Stavebný úrad listom č. 31639/920/2024/SU/TARK zo dňa 08. 10. 2024 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a zároveň oznámil, že v zmysle § 61 ods. (2) stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko stavebnému úradu boli dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebník k žiadosti priložil projektovú dokumentáciu, ktorá spĺňa všeobecne záväzné požiadavky stanovené stavebným zákonom. Projektovú dokumentáciu vypracovala v 03/2020

spoločnosť ELIVA s.r.o., Šancová 4141/61, 811 05 Bratislava, Ing. arch. Tomáš Pavelka, autorizovaný architekt reg. č. *0491AA* a doklady potrebné pre vydanie stavebného povolenia.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.

V konaní sa súhlasne vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania záväzným stanoviskom č. OU-BA-OKRI 2024/434679/2 zo dňa 11. 07. 2024 bez pripomienok, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2020/001033-002 zo dňa 26. 05. 2020 bez pripomienok,

Stavebný úrad v konaní vyhodnotil, že dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovenou stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a správnym poriadkom a príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky dostatočne zistil skutkový stav veci, a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P O U Č E N I E

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Riazanská 2,4 a Vajnorská 65, 67, 831 03 Bratislava, na pozemku registra „C"-KN parcelné číslo 12238/1, 12238/2, 12238/3 a 12238/4 v k. ú. Nové Mesto v Bratislave (podľa listu vlastníctva č. 3438):
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.
45. [redacted]
46. [redacted]
47. [redacted]
48. [redacted]

49.
50.

51.

52.

Dotknutým orgánom:

53. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
    - odpadové hospodárstvo
    - ochrana prírody a krajiny
54. Okresný úrad Bratislava - odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
55. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866.

Na vedomie (nemá právne účinky doručovania):

56. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Riazanská 2,4 a Vajnorská 65, 67, 831 03 Bratislava, na pozemku registra „C"-KN parcelné číslo 12238/1, 12238/2, 12238/3 a 12238/4 v k. ú. Nové Mesto v Bratislave (podľa listu vlastníctva č. 3438), v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SOCIETA, Vajnorská 675/65, 831 01 Bratislava, IČO: 31 799 671, v zmysle Mandátnej zmluvy zo dňa 26. 11. 2019, v zastúpení: Mgr. [redacted]

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto – so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť
2. Mgr. [redacted] so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli BD a potvrdené vrátiť

Doručuje sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. (2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia: Dátum zvesenia: (podpis, pečiatka)

KÓPIA

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

46954/2113/2024/SU/KUCA-100 Bratislava 12.12.2024

[redacted]

[redacted]

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 (stavebný zákon) 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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad"), na základe uskutočneného stavebného konania podľa § 62 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 a § 47 správneho poriadku v spojení s § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zmenu stavby	**„Obnova bytového domu Trnavská cesta 25-27, Bratislava"**
miesto stavby	na ulici Trnavská 25 a 27, nehnuteľnosť súp. č. 1372 na parcele registra „C" parc. č. 11276/15 v katastrálnom území Nové Mesto, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
stavebníci	vlastníci bytov a nebytových priestorov bytovej budovy označenej na liste vlastníctva č. 3804 ako „Iná budova" na ulici Trnavská 25 a 27, 831 04 Bratislava
druh stavy	zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy
účel stavby	pozemná stavba/bytová budova – bytový dom (bez zmeny),

podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou EU Union Stav s.r.o., so sídlom Miletičova 312/3A, 821 08 Bratislava, IČO: 53 689 127 a potvrdenej autorizovaným architektom Ing. Ing. arch. [redacted] (č. oprávnenia *[redacted]*) v januári 2023.

Popis stavby:

Predmetom projektu obnovy bytového domu Trnavská cesta 25 a 27 v Bratislave je modernizácia spoločných priestorov vo vstupe a na schodiskách oboch vchodov bytovej budovy, v rozsahu výmaľby stien, stropu a spodných plôch schodiskových ramien, výmeny spoločných rozvodov elektroinštalácii a kompletnej výmena technológie výťahov vrátane vybúrania otvoru v oboch výťahových šachtách, čím bude výťahom sprístupnené najnižšie podlažie v budove.

Miestny poplatok za rozvoj:

Výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej pozemnej stavby, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je 0,0 m^2.

241212 - 2113_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

A. Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou **EU Union Stav s.r.o., so sídlom Miletičova 312/3A, 821 08 Bratislava, IČO: 53 689 127 a potvrdenej autorizovaným architektom Ing. Ing. arch. [redacted] (č. oprávnenia [redacted]*) v januári 2023**, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebníci sa nesmú bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej projektovej dokumentácie.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. **Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa začatia stavby**. V prípade, že stavebníci nie je schopní stavbu v tejto lehote dokončiť, sú povinní o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jej uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebníci podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona oznámia stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň predložia doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
6. Stavebníci sú povinní mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach stavebný denník.
7. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predložia stavebníci stavebnému úradu pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
9. Počas realizácie stavby je potrebné nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
10. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t. j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto.
11. Stavebníci umožnia orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvoria podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, sú stavebníci povinní ohlásiť ich stavebnému úradu.
12. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebníci môžu požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnemu orgánu v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím uvedenej lehoty tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím platnosti stavebného povolenia.
13. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníkov a ostatných účastníkov konania.
14. Stavebníci je povinní stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
    - označenie stavby,
    - označenie stavebníka,
    - kto a kedy stavbu povolil,

241212 - 2113_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

- termín ukončenia stavby,
- meno zodpovedného vedúceho stavby.

15. Úprava staveniska:
    - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
    - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
    - stavebníci musia zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
    - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
    - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
    - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
    - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
16. Stavebníci sú povinní:
    - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
    - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
    - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
    - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
    - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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,
    - mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej cesty na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
    - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebníci sú povinní uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému majú vlastnícky alebo iný právny vzťah,
    - výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne. Odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia je potrebné zabezpečiť proti poškodeniu,
    - preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
    - mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebníci ku kolaudácii doložia doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ustanovenia Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a platné Všeobecne záväzné nariadenie hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy a Všeobecne záväzné nariadenie MČ Bratislava-Nové Mesto o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

241212 - 2113_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2023/3356892-002 zo dňa 28.11.2023:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia §14 ods. 1 a §77 ods. 3 zákona o odpadoch a to :
   - správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
   - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim únikom,
   - zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode pri stavbách nad 300 m^2 zastavanej plochy (t.j. v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70% hmotnosti takéhoto odpadu, tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04),
   - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
   - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa §14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
   - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch
   - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi
   - 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 (t. j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo v mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitého predpisu (napr. §54, §55, §57 a §88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

241212 - 2113_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko orgánu ochrany prírody č. OÚ-BA-OSZP3-2023/360875-002 zo dňa 05.12.2023:

1. Na území platí prvý stupeň ochran v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislava (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
3. V prípade úplného rešpektovania existujúcich drevín v okolí si stavba nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona na výrub drevín. V prípade nevyhnutého výrubu drevín sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti podľa § 47 ods. 3 zákona a to na všetky stromy a kry bez ohľadu na veľkostné parametre, nakoľko ide o dreviny rastúce na miestach voľne prístupných verejnosti.
4. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich 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. Tiež je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
5. Nakoľko ide o stavebné úpravy vo vnútorných priestoroch objektu, nepredpokladá sa výskyt chránených druhov živočíchov na dotknutej budove. Napriek tomu upozorňujeme, že na prípadný nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahuje § 127 stavebného zákona (z. č. 50/1976 Zb.), podľa ktorého stavebník (aj firma vykonávajúca stavebné práce) takýto nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírod (ŠOP SR, Správa CHKO Dunajské Luhy v Bratislave, 0903 298 333) a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody (MŽP SR, ŠOP SR).
6. V prípade potvrdenia výskytu chránených živočíchov a ich úkrytov v budove je stavebník podľa § 3 ods. 4 zákona povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzeniu poškodzovania chránených druhov živočíchov a ich úkrytov.

Podľa § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona priestupku sa dopustí a pokutou do 829,84 € sa potresce ten, kto ako stavebník mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.

Podľa § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu do 66 387,83 € právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.

Po ukončení prác stavebníci predložia stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska odpadového hospodárstva.

241212 - 2113_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

C. Platnosť stavebného povolenia:

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

D. Účastníci konania:

241212 - 2113_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

Slovenská republika, v správe: Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501
BKS-Leasing s. r. o., Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 31 644 333
projektant: EU Union Stav s.r.o., Miletičova 312/3A, 821 08 Bratislava, IČO: 53 689 127

O d ô v o d n e n i e

Dňa 11.01.2024, s posledným doplnením dňa 31.05.2024, podali stavebníci - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytovej budovy označenej na liste vlastníctva č. 3804 ako „Iná budova" na ulici Trnavská cesta 25 a 27, 831 04 Bratislava, v zastúpení správcovskou spoločnosťou Contesta s. r. o., so sídlom Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava, IČO: 46 106 511 (ďalej len „stavebníci"), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy dokončenej stavby s názvom „Obnova bytového domu Trnavská cesta 25-27, Bratislava" nehnuteľnosti súp. č. 1372 na ulici Trnavská cesta 25 a 27 na parcele registra „C" parc. č. 11276/15 v katastrálnom území Nové Mesto, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „stavba").

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie. K žiadosti stavebníci predložili projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracovanú v apríli 2023 autorizovaným architektom Ing. arch. [redacted] (č. oprávnenia [redacted]), ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, a doklady potrebné k vydaniu stavebného povolenia.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených § 62 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 41567/2113/2024/SU/KUCA zo dňa 05.11.2024 známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne nebude prihliadať. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky a pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť. Ďalej sa v konaní vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2023/001955-002 zo dňa 18.09.2023.

Stavebníci - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytovej budovy označenej na liste vlastníctva č. 3804 ako „Iná budova" na ulici Trnavská cesta 25 a 27, 831 04 Bratislava, preukázali vlastnícke právo k stavbe a pozemku parc. č. 11276/15 v katastrálnom území Nové Mesto, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto predložením listu vlastníctva č. 3804.

241212 - 2113_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

Stavebný úrad v konaní vyhodnotil, že dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovenou stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie [redacted] môže sa znova odv[redacted]

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 € podľa položky č. 60 písm. c) bod 2. sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bol uhradený bankovým prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Príloha: projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní – možné vyzdvihnúť do 60 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia osobne počas stránkových hodín stavebného úradu

Doručí sa účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov Trnavská cesta 25 a 27, 831 04 Bratislava v zastúpení Contesta s. r. o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava, IČO: 46 106 511
2. projektant: EU Union Stav s.r.o., Miletičova 312/3A, 821 08 Bratislava, IČO: 53 689 127

Na vedomie dotknutým orgánom:

3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, *odpadové hospodárstvo*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

241212 - 2113_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

KÓPIA

4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, *ochrana prírody*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Doručí sa za účelom vyvesenia:

6. Contesta s. r. o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava, IČO: 46 106 511, za účelom vyvesenia oznámenia vo vchodoch bytového domu na ul. Trnavská cesta 25 a 27 v Bratislave s upozornením, že dátum vyvesenia a zvesenia správcom je len informatívny a nemá účinok na doručenie

241212 - 2113_2024 ROZHODNUTIE - STAVEBNÉ POVOLENIE.PDF

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

č. 38082/1151/2024/SÚ/POBA-31 Bratislava 04. 10. 2024

[redacted]

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") 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, v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodla takto:

podľa § 39, § 39a a § 41 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v y d á v a

zmenu územného rozhodnutia,

ktorým sa mení územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2009/704-KHA-742 zo dňa 30. 09. 2009 právoplatné dňa 30. 11. 2009, zmenené rozhodnutím č. 1945/2017/UKSP/POBA-UR-11 zo dňa 20. 04. 2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. 09. 2017 ako zmena I, určujú sa podmienky na zmenu umiestnenia stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia

stavby : **„Residence Valley – Koliba Vtáčnik"**

v rozsahu : **zmena II**
SO01. 1 Rodinný dom A
SO01. 2 Rodinný dom B
SO01. 3 Rodinný dom C

miesto : **Ulica Vtáčie údolie,** pozemky parc. reg. C-KN č. 18062/2,5,6; 18063/15,16, 21,22,23,24,25,26,27, katastrálne územie Vinohrady

navrhovateľov : [redacted]

projektant:

druh stavby: **novostavba**

účel stavby: **pozemné stavby** – bytové budovy – 3 x rodinný dom – 3 x 1 b.j.

Účastníci konania: [redacted]

Popis zmeny II:
Podľa návrhu zmena rozhodnutia – zmena II sa týka tvaru a veľkosti novo navrhovaných rodinných domov A. B, C a zároveň polohy umiestnenia RD na pozemkoch, nového geometrického členenia pozemkov. Zmenila sa veľkosť a tvar jednotlivých pozemkov určených pre jednotlivé rodinné domy. Časť pozemkov určených pre rodinný dom B - lesné pozemky nebudú zastavané, čím sa zmenšila výmera stavebných pozemkov A a C. Zmenšila sa aj navrhovaná zastavaná plocha rodinných domov.

Podmienky pre umiestnenie stavby a ďalšiu projektovú prípravu stavby - časť SO01. 1 Rodinný dom A, SO01. 2 Rodinný dom B a SO01. 3 Rodinný dom C :

SO01. 1 Rodinný dom A, SO01. 2 Rodinný dom B a SO01. 3 Rodinný dom C sa umiestňujú podľa situácie pre umiestnenie stavby v M= 1:250 na podklade katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou časťou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia, ktorú vypracoval v marci 2022 Ing. arch. Dušan Mázik, autorizovaný architekt SKA reg. č. *1025AA1234* a Mgr. Art. Ondrej Mázik.

Základné parametre a urbanistické ukazovatele pre SO01. 1 Rodinný dom A, SO01. 2 Rodinný dom B a SO01. 3 Rodinný dom C :

SO01.1 Rodinný dom A na stavebnom pozemku parc.reg. C KN č. 18063/1 v KN vedený ako záhrada

Polohopisné rozmery:	najväčšia šírka = 16 525mm, najväčšia dĺžka = 19 475mm
Výška: podlahy vstupného podlažia (1NP)	±0,000 = 202,75 m n. m. v Bpv
atiky plochej strechy (nad 2NP)	+6,334 = 209,84 m n. m. v Bpv
Celková výmera stavebného pozemku	920,00 m^2
Zastavaná plocha RD	211,41 m^2
Hrubá podlažná plocha RD	279,16 m^2
Spevnené plochy	103,58 m^2
Zeleň	605,01 m^2
Počet bytov	1
Počet podlaží PP/NP	0/2
Počet odstavných státí pre osobné automobily na teréne/ v garáži	2/1

IZP = 0,228 ≤ 0,23
IPP = 0,304 ≤ 0,40
KZ =0,6576 ≥ 0,40

SO01.2 Rodinný dom B na stavebnom pozemku parc. reg. C KN č. 18063/15, 16, /21, /22, /23, /24, /25, 26, /27, v KN vedený ako záhrada, lesné pozemky parc. reg. C KN č 18062/2, /5, /6 nebudú zastavané ani spevnené.

Polohopisné rozmery:	najväčšia šírka= 16 970mm, najväčšia dĺžka = 15 890mm
Výška: podlahy vstupného podlažia (1NP)	±0,000 = 211,55 m n. m. v Bpv
atiky plochej strechy (nad 2NP)	+7340 = 218,89 m n. m. v Bpv
Celková výmera stavebného pozemku	1660,00 m^2
Plocha lesných pozemkov	273,00 m^2
Zastavaná plocha RD	248,27 m^2

Hrubá podlažná plocha RD	418,20 m^2
Spevnené plochy	212,03 m^2
Zeleň	1199,70 m^2
Počet bytov	1
Počet podlaží PP/NP	1/2
Počet odstavných státí pre osobné automobily na teréne/ v garáži	0/4

IZP = 0,1496 ≤ 0,15
IPP = 0,2519 ≤ 0,40
KZ =0,7227 ≥ 0,60

SO01.3 Rodinný dom C na stavebnom pozemku parc. reg. C KN č. 18063/16, /24, /26, /27, v KN vedený ako záhrada

Polohopisné rozmery:	najväčšia šírka= 15 240mm, najväčšia dĺžka = 14 335mm
Výška: podlahy vstupného podlažia (1NP)	±0,000 = 208,00 m n. m. v Bpv
atiky plochej strechy (nad 2NP)	+7 447 = 218,89 m n. m. v Bpv
Celková výmera stavebného pozemku	700,00 m^2
Zastavaná plocha RD	160,78 m^2
Hrubá podlažná plocha RD	268,40 m^2
Spevnené plochy	107,76 m^2
Zeleň	431,46 m^2
Počet bytov	1
Počet podlaží PP/NP	2/2
Počet odstavných státí pre osobné automobily na teréne/ v garáži	3/0

IZP = 0,2297 ≤ 0,23
IPP = 0,3834 ≤ 0,40
KZ =0,6164 ≥ 0,40

Vzdialenosti stavieb od spoločných vlastníckych hraníc pozemkov a vzájomné odstupy stavieb pre SO01. 1 Rodinný dom A, SO01. 2 Rodinný dom B a SO01. 3 Rodinný dom C :

SO 01.1 Rodinný dom A
3,465 m až 4,140 m od hranice parc reg C KN č. 18065
20,310 m od rodinného domu B
6,800 m až 10,81 5m od jestvujúcej účelovej cesty

SO 01.2 Rodinný dom B
20,310 m od objektu rodinného domu A
10,665 m od objektu rodinného domu C
21.725 m až 25.870 m od jestvujúcej účelovej cesty

SO 01.3 Rodinný dom C
10,665 m od rodinného domu B
12,350 m od rodinného domu D,
4,820 m až 6,895 m od hranice jestvujúcej komunikácie

Podmienky dotknutých orgánov pre SO01. 1 Rodinný dom A, SO01. 2 Rodinný dom B a SO01. 3 Rodinný dom C:

Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS OUIČ 59539/2023-578847 zo dňa 01.12.2023:

1. z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:
stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

2. z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:
a) vzhľadom na to, že navrhovanou zmenou sa dosahujú maximálne prípustné hodnoty indexov zastavanej plochy pri všetkých troch rodinných domoch, je nutné vo všetkých nadchádzajúcich stupňoch povoľovania predmetných stavieb overiť a dodržať výmery zastavanej plochy, uvedené vo výsledkoch posúdenia tohto záväzného stanoviska; z toho dôvodu terasy na úrovni 1. NP zostanú nezastrešené;
b) pozemky vo vlastníctve investorov, bezprostredne susediace so záujmovým územím (vymedzeným pre jednotlivé RD) - spadajú do funkčnej plochy územia prírodnej zelene, les, ostatné lesné pozemky, č. funkcie 1001 a zároveň do územia v záujme štátnej ochrany prírody; tieto pozemky nie je možné využívať pre iné účely, ako je to stanovené v záväznej časti ÚPN, napríklad na rekreáciu (ako spôsob možného využitia lesných pozemkov je to uvedené v predloženej projektovej dokumentácii), ktorá nepatrí do žiadneho zo stanovených spôsobov využitia tejto funkčnej plochy;
c) po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené komunikácie, chodníky, spevnené plochy a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
3. z hľadiska technickej infraštruktúry:
nakladanie s dažďovými vodami zo striech a spevnených plôch žiadame vyriešiť tak, aby nestekali na okolité pozemky, ale boli infiltrované na pozemku investora;
4. z hľadiska ochrany životného prostredia:
a) vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
b) 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. z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
a) zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôsobiť stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
b) z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame zvoliť svetlé materiály a farby;
c) zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podložia;
d) zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia, či následného retencovania;
e) zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Ostatné časti územného rozhodnutia č. ÚKaSP-2009/704-KHA-742 zo dňa 30. 09. 2009 právoplatného dňa 30. 11. 2009, zmeneného rozhodnutím č. 1945/2017/UKSP/POBA-UR-11 zo dňa 20. 04. 2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. 09.2 017 ako zmena I, týkajúca sa zmeny umiestnenia rodinných domov D, E a F, **zostávajú v platnosti**.

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.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 30. 05. 2022 [redacted], Mgr. [redacted] a Mgr. art. [redacted] ktorých na základe plnej moci zastupuje Gergisak, s. r. o., IČO: 47 763 361 so sídlom Kvetná 1505/4B, 900 41 Rovinka (ďalej len ako „navrhovatelia") podali návrh na zmenu územného rozhodnutia č. ÚKaSP-2009/704-KHA-742 zo dňa 30. 09. 2009 právoplatného dňa 30. 11. 2009, ktorým bola umiestnená stavba šiestich rodinných domov A, B, C, D, E a F s prislúchajúcou infraštruktúrou s názvom „Residence Valley – Koliba Vtáčnik", zmeneného územným rozhodnutím č. 1945/2017/ UKSP/ POBA-UR-11 zo dňa 14. 06. 2017 v časti umiestnenia rodinných domov D, E a F, ako zmena I (ďalej len ako „územné rozhodnutie") Predmetom navrhovanej zmeny – zmeny II je zmena výmery pozemkov, zmenšenie veľkosti a zmena polohy rodinných domov A, B a C, na parc. reg. C KN č. 18062/2, 5, 6; 18063/15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, katastrálne územie Vinohrady podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len ako „DUR"), ktorú v marci 2022 vypracoval Ing. arch [redacted] a Mgr. art. [redacted] a osvedčil Ing. arch. [redacted] autorizovaný architekt SKA reg. č. [redacted]

Platnosť územného rozhodnutia preukazuje skutočnosť, že pre stavebné objekty technickej infraštruktúry boli vydané rozhodnutia o povolení:

SO02 Prístupová komunikácia pod č. Val-1816/2009-ZS/SP zo dňa 30. 07. 2010, s právoplatnosťou dňa 10. 09. 2010.

SO05 Predĺženie verejného STL plynovodu, SO06 Prípojka NN, SO 07 Verejné osvetlenie - stavebné povolenie pod č. ÚKaSP-2009/1885-SP/AKN zo dňa 17. 05. 2010 s právoplatnosťou dňa, 30. 06. 2010.

SO03 Predĺženie verejného vodovodu, SO04 Rozšírenie jednotnej verejnej kanalizácie - vodoprávne povolenie pod č. ZPS/2010/00516/REO/III-2927 zo dňa 20. 04. 2010, s právoplatnosťou dňa 27. 05. 2010.

Pre stavebné objekty technickej infraštruktúry boli vydané rozhodnutia o skolaudovaní:

SO02 Prístupová komunikácia č. VaI-479/2011-ZS/KR zo dňa 21. 07. 2011, s právoplatnosťou dňa 22. 08. 2011.

SO05 Predĺženie verejného STL plynovodu s SO07 Verejné osvetlenie, č. ÚKaSP-2011/755-KR/AKN zo dňa 31.10.2011, s právoplatnosťou dňa 14. 12. 2011.

SO03 Predĺženie verejného vodovodu a SO 04 Rozšírenie jednotnej verejnej kanalizácie, č. ZPS/2011/03436/POH/1II-3454 zo dňa 12. 09. 2011 s právoplatnosťou dňa 21. 10. 2011.

SO 06 prípojka NN č. ÚKSP-2011/1221-Kr/AKN-36 zo dňa 29. 03. 2012 s právoplatnosťou dňa 11. 05. 2012.

Stavebný úrad návrh a jeho prílohy preskúmal a vzhľadom k tomu, že predložené podklady nepostačovali na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v konaní podľa §35 ods. 3 stavebného zákona listom zo dňa 09. 02. 2023 vyzval navrhovateľov na doplnenie chýbajúcich náležitostí návrhu, určil lehotu na jeho doplnenie a zároveň správne konanie rozhodnutím č. 927/2023 a 7040/2022/UKSP/POBA-37prerušil do 30. 06. 2023.

Navrhovateľ listom zo dňa 30. 06. 2023 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania a dňa 03. 01. 2024 návrh v zmysle výzvy doplnil.

Stavebný úrad a v súlade s ustanovením § 41 ods.1 a podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 16555/1151/2024/SU/POBA zo dňa 11. 4. 2024 oznámil začatie územného konania o zmene územného rozhodnutia dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. V oznámení stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislavy deklarovalo v záväznom stanovisku č. MAGS OUIČ 59539/2023-578847 zo dňa 01. 12. 2023 súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, podľa ktorej je možné zmenu navrhovaného umiestnenia stavby posúdiť. Stavebný úrad v oznámení určil lehotu 7 pracovných dní, v ktorej mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť svoje námietky a pripomienky. V oznámení stavebný úrad zároveň upovedomil, kde a v akom čase môžu účastníci konania a dotknuté orgány nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. V oznámení stavebný úrad taktiež upozornil dotknuté orgány aj účastníkov konania, že na neskôr podané námietky sa neprihliada a že v súlade s ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad ďalej v oznámení upozornil dotknuté orgány, že podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania k navrhovanej zmene rozhodnutia neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so zmenou rozhodnutia z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa návrhu zmena rozhodnutia – zmena II sa týka zmeny veľkosti novo navrhovaných rodinných domov A. B, C a zároveň polohy umiestnenia RD na pozemkoch, nového geometrického členenia pozemkov. Zmenila sa veľkosť a tvar jednotlivých pozemkov určených pre jednotlivé rodinné domy. Časť pozemkov určených pre rodinný dom B - lesné pozemky nebudú zastavané, čím sa zmenšila výmera stavebných pozemkov A a C. Zmenšila sa aj navrhovaná zastavaná plocha rodinných domov.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal o predĺženie lehoty na pripomienkovanie návrhu

V určenej lehote si dňa 03. 05. 2024 listom č. 11868/1138 /421/2024-STR zo dňa 29. 04. 2024 uplatnil námietky účastník konania Lesy SR š. p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, podľa LV č. 6892 vlastník pozemku parc. reg. E KN č. 18062/1, susediaceho so stavebným pozemkom. Dňa 21. 08. 2024 listom č. 20626/421b/2024-Str zo dňa 13. 08. 2024 tento účastník konania oznámil, že námietku ruší, nakoľko došlo k zmluvnému usporiadaniu vzájomných práv a povinností medzi navrhovateľmi a správcom obhospodarujúcim lesné pozemky susediace so stavebnými pozemkami.

Stavebný úrad v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona skúmal či návrh na zmenu územného rozhodnutia je v súlade s územnoplánovacími podkladmi ako aj z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území a jeho dôsledkov. Územnoplánovacie podklady sa oproti vydaniu pôvodného územného rozhodnutia nezmenili. Územie, ktorého súčasťou sú predmetné stavebné pozemky je podľa platného Územného plánu Bratislava 2007 v znení platných zmien a doplnkov určené funkčne pre málopodlažnú zástavbu obytného územia a zmena II vylepšuje stanovené regulačné limity, určené pre zastavanie predmetného územia.

Ďalej stavebný úrad posúdil, či predložená DUR vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú protipožiarne podmienky to 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. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že zmenou 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 uvedené.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok 20 eur bol uhradený dňa 17.04.2024 bankovým prevodom na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Príloha: Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava – Ma
3. Hasičský a záchranný útva
4. Krajský pamiatkový úrad
5. SPP- distribúcia, a.s., Plát
6. Bratislavská vodárenská s
7. Západoslovenská distribuč
8. Slovak telekom, a.s., Bajk
9. Mestské lesy Bratislava, C
10. Dopravný úrad, Letisko M
11. Mestská časť Bratislava-N

Tento dokument bol podpísaný elektronic

DORUČENKA DOPORUČENE — DO VLASTNÝCH RÚK Opakované doručenie

1 Neúspešný pokus o doručenie s výzvou o opakované doručenie dňa 7.11.24
2 Opakované doručenie 8.11.24
3 Deň uloženia zásielky .....
4 Deň odopretia prijatia zásielky, ktorý sa považuje za deň jej doručenia, o čom bol adresát poučený .....

Odosielateľ:
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA–NOVÉ MESTO
Miestny úrad Bratislava
Junácka 1
832 91 Bratislava 3

8.11.2024 15

Potvrdzujem príjem tejto písomnosti
Dňa 8.11 2024

Adresát 3851/2024/SU/POBA
[redacted]

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava
Tento situačný plán je neoddeliteľnou prílohou územného rozhodnutia č. 45107/3801/2024/SÚ/POBA-38 zo dňa 09. 12. 2024

podpis: [redacted] pečiatka

EXISTUJÚCE SIETE

- VEREJNÝ VODOVOD PODZEMNÝ , EXISTUJÚCE
- NN VEDENIE VZDUŠNÉ, EXISTUJÚCE
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, EXISTUJÚCE
- VEREJNÝ PLYNOVOD, EXISTUJÚCE

VEREJNÉ PRÍPOJKY

- VEREJNÁ PRÍPOJKA VODY , PODZEMNÁ, OVERENÁ
- VEREJNÁ PODZEMNÁ NN ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA - NAVRHOVANÁ
- VEREJNÁ PRÍPOJKA - SPLAŠKOVÁ, EXISTUJÚCA - ZACHOVÁVA SA
- VEREJNÁ PLYNOVÁ PRÍPOJKA, EXISTUJÚCA - ZACHOVÁVA SA

RE - ROZVÁDZAČ ELEKTROMEROVÝ PÔVODNÝ, URČENÝ K DEMONTÁŽI
SPO - SKRIŇA POISTKOVÁ, DOPOJOVACIA
RŠ - REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA , EXISTUJÚCA
PL+R - PLYNOMEROVÁ SKRIŇA S HLAVNÝM UZÁVEROM A REGULÁTOROM, EXISTUJÚCA

DOMOVÉ PRÍPOJKY

- DOMOVÁ PRÍPOJKA VODY DN32 (RPE) - EXISTUJÚCA
- DOMOVÁ KANALIZ. PRÍPOJKA - EXISTUJÚCA
- NAVRHOVANÁ ČASŤ AREÁLOVÉHO ROZVODU SPLAŠ. KANALIZÁCIE
- DOMOVÁ PODZEMNÁ NN ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA - NAVRHOVANÁ
- NAVRHOVANÝ AREÁLOVÝ ROZVOD DAŽĎ. KANALIZÁCIE

VŠ - VODOMEROVÁ ŠACHTA S VODOMEROVOU ZOSTAVOU A HUV - EXISTUJÚCA
RE1 - ROZVÁDZAČ ELEKTROMEROVÝ NA VEREJNE PRÍSTUPNOM MIESTE, NAVRHOVANÝ
RD1 - ROZVÁDZAČ RODINNÉHO DOMU, NOVÝ
RN - RETENČNÁ NÁDRŽ - DAŽĎOVÁ VODA - NAVRHOVANÁ
VJ - VSAKOVACIE ZARIADENIE (EKODEREN BLOK) - DAŽĎOVÁ VODA - NAVRHOVANÉ
RŠD - REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA Ø 600MM- DAŽĎOVÁ VODA VODA - NOVÁ
FŠ - FILTRAČNÁ ŠACHTA

PLOŠNÉ A PRIESTOROVÉ BILANCIE A KAPACITY

p.č. 18222/6	276 m² (záhrada)
p.č. 18222/27	69 m² (Zastavaná plocha a nádvorie)
p.č. 18222/51	30 m² (Zastavaná plocha a nádvorie)
SPOLU	375 m²

SÚČASNÝ STAV		NAVRHOVANÝ STAV	
SO-01 Rodinný dom (na parc.č.18222/27):	(m²)	SO-01 Rodinný dom(na parc.č.18222/27)	(m²)
Zastavaná plocha a nádvorie	69,00	-	
Zastavaná plocha rodinného domu	51,73	Zastavaná plocha rodinného domu	82,57
Spevnené plochy v okolí RD	17,27	-	
Úžitková plocha	96,82	Úžitková plocha	143,02
Podlažná plocha:	103,46	Podlažná plocha:	165,14
Obytná plocha	58,56	Obytná plocha	89,03
Obostavaný objem	373,88 m³	Obostavaný objem	591,05 m³
SO-02 Podzemná Garáž (na p.č.18222/51):	(m²)	SO-02 Podzemná Garáž(na p.č.18222/51)	(m²)
Zastavaná plocha	30,00	Zastavaná plocha	57,10
Úžitková plocha	21,06	Úžitková plocha	40,44
Celkové bilancie:		Celkové bilancie:	
Zastavaná plocha (SO-01)	51,73	Zastavaná plocha (SO-01)	82,57
Spevnené plochy a chodníky	46,74	Spevnené plochy a chodníky	46,74
Zeleň na rastlom teréne	246,53	Zeleň na rastlom teréne	188,59
Zeleň nad podzemn.konšt.(nad 0,5m)	30,00	Zeleň nad pozdemn.konšt.(nad 0,5m)	57,10 (koef.0,3)
Započítateľné plochy zelene	255,53	Započítateľné plochy zelene	205,72
Index zastavaných plôch	0,14	Index zastavaných plôch	0,22
Koeficient zelene (Kz)	0,68	Koeficient zelene (Kz)	0,55
Index podlažných plôch (IPP)	0,28	Index podlažných plôch (IPP)	0,44
Bytová jednotka	1	Bytová jednotka	1
Parkovacie miesta v garáži	1	Parkovacie miesta v garáži	2

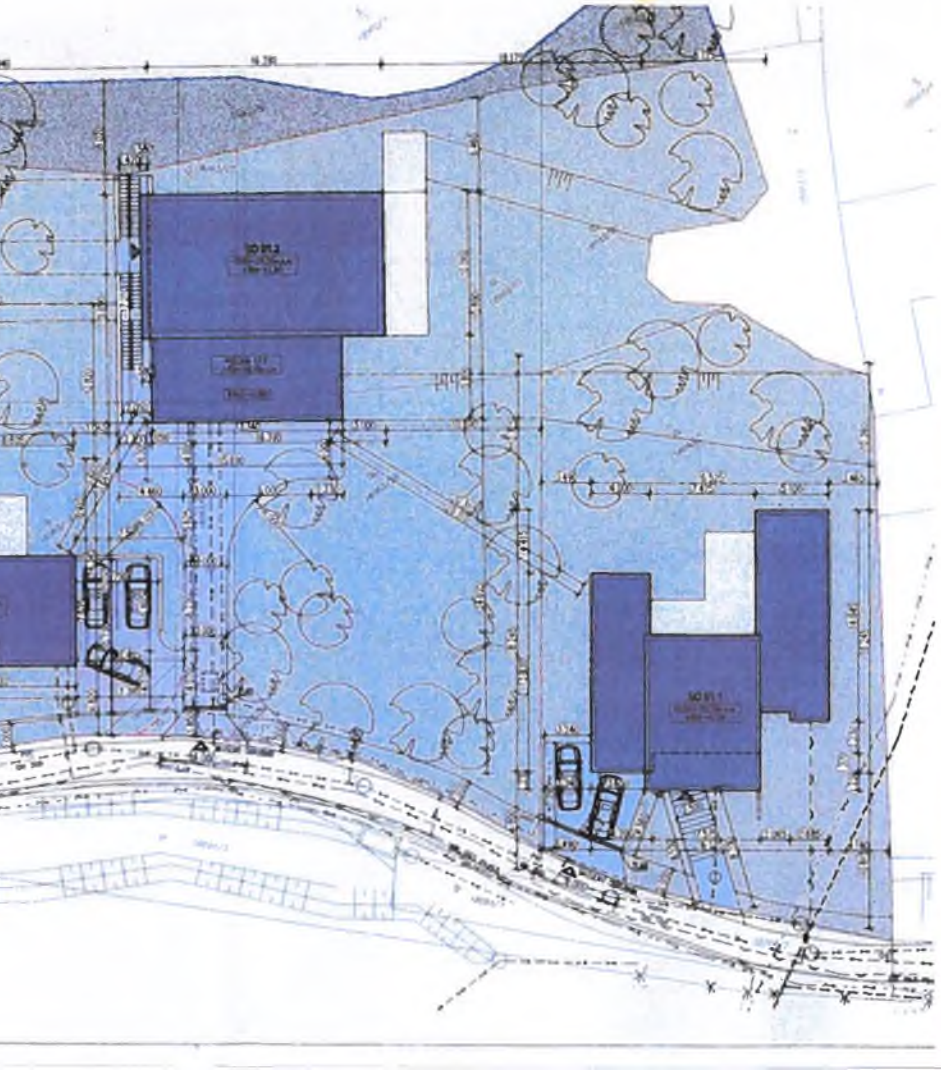
18222/9
18222/30
18222/29
EXISTUJÚCA
18
VI
EXISTUJÚCA
SEVER

LEGENDA

- KATASTER
- HRANICA POZEMKU
- EXISTUJÚCE OPLOTENIE - MUROVANÝ PLOT - OSTÁVA ZACHOVANÝ
- NAVRHOVANÉ OPLOTENIE, OPLOTENIE Z DREVENÝCH DOSIEK
- EXISTUJÚCI RODINNÝ DOM SO-01, ZMENA DOKONČENEJ STAVBY
- EXISTUJÚCA PODZEMNÁ GARÁŽ
- PRÍSTAVBA - PREDMET ÚZEMNÉHO KONANIA
- SPEVNENÉ PLOCHY NAVRHOVANÉ
- VSTUP EXISTUJÚCI - OSTÁVA ZACHOVANÝ / NOVÝ VSTUP
- VJAZD DO GARÁŽE EXISTUJÚCI - OSTÁVA ZACHOVANÝ / NOVÝ VJAZD DO GARÁŽE
- ZELEŇ NA RASTLOM TERÉNE
- ZELEŇ NA ÚROVNI TERÉNU NAD PODZEMNÝMI KONŠTRUKCIAMI (NAD 0,5M - TRÁVNIK: 30 m²)

POZNÁMKY

* DODRŽIAVAŤ VŠETKY PLATNÉ NORMY !
* VŠETKY ROZMERY VYPLÝVAJÚCE Z PD PRED VÝROBOU A ZAPOČATÍM PRÁC PRE NA STAVBE !!!
(VÝŠKOVÉ A DĹŽKOVÉ ROZMERY KONTROLOVAŤ POČAS PRIEBEHU PRÁC)
* ROZDIELY ZISTENÉ NA STAVBE OPROTI PD JE NUTNÉ V TECHNICKOM RIEŠENÍ ODSÚHLASIŤ S PROJEKTANTOM A AUTOROM STAVBY, EŠTE PRED REALIZÁCIOU!
* PROJEKTANT NENESIE ŽIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA ZMENY USKUTOČNENÉ BEZ PÍSOMNÉHO SÚHLASU!
* ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ BEZODKLADNE INFORMOVAŤ PROJEKTANTA O ZISTE CHYBÁCH V DOKUMENTÁCII!
* VŠETKY STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZÁSAHY DO NOSNÝCH KONŠTRUKCIÍ ZREALIZOVA PO ODSÚHLASENÍ PROJEKTANTOM STATIKY!
* VŠETKY ZMENY A ÚPRAVY MATERIÁLOVÉHO RIEŠENIA PRED REALIZÁCIOU PRÁ ODSÚHLASIŤ S PROJEKTANTOM PRÍSLUŠNEJ PROFESIE, VRÁTANE PROJEKTANTA AUTORA STAVBY!
* STAVEBNÉ ÚPRAVY VYZNAČENÉ VO VÝKRESE (PRESTUPY, PRIERAZY, DRÁŽKY) J KONFRONTOVAŤ S PD JEDNOTLIVÝCH PROFESIÍ!



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava
Tento situačný plán je neoddeliteľnou prílohou územného rozhodnutia č. 38082/1151/2024/SÚ/POBA-31 zo dňa 16. 10. 2024

podpis: [redacted]

pečiatka

SO 01.1

BILANCIA PLÔCH:

PLOCHA POZEMKU	520.00 M2
ZASTAVANÁ PLOCHA	211.41 M2
HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA	279.16 M2
PLOCHA PARKOVACÍCH MIEST ZO SPEVN. PLÔCH	28.75 M2
SPEVNENÉ PLOCHY - CELKOVÉ	103.58 M2
ZELEŇ	605.01 M2

IZP	0.2298
IPP	0.3034
KZ	0.6576

SO 01.2

BILANCIA PLÔCH:

PLOCHA POZEMKU	1660.00 M2
ZASTAVANÁ PLOCHA	248.27 M2
HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA	418.20 M2
SPEVNENÉ PLOCHY - CELKOVÉ	212.01 M2
ZELEŇ	1199.70 M2

IZP	0.1496
IPP	0.2519
KZ	0.7227

SO 01.3

BILANCIA PLÔCH:

PLOCHA POZEMKU	700.00 M2
ZASTAVANÁ PLOCHA	160.78 M2
HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA	268.40 M2
PLOCHA PARKOVACÍCH MIEST ZO SPEVN. PLÔCH	43.13 M2
SPEVNENÉ PLOCHY - CELKOVÉ	107.76 M2
ZELEŇ	431.46 M2

IZP	0.2297
IPP	0.3834
KZ	0.6164

SKLADBA SPEVNENÝCH PLÔCH - - PARKOVACIE MIESTA:

BETÓNOVÁ DLAŽBA	80 MM
LÔŽKO ŠTRKODRVINA FR. 4 - 8	30 MM
MECHANICKY SPEVNENÉ KAMENIVO, 31,5 GB	120 MM
ŠTRKODRVINA 31,5 GC	150 MM

LEGENDA:

- OBVOD STAVBY
- SPEVNENÉ PLOCHY
- TERASY
- ZATRAVNENÉ PLOCHY
- LESNÝ POZEMOK
- VSTUP DO OBJEKTU
- VJAZD
- HRANICA POZEMKU
- HRANICA LESNÉHO POZEMKU
- VODOVOD - PRÍPOJKA
- KANALIZÁCIA - PRÍPOJKA
- EL. VEDENIE - PRÍPOJKA
- PLYN - PRÍPOJKA
- VODOVOD
- KANALIZÁCIA
- EL. VEDENIE

[redacted]

ODVOLANIE

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

č. 43227/3693/2024/SÚ/POBA-37 Bratislava 18. 11. 2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. 03. 2024 (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, zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), na podklade vykonaného konania podľa § 39, § 39a, § 40 ods. 3 stavebného zákona, § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

predlžuje do 30. 05. 2026 platnosť

územného rozhodnutia č. 19/2020 a 9051/2019/ÚKSP/POBA-6 zo dňa 30. 09. 2020, právoplatného dňa 15. 06. 2022 v znení rozhodnutia č. OU-BA-OVBP2-2022/022626-ZAV, zo dňa 30. 05. 2022 právoplatného dňa 15. 06. 2022, ktorým bola umiestnená

stavba	"Novostavba bytovej budovy s 15 BJ Mierová kolónia, Olbrachtova, Bratislava"
v rozsahu	Objekt bytového domu s prevádzkou, Cesty a spevnené plochy, Prístrešok pre odpadové nádoby, Prípojka vody, Prípojka kanalizácie, Prípojka NN, Sadové úpravy, Prípojka dažďovej kanalizácie, Prekládka stožiara VO a vonkajšie osvetlenie
stavebníka	JuBar invest, s.r.o., 919 61 Ružindol 286, IČO: 45 972 443
miesto stavby	Olbrachtova ul. na pozemkoch parc. registra C KN č. 13671/1, 13671/2, 13671/13, prípojka na pitný vodovod a kanalizácia, časť parkoviska a chodníka na teréne aj na pozemku parc. reg. C KN č. 13698/7 katastrálne územie Nové Mesto
druh stavby	novostavba
účel stavby	pozemná stavba – bytová budova-bytový dom – 15 b.j. a 1 obchodná prevádzka
účastníci konania	JuBar Invest, s. r. o., SR – Slovenský pozemkový fond, DS-Turbostav, s. r. o., Ing. [redacted] Istrochem Reality, a. s., vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Olbrachtova 3, 3A Bratislava a pozemkov parc. Reg. C KN č. 13671/3, 13671/10 zapísaní na LV č. 3811, menovite: [redacted]

Popis stavebného pozemku:
Pozemok určený na zastavenie sa nachádza v priestore ulíc Olbrachtova – Magnetová na okraji obytného územia v lokalite Mierová kolónia. Olbrachtova ul., Chemická ul., Vihorlatská ul. a Tylova ul. ako súčasti obytnej štvrte Mierová kolónia tvoria pamätihodnosť. Celková výmera rovinatého pozemku je 1545m^2. V katastri nehnuteľností sú parcely vedené ako zastavané plochy a záhrada. Na časti pozemku sú záhradky s ovocnými stromami a kríkmi. Na pozemku stál v minulosti nízkopodlažný bytový dom, ktorý sa nezachoval. Cez pozemok je v severnej časti vedený horúcovod v majetku Dopravného podniku Bratislava a. s., v južnej časti horúcovod v majetku Termming, a. s., verejné osvetlenie v majetku Hl. m. SR Bratislava, verejná kanalizácia v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. a tiež distribučné elektrické káble v majetku Západoslovenskej distribučnej a. s. V komunikácii Olbrachtova je vedený rozvod kanalizácie v majetku Istrochem Reality a. s. a distribučný vodovod v majetku Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. Na západnej strane sa nachádza bariérové oplotenie areálu MH Teplárenský holding, a. s., z juhu miestna cesta III. triedy na ul. Olbrachtova, z ktorej je plánovaný chodník k bytovému domu a prejazd na parkovisko pred bytovým domom. Na východe sa nachádza bytový dom Olbrachtova 3 a 3A a na severe skladovací areál. Vjazd na pozemok je možný cez pozemok parc.reg. C KN č. 13625/162, na ktorom je vybudované parkovisko s príjazdom z miestnej cesty na ul. Magnetová. Pred pozemkom sa v zelenom páse nachádza stožiar verejného osvetlenia, ktorý je v kolízii so stavbou.

Popis stavby:
Hlavný objekt je bytový dom s 15 bytmi a jedným nebytovým priestorom - malou prevádzkou obchodného charakteru, pričom predajný sortiment nebude zahrňovať potraviny. Bytový dom bude mať jedno podzemné podlažie, tri nadzemné podlažia a podkrovie. Predpokladaný počet nových obyvateľov je 35. Súčasťou Stavby je vytvorenie parkoviska pre 24 odstavných stojísk za bytovým domom s príjazdom z Magnetovej ul. cez existujúce parkovisko a parkoviska pred bytovým domom s príjazdom z Olbrachtovej ul. pre 8 odstavných stojísk. Počet nových parkovacích miest bude celkove 32. Ďalej budú vybudované pripojenia na inžinierske siete – pitný vodovod, splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu a elektrickú energiu. Bude zachovaná hodnotná zeleň, ktorá bude vhodne zakomponovaná do sadových úprav pozemku. 12 stromov bude vyrúbaných.

Podmienky vznesené v konaní o predĺžení platnosti územného rozhodnutia:

Dopravný podnik Bratislava s. s., stanovisko č. 7041/7288/2024 P5394-02 zo dňa 02. 05. 2024:
1. Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.
2. S výstavbou parkovacích miest na pozemku č. 13671/1 súhlasíme s podmienkou vytýčenia a označenia trasy horúcovodu, ktorý vedie v tomto pozemku a to ešte pred začiatkom stavebných prác.
3. Stavebník je povinný vykonať opatrenia a použiť stavebné technológie pri výstavbe, aby nedošlo počas výstavby k poškodeniu horúcovodu

4. Po vybudovaní parkovacích miest, je stavebník povinný umožniť majiteľovi (DPB, a. s.) v prípade poruchy prístup k horúcovodu a umožniť jej odstránenie. Za týmto účelom je nutné, aby medzi investorom a DPB, a. s. bola uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia!

V konaní o predĺžení územného rozhodnutia boli uplatnené námietky účastníkov konania:

Dňa 03. 05.2024 boli do podateľne stavebného úradu doručené písomné námietky účastníka konania - spoluvlastníka stavby súp. č. 1053 bytový dom Olbrachtova 2 a pozemku parc. reg. C KN č. 16398/38, zapísaný na LV č. 3562 katastrálne územie Nové Mesto, [redacted], citujeme:

1. Mierová kolónia je od roku 2009 pamätihodnosťou podľa rozhodnutia č. NoM-1A-7 pod názvom „obytná štvrť Mierová kolónia" (ďalej PH-OŠ MK") mesta Bratislava a táto skutočnosť nebola dotknutými úradmi zohľadnená,

2. podľa ÚPM Bratislava ide o stabilizované územie a v priestore PH-OŠ MK mali úrady citlivo pristupovať k ochrane pamätihodnosti a nemali by umožňovať zahusťovanie a znižovanie podielu zelene v dotknutom území,

3. KDI zaujalo stanovisko, že nová križovatka má byť napojená podľa príslušnej legislatívy. Stavba s názvom „Novostavba bytovej budovy s 15 BJ MK" nevie preukázať napojenie križovatky s minimálnymi vzdialenosťami medzi križovatkami, ktoré by bolo v zmysle príslušnej legislatívy nakoľko podľa platného ÚPM BA (kapitola C. 16 Dopravné systémy MK) je Magnetová ul. v tomto úseku zaradená vo funkčnej triede C1 a príslušná minimálna vzdialenosť križovatiek je 80 m podľa príslušnej legislatívy. Ak by bola Magnetová ul. vo funkčnej triede C2 je minimálna vzdialenosť križovatiek 30m. Ako sa chce MÚ BA NM a Stavebný úrad s týmto nedostatkom vysporiadať? Túto podmienku stavebník nedokáže dodržať a bude musieť žiadať MD SR o výnimku z príslušnej legislatívy. Aký bude zvolený postup MÚ BA NM a Stavebného úradu ak túto výnimku z príslušnej legislatívy stavebník od MD SR nezíska?

4. Podľa príslušnej legislatívy má stavebník preukázať, že pre potreby statickej dopravy 32 parkovacích miest vie preukázať umiestnenie parkovacích miest pre potreby statickej dopravy na pozemkoch vo svojom vlastníctve. 24 parkovacích miest by bolo vybudovaných na ploche, kde občania MK chcú vybudovať líniový park ako verejný záujem ochrany PH OŠ MK a 8 parkovacích miest by bolo na úkor súčasnej zelene - dnes majetku Istrochem. Stavebník teda nevie preukázať vlastnícky vzťah k potrebným pozemkom,

5. Stavebník neuvádza, kde v MK vybuduje náhradnú zeleň za zeleň, ktorú by zrušil v celkovej výmere 1151 m2 (mimo svojho pozemku 394m2) z dôvodu výstavby parkovísk. Máme za to, že MČ BA NM a Stavebný úrad by mali chrániť občanov PH OŠ MK a neumožniť zahusťovanie na úkor zelene a hlavne na úkor pripravovaného líniového parku na pozemku ŠPF, ktorý je pripravovaný vo verejnom záujme.

6. Dovoľujeme si upozorniť, že stavebník nedokázal túto podmienku od podania 27.08.2014 splniť a stále nevie preukázať vlastnícky vzťah k potrebným pozemkom, čo uvádza aj vo svojom doplnení zo dňa 06.03.2024. Tieto pozemky stavebník potrebuje na vybudovanie parkoviska za malým parkoviskom s križovatkou z Magnetovej ul.

Dňa 06. 05.2024 boli do podateľne stavebného úradu doručené písomné námietky účastníka konania - spoluvlastníka stavby súp. č. 1050 bytový dom Olbrachtova 3 a pozemkov parc. reg. C KN č.16671/3 a 16671/10, zapísaný na LV č. 3811, katastrálne územie Nové Mesto, Ing. [redacted], v bode 1. až 6. rovnakého zmenia ako námietky [redacted] ďalej v nasledovnom znení, citujeme:

7. Uvádzame, že občania MK vyjadrili svoje stanovisko v petícii - vznik líniového parku na Olbrachtovej na pozemku vo vlastníctve ŠPF. Máme za to, že verejný záujem občanov vo využití pozemku vo vlastníctve ŠPF má prednosť pre záujmom súkromnej právnickej, či fyzickej osoby,

8. Občania MK sa vyjadrili v petícii, ktorá bola riadne doručená na MÚ BA NM, Magistrát hlavného mesta Bratislava a ŠPF, uprednostňujú líniový park ako zeleň pred zahusťovaním. Vznik líniové parku občania MK vnímajú ako ochranu pamätihodnosti MK,
9. Ak sa bude realizovať líniový park stavebník nemá ako zabezpečiť potreby statickej dopravy pre svoju investíciu a projekt nedokáže obslúžiť pre potreby statickej dopravy, čo priznáva vo svojom doplnení zo dňa 06.03.2024. Je na rozhodnutí MÚ BA NM a Stavebného úradu, či bude citlivo vnímať daný problém a bude ochraňovať záujem občanov MK,
10. Ak by mala PH-OŠ MK rozpracovaný, alebo už schválený územný plán, ktorého návrh na spracovanie bol na júnom zastupiteľstve MČ BA NM v roku 2022 riadne schválený uznesením poslancov, tento problém by možno dnes neexistoval,

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad zamietol uplatnené námietky účastníkov konania, z dôvodov, ktoré sú uvedené v odôvodnení tohoto rozhodnutia.

Podmienky rozhodnutia č. 19/2020 a 9051/2019/ÚKSP/POBA-6 zo dňa 30. 09. 2020, právoplatného dňa 15. 06. 2022 v znení rozhodnutia č. OU-BA-OVBP2-2022/022626-ZAV, zo dňa 30. 05. 2022 právoplatného dňa 15. 06. 2022 zostávajú v platnosti.

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou územné rozhodnutia č. 19/2020 a 9051/2019/ÚKSP/POBA-6 zo dňa 30. 09. 2020, právoplatného dňa 15. 06. 2022 v znení rozhodnutia č. OU-BA-OVBP2-2022/022626-ZAV, zo dňa 30. 05. 2022 právoplatného dňa 15. 06. 2022.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Platnosť územného rozhodnutia:

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.

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.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 19. 02. 2024 s posledným doplnením dňa 07. 03. 2024 JuBar invest, s. r. o., 919 61 Ružindol 286, IČO: 45 972 443 (ďalej len ako "navrhovateľ") podal návrh na predĺženie platnosti územného rozhodnutia č. 219/2020 a 9051/2019/ÚKSP/POBA-6 zo dňa 30. 09. 2020, právoplatného dňa 15. 06. 2022 v znení rozhodnutia č. OU-BA-OVBP2-2022/022626-ZAV, zo dňa 30. 05. 2022 právoplatného dňa 15. 06. 2022 na umiestnenie s názvom "Novostavba bytovej budovy s 15 BJ Mierová kolónia, Olbrachtova, Bratislava",(ďalej v texte len ako „rozhodnutie").

Ako dôvod na predĺženie platnosti rozhodnutia navrhovateľ uviedol skutočnosť, že nepožiadal o povolenie stavby, nakoľko doposiaľ nebolo vyhovené jeho žiadosti o odpredaj pozemku pre parkovisko - parc. registra C KN č. 13671/1- záhrada o výmere 964 m2, zapísaná na LV č. 2277, katastrálne územie. Nové Mesto vo vlastníctve SR - Slovenského pozemkového fondu.

Právo k pozemkom pod ostatnou časťou stavby preukazuje LV č. 5829 , nakoľko navrhovateľ je vlastníkom pozemkov parc. reg. C KN č. 13671/2, 13671/13 a 13698/106 katastrálne územie Nové Mesto.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods.1 a § 40 ods. 3 stavebného zákona listom č. 16899/3693/2024/SÚ/POB zo dňa 15. 04. 2024 oznámil začatie územného konania o predĺžení platnosti rozhodnutia dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislavy deklarovalo v záväznom stanovisku č. č. MAGS ORM 38518/13-10866 zo dňa 19.03.2013 súlad stavby s platným územným plánom, podľa ktorého bolo o umiestnení stavby možné rozhodnúť a územno-plánovacie podmienky pre umiestnenie stavby v území sa nezmenili. Upovedomenie o začatí konania bolo doručované verejnou vyhláškou vzhľadom k rozsiahlejšiemu okruhu účastníkov konania. V oznámení stavebný úrad uviedol, kde a v akom čase môžu účastníci konania a dotknuté orgány nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány uplatniť svoje stanoviská. Súčasne stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. Zároveň stavebný úrad upozornil dotknuté orgány, že podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania k predĺženiu rozhodnutia neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že s predĺžením rozhodnutia z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadal o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska.

K oznámeniu o začatí konania listom č. 7041/7288/2024 P5394-02 zo dňa 02. 05. 2024 zaslal písomné podmienky Dopravný podnik Bratislava a. s., Olejkárska 1, 814 50 Bratislava, IČO: 00 492 736.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona skúmal či návrh na predĺženie rozhodnutia je v súlade s územnoplánovacími podkladmi. Územnoplánovacie podklady sa oproti vydaniu pôvodného územného rozhodnutia nezmenili.

Dotknuté orgány, v ktorých kompetencii je dbať na verejný záujem podľa ustanovení osobitných predpisov, v konaní o predĺžení platnosti rozhodnutia svoje už vydané súhlasné stanoviská nezmenili. Podmienky technického vybavenia územia, v ktorom sa nachádza stavebný pozemok sa od právoplatne ukončeného územného konania o umiestnení stavby nezmenili.

V uskutočnenom konaní sa stavebný úrad zaoberal obsahom uplatnených námietok účastníkov konania. Uplatnené námietky účastníkov konania boli smerované proti predĺženiu platnosti rozhodnutia z dôvodov, že v územnom konaní stavebný úrad neprihliadol na skutočnosť, že územie Mierovej kolónie je vyhlásené za pamätihodnosť, že dôjde k zníženiu podielu zelene, že môže nastať porušenie dopravných predpisov pri zriadení nadradenej križovatky na miestnej ceste Magnetová, že stavebník nie je vlastníkom pozemkov pod plánovaným parkoviskom, na ktorom majú občania Mierovej kolónie záujem zriadiť líniový park. Stavebný úrad zamietol všetky uplatnené námietky z dôvodov, že dotknuté orgány, v ktorých kompetencii je ochrana verejného záujmu v území svoje súhlasné stanoviská, vydané v konaní o umiestnení stavby, nezmenili. K uplatnenej námietke, že navrhovateľ nie je vlastníkom pozemku medzi navrhovanou stavbou a Olbrachtovou ulicou, stavebný úrad uvádza, že navrhovateľ je v čase vydania tohoto rozhodnutia vlastníkom pozemku parc. reg. C KN č. 13698/106 podľa LV č. 5829 katastrálne územie Nové Mesto a že vlastník pozemku parc. reg. C KN č. 13671/1 katastrálne územie Nové Mesto, ktorým je Slovenská republika a spravuje Slovenský pozemkový fond, k oznámeniu konania o predĺžení platnosti rozhodnutia nespochybnil vydaný súhlas s umiestnením stavby. K uplatnenej námietke, že obyvatelia chcú na uvedenom pozemku zriadiť líniový park stavebný úrad odkazuje namietajúcich na prerokovanie tejto požiadavky s navrhovateľom, pretože navrhovaný počet 32 odstavných stojísk, pre umiestnený bytový dom s 15 bytmi a jedným nebytovým priestorom prevyšuje súčasne platné požiadavky na počet odstavných a parkovacích stojísk, tak ako sú ustanovené v STN 736110/Z2.

Stavebný úrad vyhodnotil dôvody uvádzané navrhovateľom na predĺženie platnosti rozhodnutia ako oprávnené a v kontexte so zistením, že predĺžením rozhodnutia nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania, že územno-

plánovacie a územno-technické podmienky, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby vydané sa podstatne nezmenili vyhovel návrhu navrhovateľa a rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok: 20 eur bol uhradený dňa 06. 03.2024 bankovým prevodom na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Príloha: Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1.
2.
3.
4.
5.

6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.

21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.

35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.

44.
45.

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, oddelenie ŽPaÚP, - tu
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. Istrochem reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Yunex, s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
12. Termming, a. s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava
13. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
14. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova36, 851 01 Bratislava
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
18. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
19. SPP – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
20. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

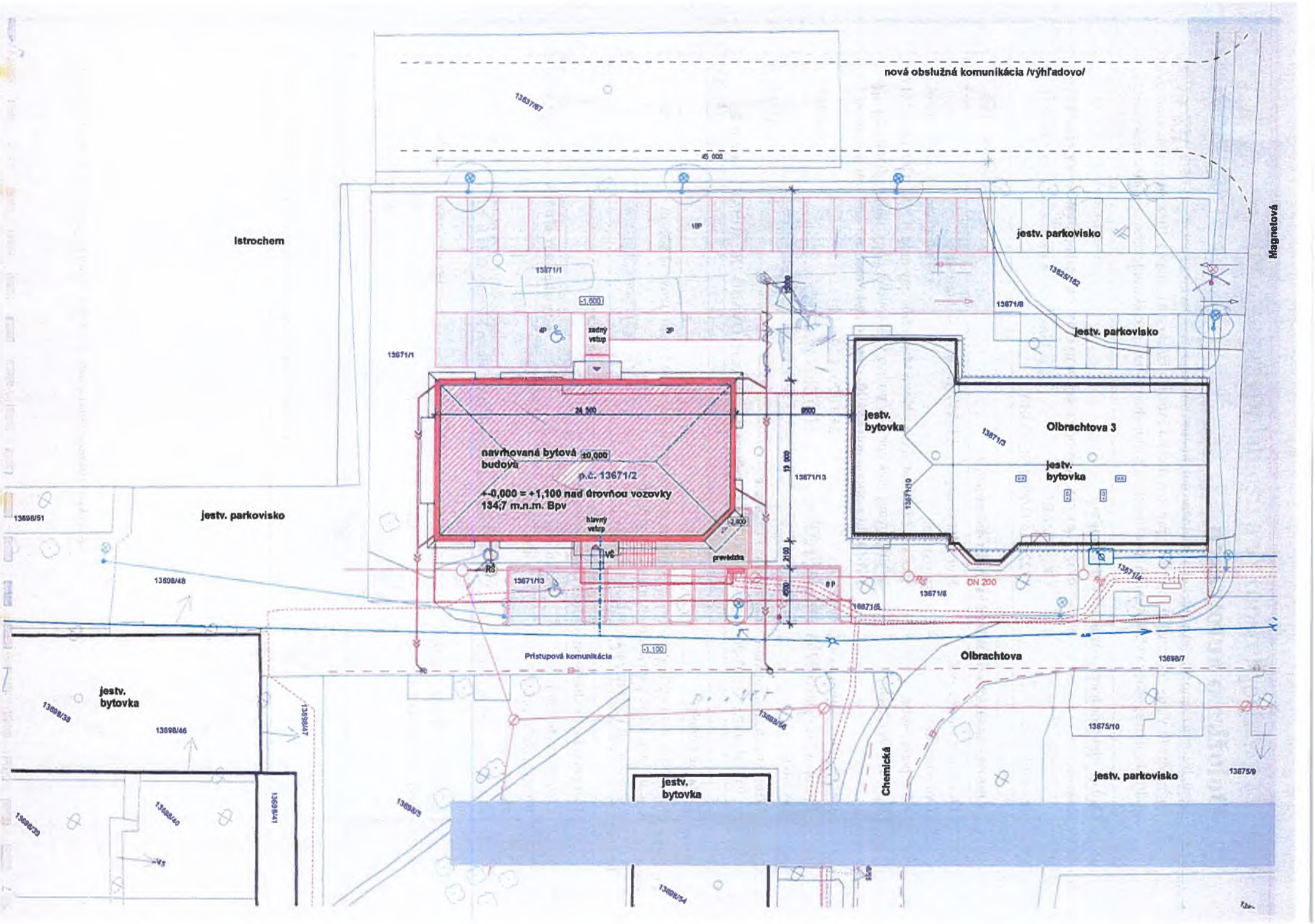
Za účelom zverejnenia vo vchodoch bytových domov Olbrachtova 2 a Olbrachtova 3, bez účinkov na doručenie:
21. Bytospráva, s. r. o., Katarína Pápayová, Nobelova 1, 831 02 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumov vyvesenia a zvesenia:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

(podpis ,pečiatka) (podpis, pečiatka)


nová obslužná komunikácia /výhľadovo/
13837/87
45 000
Istrochem
jestv. parkovisko
Magnetová
13671/1
-1,600
zadný vstup
13625/182
13671/8
jestv. parkovisko
13671/1
24 300
8500
jestv. bytovka
Olbrachtova 3
navrhovaná bytová budova
±0,000
p.č. 13671/2
+-0,000 = +1,100 nad úrovňou vozovky
134,7 m.n.m. Bpv
13671/13
13671/3
jestv. bytovka
13671/10
hlavný vstup
-2,800
prevádzka
VE
Rš
13671/13
13698/51
jestv. parkovisko
13698/48
DN 200
13671/8
13671/8
-1,100
Prístupová komunikácia
Olbrachtova
13698/7
jestv. bytovka
13698/38
13698/46
13675/10
13698/47
13698/36
Chemická
jestv. parkovisko
13675/9
13698/40
13698/41
13698/39
13698/5
jestv. bytovka
13698/34

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

č. 45107/3801/2024/SÚ/POBA-38 Bratislava 09. 12. 2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. 03. 2024 (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 a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodla takto:

podľa § 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým sa umiestňuje stavba, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia

stavby : „Rodinný dom – zmena dokončenia stavby"

v rozsahu: SO 01 Rodinný dom – časť - prístavba

navrhovateľov : PhDr. Marian Balco a Ing. Kristína Balco, Kýčerského 2, 811 05 Bratislava

miesto stavby: Bellova 2040/66, Bratislava,
parc.reg. C KN č. 18222/6, 18222/27 katastrálne územie Vinohrady

projektanti : á,

utorizovaný architekt SKA reg. č[redacted]

druh stavby: zmena dokončenej stavby – prístavba a stavebné úpravy

účel stavby: pozemná stavba - bytová budova – rodinný dom – 1 bi

účastníci konania:

Tento dokument bol pod

Popis stavby:

SO 01 Rodinný dom – časť prístavba. Existujúci rodinný dom je čiastočne podpivničený, má dve nadzemné podlažia a sedlovú strechu s drevenou väznikovou konštrukciou. Podzemná garáž je umiestnená mimo objekt RD s priamym vjazdom z Bellovej ulice. Rodinný dom pravouhlého pôdorysu má aktuálne rozmery 5,96m x 8,68m.

Navrhované stavebné úpravy objektu zachovávajú architektonický výraz budovy (okrem zväčšenia okenných otvorov), riešia stavebné úpravy vnútornej dispozície domu.

Navrhovanou prístavbou po celej šírke bočného priečelia v šírke 3,5 m dôjde k zväčšeniu zastavanej plochy domu a dom bude mať rozmery 9,340m x 8,840m. V podzemnom podlaží (1PP) sa bude nachádzať okrem schodiska novo-navrhovaná technická miestnosť a sklad. Na prvom nadzemnom podlaží (1NP) bude denná zóna, vstupné zádverie s kúpeľňou a obývacia izba s kuchyňou a jedálňou. Na druhom nadzemnom podlaží (2NP), prístupnom jednoramenným schodiskom, budú situované chodba, kúpeľňa, spálňa so šatníkom a dve detské izby.

SO 02 Garáž – časť – vjazd. Zahrňuje zriadenie ďalšieho vjazdu z miestnej cesty III. triedy na Bellovej ulici do uskutočnenej stavby na pozemku parc.18222/6

Základné parametre stavby:

SO 01 prístavba

polohopisné rozmery v mm:

Prístavba - najväčšia šírka = 3500, najväčšia dĺžka= 8840

výškopisné rozmery

výška podlahy v pôvodnom dome	1NP = +-0,00 m = 259,59 m n. m. v Bpv
výška podlahy v prístavbe – vstupná časť	1NP = -0,200 m
výška rímsy	2NP = + 5,620 m
výška hrebeňa plochej strechy	+7,790 m
výška komínu	+8,350 m

Minimálne odstupy nadzemných častí prístavby rodinného domu od hraníc pozemkov:

na východe s pozemkom reg. C KN parc. č. 18222/5 - záhrada	= 2,155 m
na východe s pozemkom reg .C KN parc. č. 18222/37 - samostatne stojaca garáž	= 2,250 m
na juhu s pozemkom reg .C KN parc. č. 21698/1 - miestna cesta na ul. Bellova	= 10,300 m
na severe s pozemkom reg. C KN parc. č. 18222/21 - záhrada	> 13,000 m
na severe s pozemkom reg. C KN parc. č. 18222/10 – záhrada	> 14,000 m

Minimálne odstupy nadzemných častí prístavby rodinného domu od susediacich stavieb:

od rodinného domu súp.č. 557na pozemku reg. C KN parc. č. 18222/26	= 7,895 m
od garáže súp.č. 10922na pozemku reg .C KN parc. č. 18222/37	= 2,250 m

Urbanistické ukazovatele stavby:

výmera stavebného pozemku	375,00 m^2
zastavaná plocha budovou	82,57 m^2
podlažná plocha nadzemných podlaží	165,14 m^2
zeleň na teréne	188,59 m^2
zeleň nad podzemnými konštrukciami	57,10 m^2
spevnené plochy	46,74 m^2
počet bytových jednotiek na trvalé bývanie	1
počet parkovacích miest	2
počet podlaží nadzemné/podzemné	2/1
index podlažných plôch nadzemných podlaží	IPP_{max} = 0,44
index zastavanej plochy	IZP_{max} = 0,22
minimálny koeficient zelene	KZ_{min} = 0,55

Spôsob zásobovania stavby vodou, energiou, palivom a odvádzanie odpadových vôd a spalín sa oproti existujúcemu stavu nemení.

Podmienky pre umiestnenie stavby a jej ďalšiu projektovú prípravu:

Stavba sa umiestňuje podľa situácie umiestnenia stavby v M=1:250 na podklade katastrálnej mapy, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú v auguste 2022 vypracoval, v januári 2023, v máji 2023 a v júni 2023 zrevidoval Ing. arch. Tomáš SZÖKE, autorizovaný architekt SKA reg. č 1882AA.

Podmienky dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor - podmienky súhlasu č. OU-BA-PLO-2023/175912-003 zo dňa 03. 04. 2023:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
3. Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona, požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Záhrada" na „Zastavaná plocha", prípadne na „Ostatná plocha" po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS OUIC 51495/2023-413517 zo dňa 13. 06. 2023:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

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

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

2. pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;
3. plochu vjazdu do navrhovaného objektu požadujeme zachovať v rovnakej nivelete ako chodník pre peších a pripojenie vjazdu na priľahlú cestu riešiť cez „sklopený obrubník";

z hľadiska riešenia technického vybavenia: do projektu na stavebné povolenie je potrebné dopracovať:

4. na dažďovej kanalizácii je potrebné navrhnúť za RN vsakovacie zariadenie s dostatočným objemom;
5. pri prívalových dažďoch hrozí preplnenie akumulačnej nádrže a odtok zrážkových vôd na cudzie pozemky. Akumulačnú nádrž je potrebné navrhnúť s prepadom nadbytočných dažďových vôd do vsaku (vsakovacia štrková studňa a pod.). Zrážkové vody nesmú byť vypúšťané do verejnej kanalizácie;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

6. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
7. 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;

z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

8. zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôsobiť stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
9. vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
10. z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
11. zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podložia;
12. zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia či následného retencovania;
13. zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. Ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko OÚ-BA-OSZP3-2023/264628-002 zo dňa 19. 06. 2023:
1. V prípade úplného rešpektovania existujúcich drevín v okolí si stavba nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody. V prípade vyplynutia nevyhnutného výrubu sa súhlas
2. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, prípadne aj na susedných pozemkoch (§ 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 (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín, a tiež v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. V prípade vedenie prípojky 1S v koreňovom priestore odporúčame využiť spôsob vedenia sietí pretláčaním, ak je to možné.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OÚ-B A-OSZP3-2022/170075/DAD zo dňa 20. 10. 2022:
1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to:
- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi
- 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 (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. § 54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3, 4 zákona o odpadoch.

V následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky 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;

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, v prenesenom výkone pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy č. 6320/2023/ÚRaŽPaVP/ZBOZ zo dňa 11. 05. 2024:

1. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd

Podmienky vyplývajúce z oprávnených požiadaviek účastníkov konania:

1. V priečelí navrhovanej prístavby rodinného domu, ktoré bude zo vzdialenosti 2,155 m až 2,250 m od vzájomnej vlastníckej hranice pozemkov reg. C KN č. 1822/6 a 1822/5, 37, orientovanom k pozemku parc.reg. C KN č. 18222/27 , na ktorom sa nachádza rodinný dom súp. č. 557 katastrálne územie Vinohrady, nebude okno z obytnej miestnosti, pričom jedáleň je obytnou miestnosťou.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstarať od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
3. Rozhodujúcemu správnemu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.
4. K žiadosti o stavebné povolenie stavby predložiť súhlas s umiestnením malého zdroja znečistenia ovzdušia, ktorým bude zdroj tepla na zemný plyn s odvodom spalín komínovým telesom nad strechu.
5. Pri kolaudácii stavby preukázať splnenie požiadavky na potrebný počet odstavných stojísk pre osobné automobily, pričom k novovytvorenému miestu predloží doklad o právoplatnom užívaní vjazdu z miestnej komunikácie.

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 pred uplynutím uvedenej lehoty.

Uplatnené námietky účastníkov konania:

V územnom konaní boli v zákonnej lehote uplatnené námietky účastníkov konania nasledovne:

V stanovenej lehote dňa 21. 10. 2024

Bratislava, podľa LV č. 461 vlastníčka susediacej nehnuteľnosti - garáž súp. č. 10922 na pozemku parc. reg. C KN č. 18222/37, rodinný dom Bellova 64, súp. č. 557 na pozemku parc. reg. C KN č. 18222/26 a záhrady na pozemku parc. reg. C KN č. 18222/5, na ktorom sa nachádzajú drobné stavby, katastrálne územie Vinohrady vzniesla písomné námietky, ktoré stavebný úrad zoradil podľa obsahu do tématických okruhov s očíslovaním nasledovne:

1. Námietky proti predloženému svetlotechnickému posudku, pričom namietajúca uvádza, že svetotechnický posudok je zjednodušený, neobsahuje technické podrobnosti, neobsahuje grafické prílohy pre zobrazenie rozsahu zatienenia okolia v jednotlivých mesiacoch a neobsahuje zameranie slnečných lúčov dopadajúcich na objekt susednej stavby.
2. Požiadavka na vypracovanie kvalitného svetotechnického posudku.
3. Poukázanie na to, že dvojpodlažná prístavba negatívne ovplyvní kvalitu bývania v jej rodinnom dome, nakoľko okná obytných miestností sa nachádzajú pod úrovňou terénu pozemku určenom pre zastavanie prístavbou.
4. Poukázanie na to, že pri spracovaní svetlotechnnického posudku posudzovateľ uviedol, že preveril všetky budovy v okolí, pričom v rodinnom dome namietajúcej nebolo takéto preverovanie vykonané.

Ďalej namietajúca [redacted] vzniesla ďalšie námietky, ktoré vo forme písomnosti doručila v stanovenej lehote dňa 21. 10. 2024 do podateľne stavebného úradu. Obsahom námietok je - citujeme:

„5. Nesúhlasím so stavbou 1. nadzemného podlažia. Ďalej žiadam aby stavebník preukázal svetlotechnickým posudkom vyhotoveným nezávislým znalcom, že predmetná stavba nebude mať dopad zatienenia obytných priestorov a pozemku mojej nehnuteľnosti.

6. Ďalším bodom námietky je, aby nebolo zriadené žiadne okno na stranu mojej nehnuteľnosti.

7. Taktiež namietam k stavbe plotu, ktorý stavebník postavil bez akejkoľvek dohody so susedmi. Stavebný úrad určil maximálnu výšku plotu na 2m zo strany pozemku stavebníka. Stavebník nielen že výšku nedodržal ale ani nezrezal stĺpiky, ktoré mu stavebný úrad prikázal zrezať. Stavebník očividne nedodržuje žiadne dohody a nerešpektuje úradné nariadenia. Preto žiadam stavebný úrad aby nariadil stavebníkovi upraviť výšku plota podľa dohody, ktorú mu úrad určil a to na 2m a stĺpiky ktoré prečnievajú danú výšku plotu zrezal.

8. Ako pripomienku ešte uvádzam stavebnému úradu, že stavebník zakopal na hranici s mojou garážou nádrž na 1000 a viac litrov vody. Táto nádoba je umiestená bezprostredne pri stene mojej nehnuteľnosti (garáže). V prípade výskytu akejkoľvek škody spôsobené nádržou vody na stavbe mojej garáži bude niesť zodpovednosť stavebník.“

Na ústnom pojednávaní o návrhu predložila [redacted] písomné námietky – citujeme:

„Žiadam stavebný úrad o zaprotokolovanie námietky proti svetlotechnickému posudku vyhotoveného p. Ing. Zsolt Straňákom, ktorý je autorizovaný stavebný inžinier konštrukcie pozemných stavieb a nie znalec z oboru stavebníctva na svetlotechnické posudky. Predložený posudok je vyhotovený veľmi nepresne, chabo a všeobecne pre všetky obytné budovy susediace s nehnuteľnosťou p. PhDr. Balca. V svetlotechnickom posudku v bode č. 4 p. Ing. [redacted] opisuje a cituje články z STN 73 4301 teda všeobecné teoretické požiadavky na preslnenie okolitých budov ale nevypočítal zatienenie mojej nehnuteľnosti. V posledných dvoch vetách sa pán inžinier vyjadruje k ostatným obytným objektom čiže potvrdzuje všeobecnosť svetlotechnického posudku k susedným nehnuteľnostiam. V 5. bode sám znalec potvrdzuje, že pri úpravách stavebných objektov nadstavby, prístavby čo je v tomto prípade dôležité a relevantné sa musi dbať na to, citujem „aby sa výrazne nezhoršili podmienky denného osvetlenia v existujúcich okolitých vnútorných priestoroch s trvalým pobytom ľudí" čo je môj prípad. V bode 6. nie je jasné kto, kedy a ako stanovil kontrolný bod A a ako vymeral zatienenie okien (je ich dokopy 4) ktoré sa nachádzajú na nehnuteľnosti.

V predloženej dokumentácii chýbajú informácie z akých iných podkladov ako sú uvedené body a),b),c) a e) p. Ing. Z. [redacted] čerpal informácie k zatieneniu slnka na parcele 18222/5 a 18222/26.

Uvedené sú iba:

[redacted]

./

b.) STN 73 0550-1 len základné požiadavky účinnosť od 1.7.1987
c.) STN 73 0550-1 len základné požiadavky účinnosť od 1.10.2000
d.) STN 73 0580-2 denné osvetlenie budov
e.) STN 73 4301 Bytové budovy účinnosť od 1.2. 2021
K vypracovaniu znaleckého posudku chýbajú podklady ako:
a.) Projektová dokumentácia, ktorá je dokladom stavebného povolenia
b.) Geometrický plán oboch parciel
c.) Vlastné kontrolne a doplňujúce merania na stavbe a tiež na susednom t.j. na mojom pozemku aspoň v troch dňoch v mesiacoch Marec a Október, na Jar a na Jeseň.
Podľa požiadaviek uvedených v STN 73 0580-2 čo znamená úroveň osvetlenia v obytných miestnostiach RD alebo bytov musia mať priame denné osvetlenie všetky obytné miestnosti vrátane kuchyne s podlahovou plochou 12m2. Zdroj:(Svetlo-technika.sk, svetlotechnické posudky). V znaleckom posudku nikde nie je zakreslená žiadna situácia medzi obytným domom pare. č. 18222/5, 18222/26 a predmetnou prístavbou pare. č. 18222/6 pare. č. 18222/27. Nikde v svetlotechnickom posudku nie sú zaznamenané vrhané tiene v rôznych hodinách a ročných obdobiach. Tento svetlotechnický posudok je všeobecný a nie je nijako dostatočný a komplexný a preto nemôže byť použitý ako dôkaz [redacted] tienenia mojej nehnuteľnosti.
Účelom svetlotechnického posudku je zdokumentovanie tieňu ktorý by predmetná stavba vrhala na obytné časti [redacted] nehnuteľnosti v jednotlivých hodinách a horeuvedených [redacted] iacoch a pomocou grafu znázornenia a výpočtu času zatienenia objektu. V posudku nie sú ani znázornené svetové strany, výšky objektov a iné. Tento svetlotechnický posudok nijako nepreukázal výsledky a odbornú prácu znalca a preto nie je možné ho použiť ako dôkaz o nezatienení nehnuteľnosti RD 18222/5,18222/26.
Svetlotechnická štúdia je pre mňa veľmi dôležitá nakoľko susedov pozemok aj stavba sa nachádza značne vyššie ako jeden z objektov obytnej nehnuteľnosti a akákoľvek prístavba naruší nielen preslnenie obytných častí budov ale aj prispeje k zatemneniu denného svetla. Už teraz obytné priestory RD 18222/5,18222/26 postavením vysokého plotu viac ako 2,5m vrhajú nielen tieň ale aj tmu v 1NP priestore.
Je dôležité v tomto vyjadrení podotknúť, že p. PhDr. [redacted] bez riadneho územného plánu a stavebného povolenia takmer od základov prerobil svoj RD. Týmto konaním nielen že podviedol mňa ako účastníčku konania, tvrdením, že stavebné povolenie mu dala jeho matka [redacted]á, čo bola bývalá majiteľka nehnuteľnosti ale aj podsunutím stavebnému úradu stavebné povolenie ktoré dali moji rodičia v roku 20. 07. 1978 vtedajšej majiteľke nehnuteľností p. [redacted]. V neposlednom rade stavebník podviedol aj samotný stavebný úrad a to za jedným jediným egoistickým účelom, a to rýchlo vopred prerobiť a postaviť stavbu bez riadneho stavebného povolenia, pričom si dal stavebník potvrdiť rôzne ohlásenia drobných stavieb, ktoré predložil rôznym zamestnancom stavebného úradu, aby tým zmiatol pracovníčky stavebného úradu a tak získal možnosť stavať a prestavovať RD bez riadneho stavebného povolenia, čím aj došlo k pochybeniu stavebného úradu vydaním rôznych rozhodnutí, ktoré boli v rozpore s územným konaním. Stavebník si napríklad vybudoval terasu s povolením drobnej stavby, ale v podstate to terasa nie je pretože stavba bude slúžiť ako prízemné podlažie prístavby k rodinnému domu s vybudovanými hlbokými základmi, ktoré podliehajú riadnemu stavebnému povoleniu, ktoré do dnešného dňa nemá. Ďalej stavebník uvádza v dokumentácii návrh na RN (retenčná nádoba) zhruba 1000L, ktorá bezprostredne susedí so stenou mojej garáže RD a je už dávno zakopaná v zemi.
P. PhDr. [redacted]s manželkou si boli veľmi dobre vedomí, keď dom kupovali, že kupujú dom pre štvorčlennú rodinu ktorý je malý s 2 a pol izbami.
[redacted] rozšírovali na môj úkor a to aj na úkor zatienenia obyt[redacted]ov a tým úplne znehodnotili moju nehnuteľnosť.
Z tohto dôvodu žiadam stavebný úrad aby zaprotokoloval námietky proti svetlotechnickému posudku vyhotoveného p. Ing. Z[redacted] a zamietnutím prístavby k rodinnému domu."

Stavebný úrad preskúmal uplatnené námietky účastníkov konania a rozhodol o nich nasledovne:
Väčšine uplatnených námietok [redacted]

stavebný úrad nevyhovel, vyhovel čiastočne námietke uvedenej pod č. 6. Dôvody rozhodnutia stavebný úrad uviedol v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Požiadavkám Dipl. Ing [redacted] ktoré sa týkali vzájomnej dohody s PhDr. [redacted] a Ing. [redacted] na usporiadanie vzájomnej vlastníckej hranice pozemkov a rozdelenia stavby dvojdomu na dva požiarne úseky PhDr. [redacted] a Ing. [redacted] vyhoveli z vlastnej vôle.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 04. 05. 2023 s posledným doložením dňa 21. 09. 2024 PhDr. [redacted] a Ing. [redacted] (ďalej len ako „navrhovatelia") podali návrh na umiestnenie prístavby rodinného domu s názvom „Rodinný dom – zmena dokončenej stavby" (ďalej len ako „stavba") na pozemkoch parc. reg. C KN č. 18222/27 18222/6, (ďalej len ako „stavebný pozemok"), katastrálne územie Vinohrady. K návrhu navrhovatelia priložili dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú v auguste 2022 vypracoval, v januári 2023, v máji 2023 a v júni 2023 zrevidoval Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt SKA reg. č. [redacted] a svetlotechnický posudok, ktorý 25. mája 2023 vypracoval 3S-PROJEKT, s. r. o., Boldog 145, 925 26 Boldog a osvedčil Ing. [redacted], autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg .č [redacted] K žiadosti navrhovatelia postupne priložili všetky potrebné doklady o prerokovaní dokumentácie pre územné rozhodnutie na umiestnenie stavby s dotknutými orgánmi. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Navrhovatelia preukazujú vlastnícke právo k rodinnému domu Bellova 68 súp. č.2040 na pozemku parc. reg. C KN č. 18222/27 a pozemkov pod prístavbou parc. reg. C KN č. 18222/6 a 18222/27 katastrálne územie Vinohrady výpisom z listu vlastníctva č. 308 katastrálne územie Vinohrady. Pre zabezpečenie nárokov statickej dopravy bude slúžiť jedno odstavné stojisko v existujúcej garáži a novovytvorené stojisko v existujúcom terajšom sklade po zriadení pripojenia na miestnu cestu III. triedy na Bellovej ul. s čím správca miestnej cesty súhlasil.

Návrh obsahoval všetky náležitosti podľa § 3 ods. 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona katastrálne územie Vinohrady.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 34881/3801/2024/SÚ/POBA zo dňa 18. 09. 2024 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, nariadil ústne prejednanie návrhu, spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil, že podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad ďalej v oznámení v súlade s § 37 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Dňa 22. 10. 2024, sa uskutočnilo ústne prejednanie návrhu spojené s miestnym zisťovaním.

V zákonom stanovenej lehote si uplatnili námietky a pripomienky účastníci konania PhDr. Mgr. [redacted] MBA, [redacted] a Dipl. In[redacted],

Z dotknutých orgánov žiaden nepožiadal o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska k oznámeniu konania. Stanoviská dotknutých orgánov boli súhlasné a vo vzájomnom súlade.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní podľa § 37 stavebného zákona v súčinnosti s orgánom územného plánovania posúdil začlenenie stavby do územia a zistil, že umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa platného územného plánu. Pre predmetné územie,

definované ako stabilizované územie. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Predmetný návrh vyhovuje požiadavkám na intenzitu využitia územia, ako to preukazujú vypočítané urbanistické ukazovatele a síce index zastavanej a podlažnej plochy ako aj koeficient zelene, ktoré dosahujú porovnateľné hodnoty ako sú priemerné ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Návrh nenarúša charakteristickú stabilizovanú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry a rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Svojou mierkou a osadením na pozemku rešpektuje existujúcu uličnú čiaru a okolitú zástavbu.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní ďalej zistil, že predložená dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby, že splňuje protipožiarne podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny,ochrany poľnohospodárskej pôdy, ochrany vôd a podmienky nakladania s odpadom z výstavby a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ako to v konaniach podľa stavebného zákona požadujú osobitné predpisy. Podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a ich plnenie bude skúmané v stavebnom konaní.

Okrem dotknutých orgánov, ktoré podmienili umiestnenie stavby, k stavbe vyjadril svoj bezpodmienečný súhlas Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2022/002295-002 zo dňa 17. 10. 2022.

Stavebný úrad preskúmal uplatnené námietky účastníkov konania a rozhodol o nich tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia s nasledovným odôvodnením:

Podľa § 45 stavebného zákona
Vybrané činnosti vo výstavbe
ods. 1 Vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len „vybrané činnosti vo výstavbe"), sú:
a) projektová činnosť,
ods. 2 Projektovou činnosťou sa rozumie
b)vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia,
ods. 4 Vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len „oprávnená osoba") podľa osobitných predpisov. Oprávnené osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

Podľa vyhl. č. 532/2000 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
§ 6 Odstupy stavieb
ods. 1 Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
ods. 2 Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
ods. 3 Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

ods. 4 V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
ods. 5 Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.
ods.6 Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.
ods.7 Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Námietke uvedenej pod č. 1 namietajúcej účastníčky konania PhDr. Mgr. Zuzany Wirtz, MBA, Bellova 2039/64, 831 01 (ďalej len ako „ namietajúca 1“) proti predloženému svetlotechnickému posudku stavebný úrad nevyhovel. Dôkazné bremeno postihuje vždy toho, kto niečo tvrdí (actori incumbit probatio). Ak teda účastníčka konania tvrdí, že svetlotechnické posúdenie vypracované autorizovanou osobou je nesprávne, jediným zákonným spôsobom bolo predložiť tzv. oponentský svetlotechnický posudok, o čom bola stavebným úradom poučená. Stavebný úrad podľa správnej úvahy vyhodnotil všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliadal na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci. V zmysle uvedeného námietke nevyhovel, nakoľko predložený svetlotechnický posudok vypracovala oprávnená osoba v zmysle § 45 ods. 4 stavebného zákona, ktorá je povinná pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy ale najmä z dôvodov, že odstupová vzdialenosť medzi priečeliami navrhovanej stavby a existujúcej stavby namietajúcej 1 bude 7,895m pričom výška rímsy sedlovej strechy s valbou navrhovanej stavby bude 6,440m nad úrovňou najnižšieho bodu terénu stavebného pozemku, čo je 258,79m n.m. v Bpv. Stavebný úrad zobral do úvahy aj skutočnosť, že navrhovaná stavba sa nachádza v západnom smere od existujúceho rodinného domu namietajúcej. Stavebný úrad preto na námietky namietajúcej 1 neprihliadol a plne akceptoval predložený svetlotechnický posudok, podľa záverov ktorého je.

- *Vplyv plánovanej výstavby Rodinného domu - zmeny dokončenej stavby - Bellova 66 vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.*
- *Vplyv plánovanej výstavby Rodinného domu - zmeny dokončenej stavby - Bellova 66 vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých obytných miestností.*

Podľa § 33 správneho poriadku
ods. 1 Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.
ods. 2 Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.
§ 34 Dokazovanie
ods. 1 Na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi.
ods. 2 Dôkazmi sú najmä výsluch svedkov, znalecké posudky, listiny a ohliadka.
ods. 3 Účastník konania je povinný navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe.
ods. 4 Vykonávanie dôkazov patrí správnemu orgánu.
ods . 5 Správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti.
ods. 6 Skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z úradnej činnosti netreba dokazovať.

Požiadavke uvedenej pod č. 2 na vypracovanie „kvalitného" svetotechnického posudku stavebný úrad nevyhovel, pretože s ohľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam, pre ktoré nevyhovel námietke č. 1 vyhodnotil takúto požiadavku za opakované preukazovanie už zjavne preukázaných skutočností. Na oponentúru namietajúcej 1 proti svetlotechnickému posudku jeho autor okrem iného uviedol:
Svetelnotechnický posudok s dátumom 26.05.2023 bol vypracovaný podľa platných noriem, kde sa posudzoval vplyv na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých obytných miestností podľa požiadaviek STN 73 4301 a STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2.
Vplyv plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov bol vypracovaný podľa platnej normy STN 73 4301, kde je definovaná požiadavka na výpočet času preslnenia bytu v kritickom dátume od 21.marca do 22.septembra. Čas preslnenia bytu je vyhovujúci vtedy, ak je od 21. marca do 22. septembra preslnená aspoň 1,5 hodinu denne najmenej tretina súčtu plôch všetkých jeho obytných miestností. Táto normová požiadavka bude splnená.
Podľa platných noriem nie je potrebné vykresľovať (zaznamenať) vrhané tiene v rôznych hodinách a ročných obdobiach od plánovanej výstavby, ako sa uvádza v námietkach od PhDr. Et Mgr. Zuzany Wirtz, MBA.
Vo svetelnotechnickom posudku na strane č.5 na obr.3 sa nachádza situácia podľa katastrálnej mapy, kde sever vždy je orientovaný smerom hore na obrázku. Na obr.3 sa nachádzajú aj odstupové vzdialenosti medzi budovami.
Plánovaná výstavba Rodinný dom - zmena dokončenej stavby bola navrhnutá tak, aby dovolený ekvivalentný uhol tienenia 30° nebol prekročený plánovanou výškou strechy (nová vaľbová časť strechy). Maximálny tieniaci uhol vychádza 25°, čo je menej, ako normou STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 dovolený ekvivalentný uhol tienenia 30°. Na obr.4 sa nachádza rez cez kontrolný bod A a maximálny uhol tienenia.°

Poukázanie uvedené pod č. 3, na to, že dvojpodlažná prístavba negatívne ovplyvní kvalitu bývania v rodinnom dome namietajúcej 1, nakoľko okná obytných miestností sa nachádzajú pod úrovňou terénu pozemku určenom pre zastavanie prístavbou stavebný úrad nevyhovel s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, pre ktoré nevyhovel námietkam namietajúcej 1 uvedeným pod č. 1 a 2. Pohodu bývania môže stavebný úrad hodnotiť len na základe merateľných atribútov. Čo sa týka zníženia intenzity presvetlenia a preslnenia obytných miestností v rodinnom dome namietajúcej 1 bolo svetlotechnickým posudkom preukázané, že nedôjde k ich zníženiu pod hranicu prípustnú podľa platných STN.

Poukázanie, uvedené pod č. 4 na to, že pri spracovaní svetlotechnnického posudku posudzovateľ uviedol, že preveril všetky budovy v okolí, pričom v rodinnom dome namietajúcej nebolo takéto preverovanie vykonané, stavebný úrad zamietol s prihliadnutím k vyjadreniu znalca, že – citujeme: *„posudzované fasády budov na parcelách č.18222/5 a 18222/37 boli geodeticky zamerané (polohopisné a výškopisné zameranie), podľa tohto zamerania boli definované najviac tienené okná - kontrolné body".*

K nesúhlasu namietajúcej 1 so stavbou 1. nadzemného podlažia ak požiadavke aby stavebník preukázal svetlotechnickým posudkom vyhotoveným nezávislým znalcom, že predmetná stavba nebude mať dopad zatienenia obytných priestorov na pozemku nehnuteľnosti namietajúcej 1, uvedenými pod č. 5, stavebný úrad uvádza, že pokiaľ tým namietajúca 1 smerovala k vysloveniu nesúhlasu s výstavbou dvojpodlažnej stavby a k požiadavke, aby stavba nijako neovplyvnila zatienenie jej nehnuteľnosti, nemôže jej nijako vyhovieť z dôvodov, ktoré už uviedol pri zamietnutí predchádzajúcich námietok.

Požiadavke uvedenej pod č. 6, aby nebolo zriadené žiadne okno na stranu nehnuteľnosti namietajúcej 1 stavebný úrad čiastočne vyhovel tak ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia v časti „Podmienky vyplývajúce z oprávnených požiadaviek účastníkov konania:"

Na ostatné pripomienky namietajúcej 1, ktoré stavebný úrad uviedol pod č. 7 a 8 ako aj na časť súboru námietok, ktoré predložila namietajúca 1 v písomnej podobe pri ústnom prerokovaní stavby, stavebný úrad v tomto územnom konaní neprihliadol, nakoľko sa netýkajú predmetu územného konania, ale

sa týkajú drobných stavieb, ktoré navrhovatelia uskutočnili na základe ohlásenia stavebnému úradu, alebo patria do kategórie susedského spolunažívania. Na časť námietok, ktoré boli uplatnené ako technické pripomienky k obsahu svetlotechnického posudku stavebný úrad neprihliadol z dôvodov, ktoré už uviedol vyššie, pri vyhodnocovaní predchádzajúcich námietok smerovaných proti svetlotechnickému posúdeniu.

Na ústnom pojednávaní o návrhu predložila Dipl. Ing Lenka Gmucová, Bellova 59, 831 01 Bratislava, podľa LV č. 196 vlastníčka susediacej nehnuteľnosti - časť rodinný dom Bellova 68 súp. č. 2041, ktorý je druhou časťou stavby rodinného dvojdomu, na pozemku reg. C KN č. 18222/28, záhrady na pozemku parc. reg. C KN č. 18222/7 a garáže na pozemku parc. reg. C KN č. 18222/32 katastrálne územie Vinohrady pripomienky, že existujúci stav vzájomnej deliacej hranice susediacich pozemkov podľa zákresu v KN nezodpovedá skutočnosti, že prieduchy v spoločnej stene nepatria výhradne jednej strane domu a ich využitie má byť predmetom vzájomnej dohody, nakoľko komínové teleso zmenšuje obytnú plochu oboch častí dvojdomú rovnomerne, pričom nie je rozhodujúca poloha revíznych otvorov v spoločnom priestore podkrovia a zároveň požiadala o vzájomnú dohodu oboch strán o súhlase s budúcim rozdelením stavby dvojdomu na dva požiarne úseky. Dňa 07. 11. 2024 Dipl. Ing Lenka Gmucová, Bellova 59, 831 01 Bratislava vzala späť námietku týkajúcu sa vzájomnej dohody o využití komínových prieduchov. Vzhľadom k uvedenému stavebný úrad na námietky Dipl. Ing Lenky Gmucovej neprihliadal.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy a pri dodržaní podmienok tohoto rozhodnutia ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Za dodržanie podmienok tohoto rozhodnutia zodpovedajú navrhovatelia, pričom dodržanie podmienok tohto rozhodnutia bude preverované v následných konaniach o stavbe Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok 40 eur bol uhradený prevodom na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 23. 04. 2024.

Príloha: Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.

Na ve

Dotknutým orgánom :

12. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, OUIC, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
15. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6,811 07 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava
Tento situačný plán je neoddeliteľnou prílohou územného rozhodnu
č. 45107/3801/2024/SÚ/POBA-38 zo dňa 09. 12. 2024

podpis: [redacted] pečiatka

EXISTUJÚCE SIETE

- VEREJNÝ VODOVOD PODZEMNÝ , EXISTUJÚCE
- NN VEDENIE VZDUŠNÉ, EXISTUJÚCE
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, EXISTUJÚCE
- VEREJNÝ PLYNOVOD, EXISTUJÚCE

VEREJNÉ PRÍPOJKY

- VEREJNÁ PRÍPOJKA VODY , PODZEMNÁ, OVERENÁ
- VEREJNÁ PODZEMNÁ NN ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA - NAVRHOVANÁ
- VEREJNÁ PRÍPOJKA - SPLAŠKOVÁ, EXISTUJÚCA - ZACHOVÁVA SA
- VEREJNÁ PLYNOVÁ PRÍPOJKA, EXISTUJÚCA - ZACHOVÁVA SA
- RE - ROZVÁDZAČ ELEKTROMEROVÝ PÔVODNÝ, URČENÝ K DEMONTÁŽI
- SPO - SKRIŇA POISTKOVÁ, DOPOJOVACIA
- RŠ - REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA , EXISTUJÚCA
- PL+R - PLYNOMEROVÁ SKRIŇA S HLAVNÝM UZÁVEROM A REGULÁTOROM, EXISTUJÚCA

DOMOVÉ PRÍPOJKY

- DOMOVÁ PRÍPOJKA VODY DN32 (RPE) - EXISTUJÚCA
- DOMOVÁ KANALIZ. PRÍPOJKA - EXISTUJÚCA
- NAVRHOVANÁ ČAS. ŤAREÁLOVÉHO ROZVODU SPLAŠ. KANALIZÁCIE
- DOMOVÁ PODZEMNÁ NN ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA - NAVRHOVANÁ
- NAVRHOVANÝ AREÁLOVÝ ROZVOD DAŽĎ. KANALIZÁCIE
- VŠ - VODOMEROVÁ ŠACHTA S VODOMEROVOU ZOSTAVOU A HUV - EXISTUJÚCA
- RE1 - ROZVÁDZAČ ELEKTROMEROVÝ NA VEREJNE PRÍSTUPNOM MIESTE, NAVRHOVANÝ
- RD1 - ROZVÁDZAČ RODINNÉHO DOMU, NOVÝ
- RN - RETENČNÁ NÁDRŽ - DAŽĎOVÁ VODA - NAVRHOVANÁ
- VJ - VSAKOVACIE ZARIADENIE (EKODEREN BLOK)- DAŽĎOVÁ VODA - NAVRHOVANÉ
- RŠD - REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA Ø 600MM- DAŽĎOVÁ VODA VODA - NOVÁ
- FŠ - FILTRAČNÁ ŠACHTA

PLOŠNÉ A PRIESTOROVÉ BILANCIE A KAPACITY

p.č. 18222/6	276 m² (záhrada)
p.č. 18222/27	69 m² (Zastavaná plocha a nádvorie)
p.č. 18222/51	30 m² (Zastavaná plocha a nádvorie)
SPOLU	375 m²

SÚČASNÝ STAV		NAVRHOVANÝ STAV	
SO-01 Rodinný dom (na parc.č. 18222/27)	(m²)	SO-01 Rodinný dom(na parc.č. 18222/27)	(m²)
Zastavaná plocha a nádvorie	69,00		
Zastavaná plocha rodinného domu	51,73	Zastavaná plocha rodinného domu	82,57
Spevnené plochy v okoli RD	17,27		
Úžitková plocha	96,82	Úžitková plocha	143,02
Podlažná plocha	103,46	Podlažná plocha	165,14
Obytná plocha	58,56	Obytná plocha	89,03
Obostavaný objem	373,88 m³	Obostavaný objem	591,05 m³
SO-02 Podzemná Garáž (na p.č. 18222/51)	(m²)	SO-02 Podzemná Garáž(na p.č. 18222/51)	(m²)
Zastavaná plocha	30,00	Zastavaná plocha	57,10
Úžitková plocha	21,06	Úžitková plocha	40,44
Celkové bilancie:		Celkové bilancie:	
Zastavaná plocha (SO-01)	51,73	Zastavaná plocha (SO-01)	82,57
Spevnené plochy a chodníky	46,74	Spevnené plochy a chodníky	46,74
Zeleň na rastlom teréne	246,53	Zeleň na rastlom teréne	188,59
Zeleň nad podzemn.konšt (nad 0,5m)	30,00	Zeleň nad podzemn.konšt (nad 0,5m)	57,10 (koef 0,3)
Započitateľné plochy zelene	255,53	Započitateľné plochy zelene	205,72
Index zastavaných plôch	0,14	Index zastavaných plôch	0,22
Koeficient zelene (Kz)	0,68	Koeficient zelene (Kz)	0,55
Index podlažných plôch (IPP)	0,28	Index podlažných plôch (IPP)	0,44
Bytová jednotka	1	Bytová jednotka	1
Parkovacie miesta v garáži	1	Parkovacie miesta v garáži	2

18222/9

18222/30

18222/

SEVER

LEGENDA

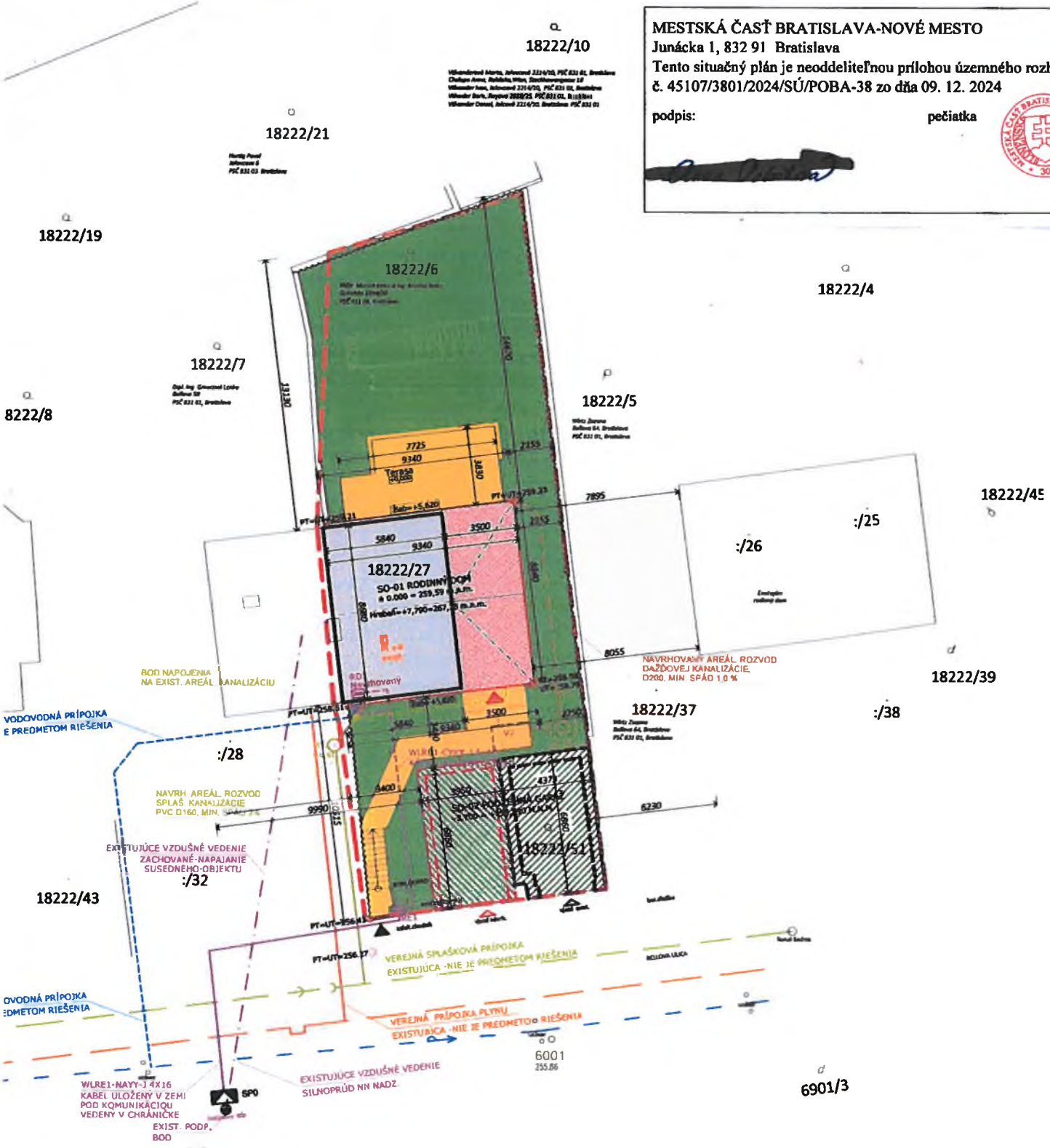
- KATASTER
- HRANICA POZEMKU
- EXISTUJÚCE OPLOTENIE - MUROVANÝ PLOT - OSTÁVA ZACHOVANÝ
- NAVRHOVANÉ OPLOTENIE, OPLOTENIE Z DREVENÝCH DOSIEK
- EXISTUJÚCI RODINNÝ DOM SO-01, ZMENA DOKONČENEJ STAVBY
- EXISTUJÚCA PODZEMNÁ GARÁŽ
- PRÍSTAVBA - [illegible]
- SPEVNENÉ PLOCHY NAVRHOVANÉ
- VSTUP EXISTUJÚCI - OSTÁVA ZACHOVANÝ / NOVÝ VSTUP
- VJAZD DO GARÁŽE EXISTUJÚCI - OSTÁVA ZACHOVANÝ / NOVÝ VJAZD DO GARÁŽE
- ZELEŇ NA RASTLOM TERÉNE
- ZELEŇ NA ÚROVNI TERÉNU NAD PODZEMNÝMI KONŠTRUKCIAMI (NAD 0,5M - TRÁVNIK: 30 m²)

POZNÁMKY

* DODRŽIAVAŤ VŠETKY PLATNÉ NORMY !
* VŠETKY ROZMERY VYPLÝVAJÚCE Z PD PRED VÝROBOU A ZAPOČATÍM PRÁC NA STAVBE !!!
(VÝŠKOVÉ A DĹŽKOVÉ ROZMERY KONTROLOVAŤ POČAS PRIEBEHU PRÁC)
* ROZDIELY ZISTENÉ NA STAVBE OPROTI PD JE NUTNÉ V TECHNICKOM RIEŠE ODSÚHLASIŤ S PROJEKTANTOM A AUTOROM STAVBY, EŠTE PRED REALIZÁCI
* PROJEKTANT NENESIE ŽIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA ZMENY USKUTOČNENÉ PÍSOMNÉHO SÚHLASU!
* ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ BEZODKLADNE INFORMOVAŤ PROJEKTANTA O ZI CHYBÁCH V DOKUMENTÁCII!
* VŠETKY STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZÁSAHY DO NOSNÝCH KONŠTRUKCIÍ ZREALIZ PO ODSÚHLASENÍ PROJEKTANTOM STATIKY!
* VŠETKY ZMENY A ÚPRAVY MATERIÁLOVÉHO RIEŠENIA PRED REALIZÁCIOU I ODSÚHLASIŤ S PROJEKTANTOM PRÍSLUŠNEJ PROFESIE, VRÁTANE PROJEKTAN AUTORA STAVBY!
* STAVEBNÉ ÚPRAVY VYZNAČENÉ VO VÝKRESE (PRESTUPY, PRIERAZY, DRÁŽ KONFRONTOVAŤ S PD JEDNOTLIVÝCH PROFESIÍ!

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava
Tento situačný plán je neoddeliteľnou prílohou územného rozhodnuti
č. 45107/3801/2024/SÚ/POBA-38 zo dňa 09. 12. 2024

podpis: [redacted] pečiatka



Revízia 04.08.2023

±0.000 = 259,59 m.n.m. BPV - úroveň prízemia

NÁZOV
RODINNÝ DOM - ZMENA DOKONČENEJ STAVBY - BELLOVA 66

STUPEŇ PD
DÚR

DÁTUM
august / 2023

OBSAH
ŠIRŠIE VZŤAHY - SITUÁCIA

MIERKA
1:150

FORMÁT
1 x A2

MIESTO STAVBY
parc. č. 18222/6 , p.č. 18222/27, p.č. 18222/51, k.ú. Vinohrady-Bratislava

STAVEBNÝ OBJEKT
SO-01 RODINNÝ DOM
SO-02 GARÁŽ

ČASŤ
E1AN - ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

VÝKRES Č. **02A**

INVESTOR
Ing. [redacted] a
PhDr. [redacted]

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT
Ing.arch. [redacted] 1882 AA
Račianska 53, 83102 Bratislava

AUTORI NÁVRHU
TOITO ARCHITEKTI
Ing.arch. [redacted]
Ing.arch. [redacted]
Ing.arch. [redacted]
@[redacted]

KÓPIA

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

40793/7159/2024/SU/TARK-34 Bratislava 29. 10. 2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), na podklade vykonaného konania podľa § 35, § 36 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39, § 39a stavebného zákona v súčinnosti s ust. § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým sa umiestňuje stavba, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia,

pre stavbu **„Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry – Nový Istropolis"**

v rozsahu Stavebné objekty:

SO.PU	**Navrhované prípravy územia**
SO.PU.001	Zariadenie staveniska a staveniskové prípojky
SO.PU.101	Úprava komunikácie pripojenie vjazd Vajnorská ul.
SO.PU.103	Úprava komunikácie Škultétyho ul.
SO.PU.103.1	Úprava komunikácie Škultétyho ul. - odvodnenie
SO.PU.104	Prvky drobnej architektúry, konečné terénne úpravy - Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.105	Prvky drobnej architektúry, konečné terénne úpravy - Šancova ul.
SO.PU.106	Prvky drobnej architektúry, konečné terénne úpravy - Vajnorská ul.
SO.PU.107	Sadovnícke úpravy
SO.PU.201	Úprava chodníkov – Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.202	Úprava chodníkov - Šancova ul.
SO.PU.202.1	Úprava chodníkov - Šancova ul. - odvodnenie
SO.PU.203	Úprava chodníkov - Vajnorská ul.
SO.PU.203.1	Úprava chodníkov - Vajnorská ul. - odvodnenie
SO.PU.204	Cesta pre cyklistov Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.204.1	Cesta pre cyklistov Kukučínova ul. (Trnavské mýto) - odvodnenie

Telefón +421 249 253 512 | E-mail podatelna@banm.sk | Internet www.banm.sk | IČO 00 603 317

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF

KÓPIA

SO.PU.205	Cesta pre cyklistov Šancova ul.
SO.PU.205.1	Úprava chodníkov - Šancova ul. - odvodnenie
SO.PU.206	Cesta pre cyklistov Vajnorská ul.
SO.PU.206.1	Cesta pre cyklistov Vajnorská ul. - odvodnenie
SO.PU.207	Úprava križovatky Kukučínova ul. (Trnavské mýto) – Šancová
SO.PU.207.1	Úprava križovatky Trnavské mýto - Šancová - odvodnenie
SO.PU.208	Úprava komunikácie – Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.208.1	Úprava komunikácie – Trnavské mýto ul. - odvodnenie
SO.PU.209	Úprava komunikácie – Šancova a Vajnorská ul.
SO.PU.209.1	Úprava komunikácie – Šancova a Vajnorská ul. - odvodenie
SO.PU.210	Úprava križovatky Škultétyho - Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.210.1	Úprava križovatky Škultétyho - Kukučínova ul. (Trnavské mýto) - odvodnenie
SO.PU.211	Spevnená plocha pre odpadové hospodárstvo podchodu
SO.PU.212	Vystrojenie nástupišťa MHD
SO.PU.212.1	Vonkajšie rozvody NN pre zastávku MHD
SO.PU.212.2	Slaboprúdová prípojka a rozvody pre zastávku MHD
SO.PU.302	Odpojenie prípojky vodovodu Vajnorská ul.
SO.PU.303	Odpojenie prípojky plynovodu Vajnorská ul.
SO.PU.304	Odpojenie prípojok vodovodu Škultétyho ul.
SO.PU.305	Odpojenie prípojok plynovodu Škultétyho ul.
SO.IS	**Navrhované inžinierske objekty**
SO.IS.301	Úprava verejného vodovodu Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.IS.302	Úprava verejnej kanalizácie Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.IS.303	Úprava kanalizácie Škultétyho ul.
SO.IS.304	Úprava verejnej kanalizácie Šancová - Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.IS.401	Úprava verejného plynovodu
SO.IS.501.1	Úprava distribučných rozvodov VN - 22kV - výmena pôvodných káblov
SO.IS.501.2	Úprava distribučných rozvodov VN – 22kV – Preložka káblov 22kV
SO.IS.502	Úprava distribučných rozvodov NN
SO.IS.503.1	Úprava verejného osvetlenia križovatka Kukučínova ul. (Trnavské mýto) a Škultétyho ul.
SO.IS.503.2	Úprava verejného osvetlenia Šancová ul.
SO.IS.503.3	Úprava verejného osvetlenia Vajnorská ul.
SO.IS.503.4	Úprava verejného osvetlenia križovatka Kukučínova ul. (Trnavské mýto) a Šancová ul.
SO.IS.504	Úprava prípojky NN pre Tatrareal
SO.IS.511	Úprava dopravný podnik Vajnorská ul.
SO.IS.512	Úprava trakčných stĺpov
SO.IS.513	Predpríprava pre osadenie trakčných stĺpov
SO.IS.601	Úprava káblovodu Slovak Telekom a.s. – stavebná časť
SO.IS.602	Úprava káblovodovej komory HX-12
SO.IS.603	Úprava vedení Slovak Telekom a.s.
SO.IS.604	Úprava kábla ministerstva vnútra SR

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

SO.IS.605	Úprava optických vedení Vnet a.s.
SO.IS.606	Úprava optických vedení ACS s.r.o.
SO.IS.607	Úprava optických vedení ORANGE a.s.
SO.IS.608	Úprava optických vedení SWAN a.s.
SO.IS.610	Úprava CDS K300 Šancová – Kukučínova
SO.IS.611	Úprava CDS K301 Trnavské mýto
SO.IS.612	Úprava CDS vedení svetelná signalizácia
SO.IS.701	Úprava verejný horúcovod
SO.IS.701.1	Úprava verejný horúcovod Škultétyho ul.
SO.IS.701.2	Úprava verejný horúcovod Kukučínova ul. (Trnavské mýto) Stred
SO.IS.701.3	Úprava verejný horúcovod Kukučínova ul. (Trnavské mýto) Juh
SO.IS.701.4	Úprava verejný horúcovod Kukučínova ul. (Trnavské mýto) – Škultétyho

navrhovateľ **Trnavské Mýto, a.s.**, Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava,
IČO: 36 283 461

miesto stavby **Trnavské Mýto, Kukučínova ulica, Škultétyho ulica, Šancová ulica a Vajnorská ulica,** v k. ú. Nové Mesto v Bratislave,
pozemky registra „C"-KN parc. č. 11436/2, 11436/3, 11436/11, 11436/18, 11436/19, 11427/2, 11427/3, podľa geometrického plánu č. 40/2024 vypracovaného dňa 07. 05. 2024 Ing. [redacted] autorizovaným geodetom a kartografom, potvrdeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 20. 05. 2024 na rozdelenie nehnuteľností a zrušenie parcelných čísel, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1255 a č. 1291 vo vlastníctve navrhovateľa,
pozemky registra „C"-KN parc. č. 11436/7 a 1143616, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7032 vo vlastníctve Istropolis O1 s.r.o.,
pozemky registra „C"-KN parc. č. 11436/10, 11436/42, 11436/44, 11436/45, 11436/39, 11436/40, 11436/41 11436/43 a 11436/46, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7036 vo vlastníctve Istropolis O2 s.r.o.,
pozemky registra „C"-KN parc. č. 21986/4, 21283/175, 21311/4 a 21283/2, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1351 vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Železnice Slovenskej republiky,
pozemky registra „E"-KN parc. č. 21315 a 21283/110, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5554 vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Železnice Slovenskej republiky,
pozemok registra „C"-KN parc. č. 21968/2, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1274 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
pozemok registra „C"-KN parc. č. 10403/21, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1226 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

7159_2024_TA_RK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia_SDS
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

pozemok registra „C“-KN parc. č. 11246, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
pozemok registra „E“-KN parc. č. 11430, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6051 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
pozemky registra „E“-KN parc. č. 11436/1, 11436/2, 11436/3, 11435, 21914, 11403/2, 11428, 11402, 11432, 21994 a 10422, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5567 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
pozemky registra „C“-KN parc. č. 11436/5, 21994, 11400/1, 11434/1, 11434/2, 11436/5, 21914 a 21986/5, LV nezaložený, (ďalej len „stavba“)

účastníci konania

Trnavské Mýto, a.s., IČO: 36283461, v zastúpení: K.T. Plus, s.r.o., IČO: 35 958 766, Istropolis O1 s.r.o., IČO: 55102018, Istropolis O2 s.r.o., IČO: 55102085, Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00603481, Železnice Slovenskej republiky, IČO: 31364501, Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, IČO: 00 603 317, Vlastníci susedných nehnuteľností: nehnuteľnosť parc. č. 11402, kat. územie Nové Mesto, zapísanom na LV 2946, Kukučínova ulica vchod č.2 a 4, Škultétyho ulica vchod č. 10, 12, 14, 16 a 18: Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, [redacted] r.

7159_2024_TABK_Predkonanie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

druh stavby	zmena dokončenej stavby
účel stavby	inžinierska stavba

Stručný opis predmetu územného rozhodnutia:
Zmena dokončenej stavby - „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry – Nový Istropolis“ je vyvolanou podmieňujúcou investíciou samostatne umiestňovaným stavbám „Nový Istropolis“. Predložená projektová dokumentácia rieši stavebné objekty dopravnej infraštruktúry dopravnej komunikačnej sieti miestnych ciest Šancová, Vajnorská, Škultétyho a Kukučínova/Trnavské mýto, častí ich križovatkových priestorov, Zastávky MHD na Šancovej, chodníky pre peších a cyklistické chodníky. Stavebné objekty zasahujú do týchto priľahlých miestnych ciest:

- Šancová – 4 pruhová cesta FT B2 MZ 17,5
- Vajnorská – 4 pruhová cesta FT B2 MZ 25/MZ 22 s električkovým telesom v strede
- Kukučínova/Trnavké mýto – 2 pruhová miestna cesta 1.triedy FT C1 MO 8
- Škultétyho – 2 pruhová miestna cesta 2.triedy FT C2 MO7

V rámci dopravnej infraštruktúry sú navrhované nasledovné úpravy:

- Úprava komunikácie Šancová – v súvislosti s navrhovaným samostatným pruhom pre odbočenie vľavo zo Šancovej do Kukučínovej ul. (Trnavské mýto) je potrebné rozšíriť vozovku s úpravou chodníka na pravej strane v smere Trnavské mýto – Račianske mýto,
- Rozšírenie fyzického stredového ostrovčeka na Šancovej ul. v mieste priechodu pre chodcov a cyklistov,

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_Úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

- Úprava radiaceho priestoru na Šancovej ul. v mieste rozšírenia fyzického ostrovčeka v smere Trnavské mýto – Račianske mýto,
- Úprava priestoru zastávky MHD na Šancovej ul. na strane riešeného územia, nová konštrukcia vozovky v mieste zastávky, obrubník zastávkový Kasselský v nástupnej hrane, úprava nástupišťa, nové prístrešky MHD, nové chodníky, nová obojsmerná cesta pre cyklistov v šírke 3,60 m (min. 3,0),
- Úprava komunikácie Kukučínova ul. (Trnavské mýto) – rozšírenie a úprava pravej strany komunikácie v smere Šancová – Škultétyho, posun chodníka, doplnenie jednosmernej cesty pre cyklistov v min. šírke 1,50 m, doplnenie vyhradených parkovacích priestorov pre drop off, pripojenie vjazdov a výjazdov z PHG a zásobovacieho priestoru,
- Úprava križovatkového priestoru na ramene Kukučínova pred pripojením na Šancovú ul. s doplnením CDS,
- Zväčšenie priestoru medzi výstupným objektom z podchodu Trnavské mýto a obrubníkom oblúka pravého odbočovacieho pruhu z Vajnorskej do Šancovej (priestor sa zväčšuje pre možnosť bezkolízneho umiestnenie cyklotrasy v mieste prevedenia cesty pre cyklistov v smere Vajnorská – Šancová a plánované pripojenie cyklotrasy z Trnavskej cesty),
- Pripojenie nového vjazdu do PHG na Vajnorskú ul.,
- Vybudovanie novej jednosmernej jednopruhovej cesty pre cyklistov na Vajnorskej ul. v šírke 2,10 m (min. 1,70 m), úprava chodníka v mieste pripojenia na nový priechod pre chodcov a cyklistov v mieste križovatky Vajnorská – Škultétyho (priechody rieši samostatná stavba: „MET Vajnorská radiála"),
- Pripojenie nového vjazdu a výjazdu z PHG na Škultétyho ul., úprava chodníka v priľahlom priestore,
- Úprava neriadenej stykovej križovatky Kukučínova – Škultétyho – úprava križovatkového priestoru o samostatné pruhy pre odbočenie vľavo, úprava priechodu pre chodcov a priľahlých chodníkov v dĺžke stavebných úprav komunikácií.

Dopravné riešenie je koordinované so samostatnou stavbou „MET Vajnorská radiála"

Umiestnenie stavby – technický popis:

SO.PU.101 Úprava komunikácie pripojenia vjazdu Vajnorská ul.
SO.PU.103 Úprava komunikácie Škultétyho ul.

Stavebné objekty riešia vybudovanie vozovky v mieste pripojenia vjazdu do plánovaných podzemných garáží z Vajnorskej ul. (**SO.PU.101**) a vjazdu a výjazdu z podzemných garáži do Škultétyho ul. (**SO.PU.103**) mimo pozemku stavebníka.

Na Škultétyho ul. sa rozšíri vozovka o 1,0 m v šírkovom usporiadaní súvisiacej stavby „MET Vajnorská radiála". Vjazd bude riešený ako chodníkový prejazd s nábehom v šírke 1,0 m s dĺžkou nábehu 18,17 m.

V mieste vjazdu sa presunie uličný vpust do novej polohy k obrubníku. Dĺžka pripojenia vjazdu do PHG na Vajnorskej ul. je 20,51 m a pripojenie je navrhnuté v úrovni vozovky. V predmetnom úseku nie je križovanie vjazdu s chodníkom a vjazd je situovaný v mieste za svetelne riadenou križovatkou. Povrchové odvodnenie komunikácií Vajnorská a Škultétyho zostane zachované do uličných vpustov. Obrubníky budú použité kamenné s prídlažbou z kamennej kocky v zmysle požiadaviek TLMB 1.

SO.PU.201 Úprava chodníkov – Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.202 Úprava chodníkov – Šancová ul.
SO.PU.203 Úprava chodníkov – Vajnorská ul.

V rámci stavebných objektov sú riešené chodníky a spevnené plochy pre chodcov na Kukučínovej, Šancovej a Vajnorskej ul. V súvislosti s plánovanou výstavbou Nový Istropolis je potrebné upraviť polohu existujúcich chodníkov, doplniť bezbariérové úpravy v miestach priechodov pre chodcov a vzájomne prepojiť areálové chodníky s vonkajšou dopravnou infraštruktúrou.

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky
IČO: 00 603 317

KÓPIA

SO.PU.201 rieši vybudovanie nového chodníka pozdĺž upravenej komunikácie Kukučínova ul. Chodník je od vozovky oddelený pásom zelene a cestou pre cyklistov. Šírka chodníka je min. 1,50 m a od spevnených plôch na súkromnom pozemku bude chodník oddelený zapusteným oceľovým obrubníkom – pásovinou. Dĺžka úseku je 231,82 m.
SO.PU.202 – objekt rieši vybudovanie chodníkov na Šancovej ul. v miestach rozšírenia vozovky, nástupišťa A,T-MHD a spevnených plôch pred objektom podchodu v nároží ulíc Šancová – Vajnorská. Dĺžka nástupnej hrany zastávky je 60,0 m. Nástupná hrana bude riešená bezbariérovým kasselským obrubníkom. Šírka nástupišťa je 3,50 m. Od cesty pre cyklistov je oddelená zeleným pásom v šírke 1,15 m.
SO.PU.203 – v rámci stavebného objektu sú navrhnuté spevnené plochy zo strany Vajnorskej ul. Všetky bezbariérové úpravy budú riešené v zmysle TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách.

SO.PU.204 Cesta pre cyklistov – Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.205 Cesta pre cyklistov – Šancová ul.
SO.PU.206 Cesta pre cyklistov – Vajnorská ul.
Stavebné objekty riešia vybudovanie ciest pre cyklistov. Na Vajnorskej ul. **(SO.PU.206)** sa predĺži jednosmerná cesta pre cyklistov na strane novej zástavby od križovatky Vajnorská – Škultétyho. Vo svetelne riadenej križovatke Vajnorská – Škultétyho cesta pre cyklistov nadviaže na projektovo pripravovanú cestu pre cyklistov v rámci stavby „MET Vajnorská radiála". Celková dĺžka riešeného úseku je 166,75 m. Šírka jednopruhovej jednosmernej cesty pre cyklistov je premenná od 1,70 m do 2,10 m.
SO.PU.205 rieši vybudovanie obojsmernej cesty pre cyklistov v úseku od Vajnorskej ul. po priechod cez Kukučínovu ul. v dĺžke 168,50 m a od priechodu na strane výstavby v dĺžke 40 m v smere Šancová – Škultétyho a pozdĺž oplotenia v dĺžke 44 m ako jednosmernú jednopruhovú v šírke 2,77 m (min. 2,25 m) v smere od Škultétyho. Obojsmerná časť je navrhnutá v premennej šírke od min. 3,0 m do 3,60 m. Trasa cyklocesty je vedená poza výstupný objekt podchodu tak, aby sa minimalizovalo kríženie chodcov s cyklistami. Cesta pre cyklistov je v čo najväčšej miere riešená ako segregovaná oddelená od spevnených plôch pre chodcov a plochy nástupišťa MHD pásmi s vegetačnými úpravami.
SO.PU.204 – objekt rieši vybudovanie jednopruhovej jednosmernej cesty pre cyklistov pozdĺž Kukučínovej ul. v dĺžke 275,30 m na strane navrhovanej výstavby. Šírka jednosmernej jednopruhovej cesty pre cyklistov je premenná od 2,25 m po min. 1,50 m. V miestach súbehu cyklocesty a chodníka alebo plochy aj s pohybom chodcov bude vložený na rozhraní deliaci prvok – obrubník - s prevýšením cca + 60 mm. Cez Škultétyho ul. je cesta pre cyklistov prevedená úrovňovým prejazdom pre cyklistov odsadeným od hrany Kukučínovej ul. so Škultétyho cca o 6,30 m. Za neriadeným prejazdom cez Škultétyho v dĺžke cca 17 m budú cyklisti prevedení do jazdného pruhu hlavného dopravného priestoru. Návrh prevedenia cyklistov cez Škultétyho ul. je v súlade s požiadavkami TP 085 a aktuálne platných TP 117 a TP 118, kde sa kladie dôraz na návrh bezpečného priestoru pre všetkých účastníkov v dopravnom priestore. V križovatkovej ploche je vytvorená zvýšená plocha pred prejazdom pre cyklistov a priechodom. Zvýšenie plochy +0,05 m od nivelety cesty vytvára zúženie vozovky pre vchádzajúce osobné vozidlá a zároveň plocha umožní bezkolízny prejazd nákladným vozidlám na pravom odbočení z Kukučínovej ul. do Škultétyho.

SO.PU.207 Úprava križovatky Kukučínova ul. (Trnavské mýto) – Šancová
SO.PU.208 Úprava komunikácie – Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.209 Úprava komunikácie – Šancová a Vajnorská ul.
SO.PU.210 Úprava komunikácie Škultétyho - Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
SO.PU.211 Spevnená plocha pre odpadové hospod. podchodu
SO.PU.212 Vystrojenie nástupišťa MHD

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

Pre úpravu komunikácií boli navrhnuté samostatné stavebné objekty:
SO.PU.207 – stavebný objekt rieši rozšírenie komunikácie Šancová a úpravu radiaceho priestoru na ramene Kukučínova. V križovatke sa dopĺňa samostatný pruh pre odbočenie vľavo zo Šancovej ul. do Kukučínovej. V súvislosti s touto úpravou sa neriadená križovatka prebuduje na svetelne riadenú. Na Šancovej ul. sa rozšíri stredový fyzický ostrovček v mieste priechodu pre chodcov a prejazdu pre cyklistov.
Šírkové usporiadanie upravovaného priestoru je nasledovné :

- šírka jazdných pruhov 3,00 m
- vodiacich prúžkov 0,50 m
- šírka stredového ostrovčeka v mieste čakacieho priestoru 2,50 m
- šírka priechodu pre chodcov 4,00 m
- šírka prejazdu pre cyklistov 3,50 m
- výjazdový polomer obrubníka z Kukučínovej 12,00 m
- vjazdový polomer obrubníka do Kukučínovej 13,00 m
- polomer ľavého odbočenia 15,00 m

V mieste stavebných úprav rozšírenia vozovky sa posunú uličné vpusty do novej polohy k obrubníkom. Obrubníky sú navrhnuté kamenné s prídlažbou zo žulovej kocky. Kryt vozovky rozšírenia je navrhnutý z asfaltového betónu modifikovaného. Odvodnenie rieši samostatný stavebný objekt SO.207.1.
SO.PU.208 – stavebný objekt rieši rozšírenie vozovky komunikácie Kukučínova v dĺžke 243,03 m (os č. 6) vrátane vybudovania priestorov pre drop off pred budúcim objektom MFH v dĺžke 37,0 m a pred budúcim objektom administratívy O1 v dĺžke 20,0 m. V dvoch miestach sa vybudujú nábehy na vjazde / výjazde do / z podzemného parkovania a zásobovacích priestorov v dĺžke 41,10 m (V2) a 15,51 m (V3).
V mieste stavebných úprav rozšírenia vozovky sa posunú uličné vpusty do novej polohy k obrubníkom. Obrubníky sú navrhnuté kamenné s prídlažou zo žulovej kocky. Kryt vozovky rozšírenia je navrhnutý z asfaltového betónu modifikovaného. Odvodnenie rieši samostatný stavebný objekt SO.208.1.
Cyklisti v smere od Škultétyho po segregované pripojenie do prejazdu pre cyklistov cez Kukučínovu sú vedení v hlavnom dopravnom priestore v „ochrannom pruhu pre cyklistov" v šírke 1,50 m. Pre osobnú automobilovú dopravu zostáva šírka pruhu min. 2,25 m. Dĺžka ochranného pruhu riešená v rámci objektu je 231 m.
SO.PU.209 – stavebný objekt rieši úpravu vozovky v mieste pruhu pre odbočenie vpravo z Vajnorskej do Šancovej. V súvislosti s pripravovanou stavbou „MET Vajnorská radiála" dochádza k zúženiu jazdných pruhov z 3,25 m na 3,0 m. Stavebný objekt SO.PU.209 šírku pruhov 3,0 m preberá až do križovatky Vajnorská – Šancová. Zúženie hlavného dopravného priestoru umožňuje vybudovanie cesty obojsmernej pre cyklistov za vstupným objektom do podchodu Trnavské mýto. Zároveň sa upraví vozovka BUS-pruhu vrátane zastávky v dĺžke 60,0 m v nástupnej hrane s použitím obrubníka Kasselského typu. Šírka zastávky zostáva zachovaná 3,25 m. Uličné vpusty sa posunú do novej polohy k obrubníku, odvodnenie rieši objekt SO.PU.209.1. Obrubníky sú navrhnuté kamenné s prídlažou zo žulovej kocky. Kryt vozovky rozšírenia je navrhnutý z asfaltového betónu modifikovaného. Vozovka v mieste zastávky je navrhnutá z CB krytu, vozovka rozšírenia z asfaltového betónu modifikovaného. Priečny sklon vozovky zostáva zachovaný – predĺži sa k novej hrane obrubníka.
SO.PU.210 – v rámci stavebných úprav sa rozšíri komunikácia Kukučínova a Škultétyho o samostatné pruhy pre odbočenie vľavo. Požiadavka na vybudovanie samostatných ľavých odbočovacích pruhov vyplynula z dopravno-kapacitného poúdenia neriadenej križovatky. Dĺžka úpravy ľavej strany (v smere Škultétyho-Kukučínova) je 81,09 m (os č.7) a dĺžka úpravy pravej strany komunikácie Škultétyho je 68,17 m (os č.8). Komunikácia Kukučínova sa v križovatkovom priestore upraví v dĺžke 43,17 m (os č.9).
V mieste stavebných úprav rozšírenia vozovky sa posunú uličné vpusty do novej polohy k obrubníkom. Obrubníky sú navrhnuté kamenné s prídlažou zo žulovej kocky. Kryt vozovky

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

rozšírenia je navrhnutý z asfaltového betónu modifikovaného. Odvodnenie rieši samostatný stavebný objekt SO.210.1. Cez Škultétyho ul. je cesta pre cyklistov prevedená úrovňovým prejazdom pre cyklistov odsadeným od hrany Kukučínovej ul. so Škultétyho o cca 6,30 m. Za neriadeným prejazdom cez Škultétyho v dĺžke cca 17 m budú cyklisti prevedení do jazdného pruhu hlavného dopravného priestoru. Návrh prevedenia cyklistov cez Škultétyho ul. je v súlade s požiadavkami TP 085 a aktuálne platných TP 117 a TP 118, kde sa kladie dôraz na návrh bezpečného priestoru pre všetkých účastníkov v dopravnom priestore.
Cyklisti v smere od Škultétyho po segregované pripojenie do prejazdu pre cyklistov cez Kukučínovu sú vedení v hlavnom dopravnom priestore v „ochrannom pruhu pre cyklistov" v šírke 1,50 m. Pre osobnú automobilovú dopravu zostáva šírka pruhu min. 2,25 m. Dĺžka ochranného pruhu riešeného v rámci stavebného objektu je 77,20 m.
SO.PU.211 – stavebný objekt rieši posun a úpravu priestoru odpadového hospodárstva podchodu Trnavské mýto. Dĺžka pripojenia vjazdu z Vajnorskej ul. je 9,75 m, dĺžka pripojenia výjazdu na Vajnorskú je 10,93 m. Šírka vozovkovej plochy je od 5,0 m do 4,60 m. Geometria priestoru vrátane dĺžky vjazdu a výjazdu vyplynula s požiadavky na vjazd vozidiel OLO a ich manipulačný priestor pred polozapustenými nádobami na odpad. Odvodnenie rieši samostatný stavebný objekt SO.211.1.
SO.PU.212 - predmetom stavebného objektu je návrh súčastí zastávky MHD, tak aby priestor zastávky odpovedal funkčným požiadavkám v zmysle štandardov požadovaných prevádzkovateľom a vlastníkom všetkých častí, ktoré sú súčasťou vystrojenia nástupišťa MHD.
Nástupná zastávka bude vybavená :

- prístreškom pre cestujúcich
- zastávkovým informačným systémom
- automatom na cestovné lístky
- označníkom
- košom na odpadky
- osvetlením zastávky
- vhodným doplnením je umiestenie cyklostojanu

Zastávka MHD bude v ďalšom stupni PD riešená v zmysle požiadaviek manuálu verejných priestorov „Princípy a štandardy zastávok MHD" vypracovaných MIB, Bratislava 2021.

SO.PU.212.1 Vonkajšie rozvody NN pre zastávku MHD
Existujúce káble NN sa preložia do navrhovaného koridoru sietí distribučného rozvodu a napoja do skrine SR pri vstupe do podchodu.
SO.PU.212.2 Slaboprúdová prípojka a rozvody pre zastávku MHD
Zariadenie informačnej tabule

SO.IS.301 Úprava verejného vodovodu Kukučínová ul. (Trnavské mýto)
Z dôvodu vecných a časových väzieb bude objekt SO.IS.301 členený na dva samostatne realizovateľné celky (podobjekty), a to: **SO.IS.301.1** Úprava verejného vodovodu Kukučínova ul. – úsek Škultétyho – Šancová. Realizácia tohto úseku bude časovo viazaná na realizáciu dopravných objektov, ktoré sú súčasťou objektovej skladby stavby „Nový Istropolis", a to SO.PU.210, SO.PU.208 a SO.PU.207. Tento úsek vodovodu DN150 (TVLT) v celkovej dĺžke L = cca 314,5 m bude napojený na ukončenie vodovodu DN300 v križovatke ulíc Kukučínova-Škultétyho (SO.PU.210), bude vedený vo vozovke Kukučínovej ulice (SO.PU.208) a bude ukončený prepojením sa na pôvodný vodovod v Kukučínovej ulici DN100 na hranici križovatky ulíc Kukučínova-Šancová, a to na južnej hranici predpokladaného záberu stavebných úprav tejto križovatky (pozri SO.PU.207). V mieste pripojenia na pôvodné potrubia budú osadené uzávery a podzemné hydranty DN80.

SO.IS.301.2 Úprava verejného vodovodu Kukučínova ul. – úsek Šancová

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

Predpokladá sa, že realizácia tohto úseku bude z dôvodu zabezpečenia dočasnej organizácie dopravy prebiehať až po ukončení prác na rekonštrukcii križovatky Kukučínova-Šancová (SO.PU.207). Tento úsek vodovodu DN150 (TVLT) v celkovej dĺžke L = cca 7,5 m bude napojený na ukončenie vodovodu SO.IS.301.1 v križovatke ulíc Kukučínova-Škultétyho, bude vedený vo vozovke Šancovej ulice a bude ukončený prepojom na pôvodný vodovod vedený v Šancovej ulici, a to napojením sa na jestvujúci uzáver DN100 na odbočke DN100/100 na vodovode v Šancovej ulici.

SO.PU.302 Odpojenie prípojky vodovodu Vajnorská ul.

V mieste jestvujúcej prípojky sa uvažuje s vybudovaní prístupovej komunikácie (rampy) pre vjazd do podzemnej garáže. Vodomerná šachta je priamou prekážkou pre realizáciu stavby.

Z vyššie uvedených dôvodov je potrebné jestvujúcu prípojku definitívne v celej dĺžke zrušiť a nahradiť ju prípojkou v novej polohe a novej dimenzii v rámci nasledujúcej výstavby.

SO.PU.304 Odpojenie prípojok vodovodu Škultétyho ul.

V rámci architektonicko-stavebného riešenia sa v novo navrhovanej zástavbe situovanej v severnej a východnej časti riešeného územia so zásobovaním z verejného vodovodu v Škultétyho ulici neuvažuje.

Z vyššie uvedeného dôvodu navrhujeme jestvujúce prípojky, ktoré boli naviazané na prevádzku pôvodného areálu Istropolis (V3, V4, V5), definitívne v celej dĺžke zrušiť bez náhrady.

SO.IS.302 Úprava verejnej kanalizácie Kukučínová ul. (Trnavské mýto)

V rámci riešených úprav je navrhnuté zrušenie jestvujúcej kanalizácie DN500 vedenej pozdĺž západnej hranice pozemku stavby, a to v nevyhnutnom rozsahu. Pôvodná kanalizácia bude nahradená novou kanalizačnou vetvou DN500, ktorá bude trasovaná mimo záujmového územia stavby. Do novo navrhovanej (upravenej) trasy kanalizácie DN500 budú napojené prípojky z uličných vpustov upravovanej komunikácie (FSO.PU.208.1) a prípojky splaškovej kanalizácie z pripravovaných stavieb. Navrhovaná kanalizácia DN500 bude napojená do zberača DN1200 (BIII) vedeného v smere západ-východ južnou časťou pozemku stavby, bude vedená vo vozovke ulice Kukučínova (Trnavské mýto) a bude ukončená prepojením na pôvodnú vetvu kanalizácie DN500 v blízkosti severnej hranice zóny „B“ stavby „Nový Istropolis“. Nová kanalizácia bude vedená v novom výškovom uložení (hlbšie) z dôvodu vytvorenia technických podmienok pre budúci odtok odpadových vôd z objektov plánovanej výstavby.

V rámci výstavby novej kanalizácie sa uvažuje so zriadením predstihových odbočiek pre budúce pripojenie odpadových vôd z navrhovanej stavby, ako aj predstihových odbočiek pre novo navrhované uličné vpusty z rekonštruovanej komunikácie. Odbočky pre budúce pripojenia budú dočasne zazátkované.

Výmera zrušenej kanalizácie: Kanalizácia DN500 (betón) v celkovej dĺžke zrušenej trasy L = cca 180,0m

Výmera navrhovanej kanalizácie: Kanalizácia DN500 (kamenina) v celkovej dĺžke navrhovanej trasy L = cca 180,0m

SO.IS.303 Úprava kanalizácie Škultétyho ul.

Rekonštrukcia zberača kanalizácie v Škultétyho ulici bude pozostávať z výmeny jestvujúceho potrubia DN300/450 za nové potrubie DN600 v pôvodnej trase, a to vo v úseku, ktorý bol vymedzený rokovaním so správcom verejnej kanalizácie. Rekonštruovaný úsek kanalizácie je vymedzený dvomi jestvujúcimi šachtami, a to šachtou DN1200, ktorou bude ukončený rekonštruovaný úsek v rámci sanácie „Moravská- Škultétyho“ (pripravovaná investícia BVS a.s.) a šachtou DN1000, ktorá sa nachádza pri krajnici vozovky Vajnorskej ulice. V rámci výstavby novej kanalizácie sa uvažuje s pripojením jestvujúcich prípojok z okolitej zástavby

7159_2024_TABK_Rozlozovanie_UK_uprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

a prípojok z jestvujúcich uličných vpustov, ako aj s vytvorením novej predstihovej odbočky (dočasne zazátkovanej) pre novo navrhovaný odvodňovací vpust v mieste budúcej úpravy komunikácie z dôvodu zriadenia vjazdu do pozemku navrhovanej stavby (pozri časť: SO.PU.103.1 Úprava komunikácie Škultétyho – odvodnenie").
Výmera zrušenej kanalizácie: Kanalizácia DN300/450 v celkovej dĺžke zrušenej trasy L = cca 55,0 m. Výmera navrhovanej kanalizácie:Kanalizácia DN600 (kamenina) v celkovej dĺžke navrhovanej trasy L = cca 55,0 m

SO.IS.304 Úprava verejnej kanalizácie Šancová - Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
V rámci riešených úprav uvažujeme so zrušením jestvujúcej kanalizácie DN1200 (BIII), a to v nevyhnutnom rozsahu pre uvoľnenie pozemku pre bezproblémovú výstavbu objektu „MFH" v zóne „A" plánovanej stavby „Nový Istropolis". Pôvodná trasa kanalizácia bude nahradená novou trasou kanalizácie DN1200, ktorá bude trasovaná mimo územia určeného pre budúcu výstavbu. Navrhovaná nová kanalizácie DN1200 bude napojená na jestvujúci zberač BIII v blízkosti západnej hranice riešeného územia. Od bodu napojenia bude kanalizácia trasovaná v Kukučínovej ulici južným smerom (v smere k Šancovej ulici), následne bude trasa vedená pozdĺž Šancovej ulice (v smere Trnavské Mýto), kde bude nová kanalizácia spätne prepojená na pôvodnú trasu zberača BIII.
Výmera zrušenej kanalizácie: Kanalizácia DN1200 (betón) v celkovej dĺžke zrušenej trasy L = cca 110,0m
Výmera navrhovanej kanalizácie: Kanalizácia DN1200 (kamenina) v celkovej dĺžke navrhovanej trasy L = cca 135,0m

SO.PU.103.1 Úprava komunikácie Škultétyho ul. – odvodnenie
V rámci úpravy komunikácie sa uvažuje s výmenou pôvodných uličných vpustov, ako aj s ich prípadným posunom a doplnením z dôvodu nového spádovania komunikácie (zriadenie vjazdu do pozemku stavby).
Všetky uličné vpusty budú odvodnené novými prípojkami (DN200) do novej trasy verejnej kanalizácie DN600, na ktorej budú v rámci jej realizácie zriadené odbočky DN200.

SO.PU.202.1 Úprava chodníkov - Šancová ul. – odvodnenie
Navrhované chodníky budú odvodnené z časti povrchovo do okolitých terénov a z časti do navrhovaných žľabov opatrených odtokovým vpustom (DV6, DV9, DV13). Vzhľadom na vhodné hydrogeologické podmienky v riešenom území budú zrážkové vody z navrhovaných vpustov odvádzané tromi sekciami lokálneho systému dažďovej kanalizácie do geologického podložia, kde budú vsakované. Lokálny systém dažďovej kanalizácie bude pozostávať z potrubných prípojok (DN200; celková výmera L = cca 35,0m) a troch samostatných (navzájom neprepojených) sekcií líniového retenčno-vsakovacieho podzemného objektu. Prípojky dažďovej kanalizácie, t.j. pripojenie jednotlivých odvodňovacích prvkov k podzemným retenčno-vsakovacím objektom, budú zhotovené z hrdlovaných rúr a tvaroviek PVC-U (SN8). Jednotlivé sekcie podzemných retenčno-vsakovacích zariadení budú osadené pod susediacimi zelenými plochami (odvodnenie DV6, DV9) a pod samotnou spevnenou plochou chodníka (odvodnenie DV13). Vsakovacie zariadenia budú vybudované vo forme vsakovacích línií s predpokladanými dĺžkami :
Sekcia pre DV6: L= cca 10m
Sekcia pre DV9: L= cca 3m
Sekcia pre DV13: L= cca 8m

SO.PU.203.1 Úprava chodníkov - Vajnorská ul. – odvodnenie
Navrhované chodníky budú odvodnené z časti povrchovo do okolitých terénov a z časti do navrhovaného žľabu opatreného odtokovým vpustom (DV5). Vzhľadom na vhodné hydrogeologické podmienky v riešenom území budú zrážkové vody z navrhovaného vpustu

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

odvádzané lokálnym systémom dažďovej kanalizácie do geologického podložia, kde budú vsakované. Lokálny systém dažďovej kanalizácie bude pozostávať z potrubnej prípojky (DN200; L = cca 20,0m) a líniového retenčno-vsakovacieho podzemného objektu. Prípojka dažďovej kanalizácie, t.j. pripojenie odvodňovacích prvkov k podzemnému retenčno-vsakovaciemu objektu, bude zhotovená z hrdlovaných rúr a tvaroviek PVC-U (SN8). Podzemné retenčno-vsakovacie zariadenie bude osadené pod susediacou zelenou plochou. Vsakovacie zariadenie bude vybudované vo forme vsakovacej línie s predpokladanou dĺžkou L= cca 10m. Línia bude pozostávať z dvoch vsakovacích šácht („ŠV"), ktoré budú prepojené vodorovným bezspádovým distribučno-vsakovacím potrubím DN350, čím bude zabezpečené rovnocenné spolupôsobenie celého vsakovacieho zariadenia a zároveň bude minimalizované riziko vyplývajúce z možnej nesúrodosti geologického podložia

SO.PU.204.1 Cesta pre cyklistov Kukučínova ul. (Trnavské mýto) odvodnenie
Navrhovaná cesta pre cyklistov („SO.PU. 204") bude odvodnená do navrhovaných odtokových vpustov (DV14, DV15, DV16, DV17). Lokálny systém dažďovej kanalizácie bude pozostávať z potrubnej prípojky (DN200; L = cca 20,0m) a líniového retenčno-vsakovacieho podzemného objektu. Prípojka dažďovej kanalizácie, t.j. pripojenie odvodňovacích prvkov k podzemnému retenčno-vsakovaciemu objektu, bude zhotovená z hrdlovaných rúr a tvaroviek PVC-U (SN8). Podzemné retenčno-vsakovacie zariadenie bude osadené pod susediacou zelenou plochou. Vsakovacie zariadenie bude vybudované vo forme vsakovacej línie s predpokladanou dĺžkou L= cca 10m. Línia bude pozostávať z dvoch vsakovacích šácht („ŠV"), ktoré budú prepojené vodorovným bezspádovým distribučno-vsakovacím potrubím DN350, čím bude zabezpečené rovnocenné spolupôsobenie celého vsakovacieho zariadenia a zároveň bude minimalizované riziko vyplývajúce z možnej nesúrodosti geologického podložia

SO.PU.205.1 Úprava chodníkov - Šancova ul. – odvodnenie
Navrhovaná cesta pre cyklistov („SO.PU. 205") bude odvodnená z časti povrchovo do okolitých terénov a z časti do navrhovaných odtokových vpustov (DV18, DV11). Lokálny systém dažďovej kanalizácie bude pozostávať z potrubných prípojok (DN200; celková výmera L = cca 10,0m) a dvoch samostatných (navzájom neprepojených) sekcií líniového retenčno-vsakovacieho podzemného objektu. Prípojky dažďovej kanalizácie, t.j. pripojenie jednotlivých odvodňovacích prvkov k podzemným retenčno-vsakovacím objektom, budú zhotovené z hrdlovaných rúr a tvaroviek PVC-U (SN8). Jednotlivé sekcie podzemných retenčno-vsakovacích zariadení budú osadené prednostne pod susediacimi chodníkmi. Každá z dvoch sekcií vsakovacieho zariadenia bude vybudovaná vo forme vsakovacej línie s predpokladanou dĺžkou každej línie L= cca 8m. Každá z línií bude pozostávať z dvoch vsakovacích šácht („ŠV"), ktoré budú prepojené vodorovným bezspádovým distribučno-vsakovacím potrubím DN350, čím bude zabezpečené rovnocenné spolupôsobenie celého vsakovacieho zariadenia a zároveň minimalizované riziko vyplývajúce z možnej nesúrodosti geologického podložia.

SO.PU.206.1 Cesta pre cyklistov Vajnorská ul. – odvodnenie
Navrhovaná cesta pre cyklistov („SO.PU. 206") bude odvodnená z časti povrchovo do okolitých terénov a z časti do navrhovaných odtokových vpustov (DV3, DV4). Lokálny systém dažďovej kanalizácie bude pozostávať z potrubných prípojok (DN200; celková výmera L = cca 16,0m) a dvoch samostatných (navzájom neprepojených) sekcií líniového retenčno-vsakovacieho podzemného objektu. Prípojky dažďovej kanalizácie, t.j. pripojenie jednotlivých odvodňovacích prvkov k podzemným retenčno-vsakovacím objektom, budú zhotovené z hrdlovaných rúr a tvaroviek PVC-U (SN8). Jednotlivé sekcie podzemných retenčno-vsakovacích zariadení budú osadené prednostne pod susediacimi chodníkmi. Každá zo dvoch sekcií vsakovacieho zariadenia bude vybudovaná vo forme vsakovacej línie

7159_2024_TABK_Rozkopavka_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

s predpokladanou dĺžkou každej línie L= cca 5m. Každá z línií bude pozostávať z dvoch vsakovacích šácht („ŠV"), ktoré budú prepojené vodorovným bezspádovým distribučno-vsakovacím potrubím DN350, čím bude zabezpečené rovnocenné spolupôsobenie celého vsakovacieho zariadenia a zároveň bude minimalizované riziko vyplývajúce z možnej nesúrodosti geologického podložia.

SO.PU.207.1 Úprava križovatky Trnavské mýto - Šancová – odvodnenie
Vo vymedzených úsekoch komunikácii v rekonštruovanej križovatke sa uvažuje so zrušením pôvodných uličných vpustov a ich nahradením siedmimi novými vpustami, ktoré budú z dôvodu rozšírenia vybraných úsekov komunikácií a z toho vyplývajúcich spádových pomerov vozovky, osadené v nových polohách.
Nové vpusty (UV9, UV10, UV10a, UV11, UV12, UV13 v Šancovej ulici a UV14 v ulici Trnavské Mýto) budú odvodnené novými potrubnými trasami prípojok (DN200; celková výmera L = cca 50m) do jestvujúcej sústavy pôvodných prípojok z pôvodných vpustov vedených pod vozovkami Šancovej ulice a ulice Trnavské Mýto.

SO.PU.208.1 Úprava komunikácie – Trnavské mýto ul. – odvodnenie
V rámci úpravy komunikácie sa uvažuje s výmenou pôvodných uličných vpustov a ich posunom do novej polohy, prípadne doplnením ich počtu. Všetky nové uličné vpusty, ktoré budú umiestnené v súlade s technickým riešením novej komunikácie, budú odvodnené prípojkami (DN200) do novej trasy verejnej kanalizácie DN500, na ktorej budú v rámci jej realizácie zriadené odbočky DN200.

SO.PU.209.1 Úprava komunikácie – Šancova a Vajnorská ul. - odvodenie
Vo vymedzených úsekoch komunikácií sa uvažuje so zrušením pôvodných uličných vpustov a ich nahradením ôsmimi novými vpustami, ktoré budú z dôvodu rozšírenia vybraných úsekov komunikácií (zriadenie nového pruhu) a z toho vyplývajúcich spádových pomerov vozovky, osadené v nových polohách. Nové vpusty (UV1, UV2, UV3 vo Vajnorskej ulici a UV4, UV5, UV6, UV7, UV8 v Šancovej ulici) budú odvodnené novými potrubnými trasami prípojok (DN200; celková výmera L = cca 25m), do jestvujúcej sústavy pôvodných prípojok z pôvodných vpustov vedených pod vozovkami Šancovej a Vajnorskej ulice.

SO.PU.210.1 Úprava križovatky Škultétyho - Trnavské mýto - odvodnenie
Vo vymedzených úsekoch komunikácií v rekonštruovanej križovatke sa uvažuje so zrušením pôvodných uličných vpustov a ich nahradením šiestimi novými vpustami, ktoré budú z dôvodu rozšírenia vybraných úsekov komunikácií (zriadenie nového pruhu) a z toho vyplývajúcich spádových pomerov vozovky, osadené v nových polohách. Nové vpusty (UV20, UV21, UV22 v Kukučínovej ulici a UV23, UV24, UV25 v Škultétyho ulici) budú odvodnené novými prípojkami (DN200; celková výmera L = cca 20m), ktoré budú zaústené do pôvodných odbočiek na jestvujúcej verejnej kanalizácii.

SO.PU.303 Odpojenie prípojky plynovodu Vajnorská ul.
SO.PU.305 Odpojenie prípojky plynovodu Škultétyho ul.
Vzhľadom na architektonicko-stavebné riešenie navrhovanej stavby „Nový Istropolis" sú z hľadiska polohy jestvujúce prípojky nevhodné pre ďalšie využitie. Z vyššie uvedených dôvodov je potrebné jestvujúce prípojky definitívne v celej dĺžke zrušiť.

SO.IS.401 Úprava verejného plynovodu
Kolíznou časťou trasy jestvujúceho plynovodu D160 je úsek, ktorý je vedený pozemkom stavby pozdĺž jeho juhovýchodnej hranice s Vajnorskou ulicou, a ktorý je priamou prekážkou pre navrhovanú výstavbu budúcej komunikácie (rampy) pre vjazd do podzemných garáží. Z uvedeného dôvodu je nutná prekládka tohto úseku plynovodu do novej trasy, ktorá bude

7159_2024_TARK_Rozkodovite_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

vedená vo vozovke Vajnorskej ulice a následne (za telesom navrhovanej rampy) bude prepojená spätne do pôvodnej trasy plynovodu na pozemku stavby. Výmera zrušeného plynovodu: Plynovod D160 (HD PE) v celkovej dĺžke zrušenej trasy L = cca 32,0m
Výmera navrhovaného plynovodu: Plynovod D160 (HD PE) v celkovej dĺžke navrhovanej trasy L = cca 32,0m.

SO.IS.501.2 Úprava distribučných rozvodov VN – 22kV – Preložka káblov 22kV
Z dôvodu kolízie s plánovanou výstavbu je potrebné v úseku námestia preložiť existujúce káble 22kV, linka č. 364 a linka č. 425 mimo riešenej stavby. Dĺžka prekladaných liniek č. 364 je 330 m a dĺžka linky č. 425 je 240 m. Navrhované preložky budú zrealizované káblami typu NA2XS(F)2Y 3x1x240mm2 v zmysle priloženej situácie.

SO.IS.502 Úprava distribučných rozvodov NN
Stranová preložka existujúcej distribučnej skrine SR Šancovej ulici.
Riešená skriňa PRIS3 1335-001, ktorá sa nachádza na otvorenej ploche pred pôvodným objektom Istropolis sa preloží k vstupu do podchodu vedľa navrhovanej polohy rozvádzačov RVO a CDS, ktoré sú z nej napojené. Pôvodný kábel AYKY 4x185 sa nahradí novým káblom NAYY-J 4x240 vedeným z pôvodného vývodu existujúcej TS0787-000 pri Škultétyho ulici.
Existujúci rozvádzač CDS sa napojí priamo z vedľa stojacej preloženej skrine SR pri vchode do podchodu. Pôvodná prípojka sa zruší
Vonkajšie rozvody NN pre zástavku MHD sa preložia do navrhovaného koridoru sietí distribučného rozvodu a napoja do preloženej skrine SR.

SO.IS.503.1 Úprava verejného osvetlenia križovatka Kukučínova ul. – Škultétyho
Pôvodné osvetlenie bude z dôvodu úpravy komunikácie demontované a presunuté. Navrhnuté bude nové osvetlenie v súlade s požiadavkami platných noriem STN. Ako svetelné zdroje sa použijú uličné svietidlá LED umiestnené na oceľových žiarovo-zinkovaných stožiaroch výšky 8m. Stožiare so svietidlami budú inštalované na chodníku pri okraji cestnej komunikácie a parkovacích plôch. Napojenie navrhovaného verejného osvetlenia sa uvažuje z existujúceho rozvodu VO. Spínanie osvetlenia bude automatické. Rozvody verejného osvetlenia budú realizované v zemi v káblovom lôžku káblami CYKY 4x10 vedenými v celej dĺžke v ochrannej rúrke DN65 spolu s uzemňovacím pásikom FeZn. Celková dĺžka navrhovaného rozvodu VO je 100m. Celková dĺžka navrhovaného rozvodu VO je 100m.

SO.IS.503.2 Úprava verejného osvetlenia Šancová ulica
Navrhovanou úpravou komunikácií je vyvolaná požiadavka prekládky existujúceho verejného osvetlenia, ktoré sa nachádza v kolízii s plánovaným budovaním novej autobusovej zástavky pri polyfunkčnom komplexe. V rámci VO bude potrebné preložiť **5 stožiarov** existujúceho verejného osvetlenia. Osvetlenie komunikácií bude navrhnuté v súlade so súborom noriem STN EN 13 201 1-4. Navrhované rozvody verejného osvetlenia budú realizované v zemi v káblovom lôžku káblami CYKY 4x16 vedenými v celej dĺžke v ochrannej rúrke DN65 spolu s uzemňovacím pásikom FeZn. Súčasťou úpravy bude zrušenie existujúcej prípojky NN pre rozvádzač RVO na Šancovej ulici. Existujúci RVO sa napojí do preloženej SR3 pri podchode. Napojenie navrhovaného verejného osvetlenia sa uvažuje z existujúceho rozvodu VO. Ako svetelné zdroje budú použité pôvodné svietidlá so zdrojom LED osadené na nové stožiare OSUD výšky 10m so svorkovnicou GURO.
Celková dĺžka navrhovaného rozvodu VO je 150 m.

SO.IS.503.3 Úprava verejného osvetlenia Vajnorská ulica
Navrhovanou úpravou komunikácií je vyvolaná požiadavka prekládky existujúceho káblového prepoja medzi existujúcimi stožiarmi verejného osvetlenia, ktoré sa nachádza v kolízii s plánovaným budovaním odbočovacieho pruhu do polyfunkčného komplexu. V rámci preložky VO bude potrebné preložiť 3 stožiare existujúceho VO. Výmena kábla sa

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

vykoná s ukončením v existujúcich svorkovniciach bez použitia spojok. Navrhované nové káblové prepoje verejného osvetlenia budú realizované v zemi v káblovom lôžku káblami CYKY 4x16 vedenými v celej dĺžke v ochrannej rúrke DN65 spolu s uzemňovacím pásikom FeZn. Napojenie navrhovaného verejného osvetlenia sa uvažuje z existujúceho rozvodu VO. Celková dĺžka navrhovaného rozvodu VO je 90 m.

SO.IS.503.4 Úprava verejného osvetlenia križovatka Kukučínova ul. – Šancova
Pôvodné osvetlenie bude z dôvodu úpravy komunikácie demontované a presunuté. Navrhnuté bude nové osvetlenie v súlade s požiadavkami platných noriem STN. Ako svetelné zdroje sa použijú uličné svietidlá LED umiestnené na oceľových žiarovo-zinkovaných stožiaroch výšky 8m. Stožiare so svietidlami budú inštalované na chodníku pri okraji cestnej komunikácie a parkovacích plôch. Napojenie navrhovaného verejného osvetlenia sa uvažuje z existujúceho rozvodu VO. Spínanie osvetlenia bude automatické. Rozvody verejného osvetlenia budú realizované v zemi v káblovom lôžku káblami CYKY 4x10 vedenými v celej dĺžke v ochrannej rúrke DN65 spolu s uzemňovacím pásikom FeZn. Celková dĺžka navrhovaného rozvodu VO je 50m.

SO.IS.504 Úprava prípojky NN pre Tatrareal
Z dôvodu kolízie existujcej prípojky NN pre Tatrareal s navrhovanou výstavbou komplexu Nový Istropolis bude potrebné stranovo preložiť existujúce káble 2x NAYY-J 4x240mm v úseku medzi distribučnou Ts 0787-000 a elektromerovým rozvádzačom RE na fasáde objektu Tatrareal.

SO.IS.511 Úprava Dopravný podnik Vajnorská ul.
Z meniarne Legionárskej sú napájané dva úseky električkovej trate Vajnorskej radiálny-NÚ216 a NÚ217. Z dôvodu výstavby novej budovy Istropolis je nutné preložiť káblovú trasu v dĺžke cca 350m, od spojkoviska pri ul. Šancovej po ul. Škultétyho. V súčasnej trase sa nachádza 4+ a 4- ks káblov. Pozdlž ul. Vajnorskej budú káble novo uložené do nového káblovodu vytvoreného z 2ks 9-otvorového multikanálu (so zníženou horľavosťou). Káblovod bude doplnený preťahovacími šachtami. Káblovod umožní následné doplnenie káblov budovaných stavbou MET Vajnorskej radiály. Pri križovatke s ul.Škultétyho budú umiestnené nové káblové skrine. Bude obnovené napájanie NB 216/A na jestvujúcim stožiari. V trase na ul. Škultétyho povedú káble v káblovej rýhe, uložené v piesku a kryté betónovou tehlou, v dvoch vrstvách podľa polarity. Kabely budú pripojené na existujúce káble spojkami. Existujúce traťové rozvádzače plusovej polarity TRP216/1 a mínusovej polarity TRM216/1 budú zdemontované, nové budú umiestnené do novej polohy. Nové rozvádzače budú v prevedení v dvojitej izolácii. Pred uložením káblovodu je nutné vybudovať základy pre 6 stožiarov, ktoré sa budú realizovať až v stavbe MET VR **SO.IS.513**. Trolejové vedenie a stožiare električiek zostanú jestvujúce.

SO.IS.512 Úprava trakčných stĺpov
Úpravou križovatky ul. Šancovej a Trnavskej mýto dôjde k posunu hrán komunikácie, čo vyvoláva preložku 6 trakčných stožiarov Tbs. Súčasne s úpravou zastávky Trnavské mýto je nutné preložiť ďalšie 3 stĺpy mimo nástupnej hrany. Ďalej bude posunutý 1stĺp na ul. Vajnorskej, na ktorom je uchytené TV pre električky. Trolejové vedenie Tbs i električiek zostáva existujúce, novo budú prevedené len prevesové lana na uchytenie trolejového vedenia. Nové trakčné stožiare (mimo č.5) budú zároveň využité ako osvetľovacie pre VO. Na stĺpe č.5 bude umiestnený trakčný odpojovač pro úsekový delič (ÚD), preto na ňom nemôže byť osvetlenie VO. Na jestvujúcich stĺpoch je tiež zavesené nadzemné vedenie (CDS, optika, NN), ktorých preložke je riešená inými SO. Nové umiestnenie trakčných stĺpov je navrhnuté do chodníkov a do zelene , min.0,5m od obrubníkov komunikácii. Základy pre nové stožiare budú prevedené ako hranolové, betónové, dimenzované na menovité zaťaženie

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky
IČO: 00 603 317

KÓPIA

stožiaru. Jestvujúce betón. základy budú vybúrané. Podľa dizajn manuálu HM SR BA budú použité stožiare kruhového prierezu, zložené z dvoch segmentov s rozdielnym priemerom, s antikoróznou úpravou na báze žiarového zinkovania, nadzemné výšky 8,5 m.

Demontáž trakčných stožiarov	10 ks
Predpokladaný počet nových trakčných stožiarov	10 ks

SO.IS.601 Úprava káblovodu Slovak Telekom a.s. – stavebná časť

Pri križovatke Vajnorskej a Škultétyho ulice je umiestnená trasa 12-otvorového káblovodu označeného „BD" patriaceho spoločnosti Slovak Telekom a.s.. Káblovod sa preloží v úseku medzi existujúcimi komorami „BD-38" až „BD-40" do novej trasy umiestnenej pozdĺž Škultétyho a Vajnorskej ulice, pričom sa vybudujú tri nové komory označené „BD-38a", „BD-39" a „BD-39a" a štyri nové 12-otvorové telesá. Pôvodný káblovod v úseku medzi komorami „BD-38" až „BD-40" je možné vybúrať až po preložení všetkých vedení v ňom uložených do nového úseku káblovodu.

SO.IS.602 Úprava káblovodovej komory HX-12

Rekonštrukciou vonkajšej plochy slúžiacej na zásobovanie prevádzok v podchode bude dotknutá existujúca káblovodová komora označená „HX-12", ktorá je vo vlastníctve spoločnosti Slovak Telekom a.s. Z dôvodu, že vstupný komín s poklopom uvedenej komory by sa po rekonštrukcii ocitol v ploche využívanej na prejazd nákladných áut zásobovania a odvozu odpadu, je potrebné túto komoru stavebne upraviť. Rekonštrukcia komory „HX-12" bude pozostávať z vybúrania existujúceho stropu a vybudovanie nového stropu so vstupným komínom umiestneným v ostrovčeku. Nový strop komory bude dimenzovaný na prejazd nákladnými autami.

SO.IS.603 Úprava vedení Slovak Telekom a.s.

Preložiť do nového úseku káblovodu je potrebné všetky vedenia zatiahnuté v prekladanom úseku káblovodu a to päť rúr HDPE32, jednu multirúru 7x12/8, tri optické káble, tri optické minikáble a dva metalické káble. Rúry HDPE32, multirúra a metalické káble sa preložia v úsekoch dĺžky 85 m medzi komorami „BD-38" až „BD-40". Optické káble a minikáble sa preložia v súvislých úsekoch medzi existujúcimi optickými spojkami. Do káblovodu sa preloží aj samostatne uložený kábel č. 13 v úseku medzi komorami „BD-38a" až „HX-13".

SO.IS.604 Úprava kábla ministerstva vnútra SR

Do nového úseku káblovodu SO IS 601 sa kábel M1031 preloží pomocou novej káblovej dĺžky 85 m typu TCEPKPFLE 25XN0,8.

SO.IS.605 Úprava optických vedení VNET a.s.

Obe vonkajšie trasy vedení VNET a.s. priamo prekážajú výstavbe navrhovaných objektov, a preto je nevyhnutné ich preložiť do novej nekolíznej trasy. Preložiť do vonkajšej trasy je potrebné aj vnútornú trasu pripájajúcu dom Techniky, pretože prekáža demolácii existujúceho objektu.

Do novej nekolíznej trasy umiestnenej pozdĺž Vajnorskej ulice bude v úseku medzi existujúcimi vonkajšími trasami uložená jedna ružová multirúra HDPE40+5x10/8, ktorá bude v južnom konci preložky pomocou multirúrovej spojky MATRIX „I" napojená na existujúcu trasu. Spojka MATRIX bude uložená v káblovej ryhe. V mieste napojenia novej trasy na existujúcu smerujúcu k Družstevnej ulici sa vybuduje plastová káblová komora typu POLYVAULT 3636 s polymérovým poklopom, v ktorej bude uložená nová optická spojka určená na spojenie existujúcich 96-vláknových mikrokáblov a nového 12-vláknového zväzku vlákien dovedeného do Domu techniky. Od plastovej komory bude v novej vonkajšej trase až po Dom techniky uložená ružová multirúra HDPE40+5x10/8, do ktorej sa zafúkne uvedený nový 12-vláknový zväzok vlákien. Do novej trasy od plastovej komory až po križovatku

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

Vajnorskej a Škultétyho ulice bude pripoložený ešte jeden prázdny úsek ružovej multirúry HDPE40+5x10/8 pre plánovanú novú sieť.

SO.IS.606 Úprava optických vedení ACS s.r.o.

Trasa optických vedení spoločnosti ACS s.r.o. sa preloží v úseku dĺžky 200 m do novej nekolíznej trasy umiestnenej vo východnom chodníku Kukučínovej ulice pomocou novej dĺžky multirúry identického farebného značenia ako existujúca multirúra. V koncovom bode preložky bližšom k Šancovej ulici sa vybuduje plastová káblová komora, v ktorej bude umiestnená multirúrová spojka MATRIX „I", pričom ďalšia multirúrová spojka bude umiestnená v opačnom koncovom bode preložky v káblovej ryhe. Optický mikrokábel sa demontuje z optického rozvádzača v Dome techniky a vytiahne sa z multirúry po vzdialenejšiu komoru. Odtiaľ sa zafúkne do nového úseku multirúry a opätovne ukončí v rozvádzači v Dome techniky.

SO.IS.607 Úprava optických vedení ORANGE a.s.

Z dôvodu kolízie jestvujúcej trasy s cestným obrubníkom pri podchode je potrebné trasu optických vedení presunúť v úseku dĺžky 11 m do novej nekolíznej polohy mimo teleso cestnej komunikácie.

SO.IS.608 Úprava optických vedení SWAN a.s.

Tri stožiare umiestnené na severnej strane Šancovej ulice, na ktorých je zavesený optický kábel spoločnosti SWAN a.s., sa budú prekladať kvôli rozšíreniu cestnej komunikácie Šancovej ulice. Preložiť na nové stožiare je preto potrebné aj predmetný nadzemný optický kábel. Preložka nadzemného optického káble sa bude realizovať jeho prevesením na nové stožiare v úseku dĺžky 106 m bez jeho prerušenia. Existujúce úchyty optického kábla na stožiaroch určených na demontáž sa demontujú, optický kábel sa po rozvinutí rezervy kábla prevesí na nové stožiare, kde sa uchytí pomocou nových úchytov. Rezerva optického kábla sa opätovne navinie na kovový kríž a zmenší sa na 15 m.

SO.IS.610 Úprava CDS K300 Šancová – Kukučínova

V novom riešení bude riadená celá križovatka. Signalizácia bude z dopravného hľadiska pozostávať z radiča, stožiarov, návestidiel, prvkov detekcie vozidiel a chodcov. Radič bude navrhnutý nový.

Návestidlá budú umiestnené na nové stožiare CDS. V križovatke budú vozidlá riadené svetelnými signálmi pre vozidlá - s plnými aj smerovými signálmi. Cyklisti vedení cez prejazd pre cyklistov budú riadení samostatnou trojsvetlovou signalizáciou (signály so symbolom bicykla; priemer 100 mm). Peší budú riadení dvojsvetlovou signalizáciou, umiestnenou za adekvátnym priechodom pre chodcov, pričom na priechodoch cez Šancovú ul. budú pre každý smer chôdze samostatné signálne skupiny (progresívne riadenie). Detekcia vozidiel bude zabezpečená vozidlovými detektormi, riešenými bezdrôtovou technológiou. Pre detekciu chodcov budú priechody vybavené vibračnými výzvovými tlačidlami. Detekcia cyklistov bude riešená výzvovými tlačidlami, umiestnenými pod príslušnými návestidlami.

Riadenie navrhujeme v semidynamickom režime, so zabezpečením podmienenej preferencie MHD. Pre detekciu MHD bude využitý prenos signálu po sieti TETRA. Z toho dôvodu navrhujeme radič vybaviť aj modulom pre príjem signálu, v rámci siete TETRA.

Situovanie kamery kamerového dohľadu je v stredovom páse Šancovej ul.

SO.IS.611 Úprava CDS K301 Trnavské mýto

Existujúce káblové trasy a projektované káblové trasy v rámci MET-RR, ktoré sa dostávajú do novej polohy obslužného parkoviska pri podchode, budú preložené, resp. ochránené.

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

SO.IS.612 Úprava CDS vedení svetelná signalizácia
V rámci výstavby Nového Istropolisu je potrebné existujúci koordinačný kábel preložiť do novej polohy v dĺžke cca 105m. Prekládka kábla bude na Vajnorskej ulici v úseku od začiatku nového zeleného pásu (cca 56m od prístrešku podchodu) až po križovatku ulíc Vajnorská – Škultétyho. V prípade ak nebude možné z technických príčin existujúci kábel preložiť, bude v danom úseku nahradený novým a na začiatku a konci prekládky budú zriedené metalické spojky.

SO.IS.701 Úprava verejný horúcovod
Predmetom projektovej dokumentácie je návrh preložiek jednotlivých úsekov horúcovodu podľa uvažovanej postupnosti výstavby.
Preložka horúcovodu je rozdelená do troch samostatne realizovateľných celkov.

SO.IS.701.1 Úprava verejný horúcovod Škultétyho ul.
V úseku od RŠ107d po lom trasy L110 je existujúci horúcovod v kolízii s novonavrhovaným objektom SO.O2 Administratívna budova O2. Novonavrhovaná trasa horúcovodu vedie súbežne s existujúcim kanálom. Navrhovaný je neprielezný železobetónový kanál s rozšírením v miestach zvarov potrubí. Pred zásahom do potrubia bude nutné uchytenie potrubia v mieste šachty RŠ107d z dôvodu zabezpečenia predpätia existujúcich kompenzátorov. Existujúca šachta OŠ 108 bude zrušená, horúcovod v úseku RŠ107d – L110 bude následne zdemontovaný. V mieste existujúcej šachty OŠ108 bude zrealizovaná príprava pre novonavrhovanú odbočku pre objekt SO.O2 Administratívna budova O2. Na hlavnom potrubí 2xDN500 bude vysadená odbočka s ručnými uzatváracími armatúrami 2xDN100 obtokom na vratnom potrubí s uzatváracou armatúrou DN25/25. V mieste odbočky bude kanál rozšírený a prehĺbený, v strope kanála budú osadené dva vstupné poklopy 900x900mm. Poklopy budú umiestnené v chodníku.

SO.IS.701.2 Úprava verejný horúcovod Trnavské mýto - Stred
V úseku od kompenzátora K120 po pevný bod PB121 je existujúci horúcovod v kolízii s novonavrhovaným objektom SO.O1 Administratíva budova O1. Novonavrhovaný kompenzátor K120 bude uložený pod komunikáciou (osovo preklopený na opačnú stranu oproti existujúcemu kompenzátoru). Dilatácia potrubia bude zabezpečená pomocou sústavy troch axiálnych kĺbových kompenzátorov IWKA pre každé potrubie. V mieste osadenia kompenzátorov bude vybudovaná šachta zo vstupným poklopom umiestneným v zeleni resp. v chodníku. Pred pevným bodom PB 121 je navrhovaná zmena trasovania horúcovodného kanála (kolízia s objektom O1). Existujúca šachta OŠ 121 bude využitá pre novonavrhovanú horúcovodnú prípojku pre objekty SO.01, SO.MFH a SO.H. V rámci prekládky horúcovodu 2xDN 500 bude v šachte zrealizovaná odbočka 2sDN200 s ručnými uzatváracími ventilmi a s obtokom na vratnom potrubí s uzatváracou armatúrou DN50/25. Predpätie existujúcich potrubí bude zabezpečené pevnými bodmi PB119 a PB121.

SO.IS.701.3 Úprava verejný horúcovod Trnavské mýto - Juh.
V mieste existujúceho kompenzátora K122 je existujúci horúcovod v kolízii s objektom SO.MFH Kultúrno – spoločenské centrum & hotel MFH. Novonavrhovaný kompenzátor K122 bude uložený pod komunikáciou (osovo preklopený na opačnú stranu oproti existujúcemu kompenzátoru). Dilatácia potrubia bude zabezpečená pomocou sústavy troch axiálnych kĺbových kompenzátorov IWKA pre každé potrubie. V mieste osadenia kompenzátorov bude vybudovaná šachta zo vstupným poklopom umiestneným v zeleni resp. v chodníku. Existujúca horúcovodná prípojka 2xDN125 pre objekt Tržnica bude z šachty OŠ 123 presunutá do novonavrhovanej šachty OŠ123a. Novonavrhovaná trasa je z oceľových predizolovaných potrubí uložených pod chodníkom, resp. v zeleni. V novonavrhovanej šachte OŠ123a budú dva vstupné poklopy 900x900mm umiestnené v zeleni. Následne bude

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky
IČO: 00 603 317

KÓPIA

existujúca šachta OŠ 123 skrátená tak, aby nebola v kolízii s novonavrhovaným objektom. Šachta OŠ123 bude domurovaná vrátane vysprávky hydroizolácie a ochrannej obmurovky. Vstupné poklopy v OŠ123 budú zrušené.

SO.IS.701.4 Úprava verejný horúcovod Kukučínová ul. (Trnavské mýto) - Škultétyho ul.
Časť horúcovodu, ktorá je v kolízii s novonavrhovanými objektami bude preložená do novej polohy. V rámci prekládky bude vytvorená aj nová šachta OŠ 117. V šachte OŠ 117 budú osadené uzatváracie armatúry pre existujúcu odbočku 2xDN200 a tiež uzatváracie armatúry pre novonavrhovanú odbočku 2xDN100 pre objekt R1.
Existujúci neprielezný kanál s odbočkou 2xDN200 bude skrátený v úseku OŠ1 – L1, pevný bod PB č. 17 bude presunutý do novej polohy.

A. Podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39, § 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania:

a) Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C"-KN parc. č. 11436/2, 11436/3, 11436/11, 11436/18, 11436/19, 11427/2, 11427/3, 11436/7, 1143616, 11436/10, 11436/42, 11436/44, 11436/45, 11436/39, 11436/40, 11436/41 11436/43, 11436/46, 21986/4, 21283/175, 21311/4, 21283/2, 21968/2, 10403/21, 11246 na pozemkoch registra „E"-KN parc. č. 21315 a 21283/110, 11430, 11436/1, 11436/2, 11436/3, 11435, 21914, 11403/2, 11428, 11402, 11432, 21994 a 10422, pozemky registra „C"-KN parc. č. 11436/5, 21994, 11400/1, 11434/1, 11434/2, 11436/5, 21914 a 21986/5, LV nezaložený, v katastrálnom území Nové Mesto, podľa zákresu do kópie katastrálnej mapy umiestnenia stavby M 1:1500, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorú vypracovala v máji 2022, revízia 01 – 02/2023, spoločnosť PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava 1, zodpovedný projektant Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt, č. oprávnenia *[redacted].
b) Projektová dokumentácia ku stavebnému povoleniu bude vypracovaná v zmysle § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..
c) Rozhodnutie o umiestnení stavby je podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona platné tri roky, odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; nestráca však platnosť pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
d) Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona, môže stavebný úrad na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty troch rokov.

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 40766/2023-127398 zo dňa 04. 04. 2023

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

a) riešené územie je na nadradenú dopravnú sieť pripojené v bodoch vjazdov a výjazdov:
- v smere od Trnavského mýta pravým odbočením zo Šancovej na Kukučínovu/ Trnavské mýto;
- v smere od Račianskeho mýta ľavým odbočením zo Šancovej do Kukučínovej v novej križovatke riadenej svetelným signalizačným zariadením (ďalej len SSZ);
- dvomi vjazdmi/výjazdmi na Kukučínovu v úseku Šancová - Škultétyho;
- jedným vjazdom/výjazdom zo Škultétyho a ďalším vjazdom na jednosmernú účelovú verejnú cestu;
- jedným vjazdom z Vajnorskej;

b) vo vzťahu k doplňujúcemu dopravno-kapacitnému posúdeniu (ďalej len DKP):
- na základe mikrosimulačného posúdenia spracovaného interne oddelením dopravného inžinierstva (ďalej len ODI) magistrátu hlavného mesta (05/2022), ktoré vychádzalo z

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF

KÓPIA

údajov prognózy DKP Alfa 04, a.s. „Dopravné napojenie zóny Nový Istropolis, Dopravno- kapacitné posúdenie, Koncept (04/2020)" pre rok 2035 a záverov vychádzajúcich z tohto interného mikrosimulačného posúdenia môžeme potvrdiť, že vytvorenie ľavého odbočenia na Šancovej v smere do Kukučínovej bude kapacitne vyhovujúce a je potrebnou alternatívou pre obsluhu územia Nového Istropolisu k už existujúcemu ľavému odbočeniu cez Vajnorskú ul. do Škultétyho. Ľavé odbočenie bude riadené spoločne s existujúcim priechodom pre chodcov na Šancovej v križovatke č. 300 Kukučínova - Šancová;

- pre overenie funkčnosti navrhovaného ľavého odbočenia do Kukučínovej bol prizvaný aj nezávislý odborný spracovateľ mikrosimulačného posúdenia „zóny Nový Istropolis", spoločnosť IR DATA, ktorý potvrdil funkčný a vyhovujúci stav navrhovaného ľavého odbočenia vo výhľadovom riešení aj ekvivalentne s posúdením podľa TP 102 „Výpočet kapacít pozemných komunikácií".

Čiastkový záver: Na základe vyššie uvedených výsledkov nových posúdení akceptujeme vytvorenie ľavého odbočenia na Šancovej v smere na Kukučínovu ulicu.

c) statická doprava:

- parkovanie bude umiestnené v podzemných hromadných garážach (ďalej len PHG) s týmito vjazdmi/výjazdmi:
- V2, V3 - vjazd a výjazd Kukučínova/Trnavské mýto pre všetky smery;
- V5 - Škultétyho - pripojenie pravo-pravé;
- V6 - Vajnorská - pripojenie pravé (len vjazd);
- nároky statickej dopravy v zmysle výpočtu podľa STN 73 6110 (pri použití odporúčaných regulačných koeficientov kmp a kd s hodnotou 0,8) a navrhnutého funkčného využitia stavby (bývanie, obchod/služby, administratíva, prechodné ubytovanie - hotel, multifunkčná hala) predstavujú 1486 odstavných a parkovacích stojísk (ďalej len PM). Celkový požadovaný počet PM, pri navrhnutej zástupnosti 247 PM z počtu 591 krátkodobých stojísk, je 1239 PM, z toho 895 dlhodobých a 344 krátkodobých PM pre návštevníkov polyfunkčného komplexu;
- verejne prístupné krátkodobé stojiská v počte 344 PM budú umiestnené segregovane. Primárne budú lokalizované na 1.PP hromadných garáží v počte 250 PM. Zvyšné PM budú umiestnené pod multifunkčnou halou (MFH) na 3. a 4.PP , prístupné budú samostatnou rampou a slúžia najmä pre potreby hotela a MFH (lokalizácia v nižších podlažiach vyplýva z prevádzkových potrieb MFH a hotela);
- zásobovací priestor (VI), 2 miesta „drop off" priestoru v dĺžke 37,0 m pred multifunkčnou halou a 20,0 m pred administratívnym objektom 01 sú pripojené na Kukučínovu (Trnavské mýto) pre rýchly nástup/výstup, zastavenie taxi, zastavenie autobusovej kyvadlovej dopravy, pre potreby komerčných kancelárií, vybavenosti a kultúrno-spoločenského centra v MFH;

d) úpravy navrhnuté v rámci dopravnej infraštruktúry:

- úprava miestnej cesty Šancová - z dôvodu návrhu samostatného pruhu na odbočenie vľavo zo Šancovej do Kukučínovej ul. (Trnavské mýto) je potrebné rozšíriť vozovku a upraviť chodník na pravej strane v smere Trnavské mýto - Račianske mýto;
- rozšírenie fyzického stredového ostrovčeka na Šancovej v mieste priechodu pre chodcov a cyklistov;
- úprava radiaceho priestoru na Šancovej v mieste rozšírenia fyzického ostrovčeka v smere Trnavské mýto - Račianske mýto;
- úprava priestoru zastávky MHD na Šancovej na strane riešeného územia s dĺžkou nástupnej hrany 60,0 m s bezbariérovým kasselským obrubníkom, nová konštrukcia vozovky v mieste zastávky, úprava šírky nástupišťa oddelenej od cesty pre cyklistov zeleným pásom, nové prístrešky MHD, nové chodníky, nová obojsmerná cesta pre cyklistov v šírke 3,60 m (min. 3,00 m),
- úpravu komunikácie Kukučínova ul. (Trnavské mýto) - rozšírenie a úprava pravej

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

strany komunikácie v smere Šancová - Škultétyho, posun chodníka, doplnenie jednosmernej cesty pre cyklistov v min. šírke 1,50 m; doplnenie vyhradených parkovacích priestorov pre „drop off"; pripojenie vjazdov a výjazdov z podzemných hromadných garáží (ďalej len PHG) a zo zásobovacieho priestoru; úprava ľavej strany na mieste nefunkčného chodníka tak, že v miestach, kde to šírkové pomery dovolia, budú umiestnené pozdĺžne parkovacie miesta a v smere od Škultétyho na Šancovú budú cyklisti vedení v hlavnom dopravnom priestore v ochrannom pruhu pre cyklistov v šírke 1,5 m;

- úprava križovatkového priestoru na ramene Kukučínova pred pripojením na Šancovú s doplnením SSZ;
- zväčšenie priestoru medzi výstupným objektom z podchodu Trnavské mýto a obrubníkom oblúka pravého odbočovacieho pruhu z Vajnorskej do Šancovej (priestor sa zväčšuje pre možnosť bezkolízpeho umiestnenie cyklotrasy v mieste prevedenia cesty pre cyklistov v smere Vajnorská - Šancová a plánované pripojenie cyklotrasy z Trnavskej cesty);
- pripojenie nového vjazdu do PHG na Vajnorskú;
- vybudovanie novej jednosmernej jednopruhovej cesty pre cyklistov „pozdĺž" Vajnorskej v šírke 2,10 m (min. 1,70 m), úprava chodníka v mieste pripojenia na nový priechod pre chodcov a cyklistov v mieste križovatky Vajnorská - Škultétyho (priechody rieši samostatná stavba „MET Vajnorská radiála"; Dopravoprojekt, a.s., 11/2022);
- pripojenie nového vjazdu a výjazdu z PHG na Škultétyho, úprava chodníka v priľahlom priestore;
- úprava neriadenej stykovej križovatky Kukučínova - Škultétyho - úprava križovatkového priestoru o samostatné pruhy pre odbočenie vľavo, úprava priechodu pre chodcov a priľahlých chodníkov v dĺžke stavebných úprav komunikácií;

e) základné stavebné objekty dopravnej infraštruktúry (zahŕňajúce prvky riešenia MHD, pešej a cyklistickej dopravy, dopravných pripojení riešeného územia a objektov):

- SO.PU.101 Úprava komunikácie pripojenia vjazd Vajnorská ul.
- SO.PU.103 Úprava komunikácie Škultétyho ul.
- SO.PU.201 Úprava chodníkov - Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
- SO.PU.202 Úprava chodníkov - Šancová ul.
- SO.PU.203 Úprava chodníkov - Vajnorská ul.
- SO.PU.204 Cesta pre cyklistov - Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
- SO.PU.205 Cesta pre cyklistov - Šancová ul
- SO.PU.206 Cesta pre cyklistov - Vajnorská ul.
- S0.PU.207 Úprava križovatky Kukučínova ul. (Trnavské mýto) - Šancová
- SO.PU.2O8 Úprava komunikácie - Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
- SO.PU.2O9 Úprava komunikácie - Šancová a Vajnorská
- SO.PU.210 Úprava komunikácie - Škultétyho - Kukučínova ul. (Trnavské mýto)
- SO.PU.212 Vystrojenie nástupišťa MHD a Vonkajšie elektrické rozvody - vybrané inžinierske objekty:
    - SO.IS.610 Úprava CDS K300 Šancová - Kukučínova
    - SO.IS.611 Úprava CDS K301 Trnavské mýto
    - SO.IS.612 Úprava CDS vedení svetelná signalizácia

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

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

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h, splnenie podmienok

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

žiadame preukázať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (DSP):

- stavba bude v úseku od Trnavského mýta, resp. vjazdu do podzemných garáží z Vajnorskej po ulicu Škultétyho koordinovaná s mestskou dopravnou stavbou „MET Vajnorská radiála" (Dopravoprojekt, a.s., 11/2022);
- dopravné pripojenia vjazdov/výjazdov do/z riešeného územia a do/z objektov Nového Istropolisu cez chodníkové/cyklistické telesá budú riešené tak, aby chodníky zostali
- v jednej nivelete s kontinuálnou konštrukciou bez ich prerušovania vjazdom/výjazdom. Dopravné pripojenia vjazdu/výjazdu na miestne cesty budú po vzájomnej dohode limitované normovou šírkou pre vozidlá skupiny N1, t.j. šírkou 7,00 m;

požiadavky z hľadiska riešenia mestskej hromadnej a verejnej dopravy:

- zastávku „Trnavské mýto" na Šancovej ulici na strane riešeného územia požadujeme riešiť v dĺžke 60,00 m, pričom primárne využívaných bude 40,00 m od začiatku zastávky v smere jazdy (dalších 20,00 m je rezerva), tzn. označník bude umiestnený 40,00 m od začiatku zastávky v smere jazdy. Na túto polohu o dĺžke 40,00 m je potrebné prispôsobiť umiestnenie prístreškov a iného vybavenia zastávky v súlade s manuálom verejných priestorov spracovaných MIB-om - Princípy a štandardy zastávok MHD, ako aj prepojenie verejných priestorov pred samotným objektom „Nového Istropolisu" s nástupným priestorom (čo najpriamejšie a najširšie pešie prepojenia z dôvodu rozptýlenia cestujúcich);
- na zastávke „Trnavské mýto" na Šancovej ulici, vzhľadom na jej význam, požadujeme riešiť na náklady investora aj umiestnenie veľkokapacitných prístreškov (nakoľko hlavné mesto nevie takéto prístrešky zabezpečiť od svojich dodávateľov). Riešenie prístreškov môže byť po konzultácii s MIB-om a s útvarom hlavného architekta atypické. Alternatívne riešiť umiestnenie ideálne dvoch 12,00 metrových prístreškov. Uvedené prístrešky je potrebné umiestňovať s ohľadom na existujúce stĺpy trakčného vedenia, ako aj iného vybavenia zastávky (informačná tabuľa, automat na cestovné lístky, označník a iné). Vzdialenosť prvého prístreška od označníka zastávky by mala byť optimálne 4,00 m. Z dôvodu zvýšenia bezpečnosti a zlepšenia pešieho pohybu navrhujeme nástupnú plochu a s ňou súvisiaci chodník pozdĺž Šancovej ulice rozšíriť v celej dĺžke na šírku 4,8 m, pričom k rozšíreniu príde na úkor navrhovaného pásu zelene o šírke 1,15 m a na úkor zúženia cyklotrasy zo súčasných 3,60 m na 3,50 m. Požadujeme umiestňovať prístrešky so šírkou bočnej steny 1,00 m pričom, následne pred prístreškom bude od prvej pevnej prekážky po nástupnú hranu vzdialenosť 2,00 m a vzdialenosť zadnej steny prístreška od cyklotrasy bude 1,75 m (priebežný chodník). Alternatívne odporúčame, z dôvodu zabezpečenia dostatočného priestoru pre cestujúcich na jednej z najvýznamnejších zastávok v meste, riešiť nástupnú plochu v priestore zastávky až na 6,00 m, napr. s možnosťou vyosenia cyklotrasy a rozšírením priebežného chodníka vedeného za prístreškami až na šírku 3,00 m;
- v mieste začiatku zastávky (označníka) v priestore medzi prístreškami a na konci zastávky je potrebné navrhnúť pešie priechody cez cyklotrasu k priestorom Nového Istropolisu z dôvodu rozptylu cestujúcich. Súčasne je potrebné sa zaoberať umiestnením stromov (do prekrytých stromových jám s pochôdznou mrežou) v celej dĺžke chodníka (súbežne so Šancovou ulicou), vedúceho od priechodu pre chodcov k zastávke MHD. Stromy je potrebné umiestňovať vo vzdialenosti 2,00 m od obrubníka (totožné ako prístrešky pre cestujúcich). Uvedené je potrebné konzultovať aj s Dopravným podnikom Bratislava, a.s., ako aj s útvarom hlavného architekta;
- rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravno-prevádzkovej a informačnej infraštruktúry, ako aj ostatné pevné prekážky nachádzajúce sa na nástupnej ploche, požadujeme zakresliť v rámci DSP;
- odstránenie prístreškov je potrebné v čase realizácie stavby prerokovať s vlastníkom prístreškov spoločnosťou J.C. Decaux Slovakia, s.r.o.;

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

požiadavky z hľadiska riešenia cyklistickej dopravy:

- zapracovať šírku 2,2 metra pre jednosmernú vetvu cyklistickej komunikácie pozdĺž Vajnorskej ulice v úseku od Škultétyho ulice po vjazd do garáže;
- cyklistický priechod na Trnavskom mýte cez Vajnorskú žiadame riešiť a realizovať podľa návrhu a jeho prípadných zmien „SO 03 Cyklotrasa na Trnavskej ulici", spracovateľ PROKOS, s.r.o, 11/2021. Cyklistický priechod môže byť riešený samostatnou stavbou a vybudovaný i odovzdaný do užívania ku kolaudácii 1. etapy Stavby „Nový Istropolis";
- *podmienky z hľadiska riadenia dopravy:*
- žiadame spracovať materiál Podmienky riadenia SSZ križovatky č. 300 Šancová - Kukučínova. Križovatku žiadame riešiť ako (semi)dynamicky riadenú s preferenciou autobusov a trolejbusov pravidelnej verejnej dopravy. Koordináciu s križovatkami č. 301 Trnavské mýto a č. 612 Račianske mýto je potrebné zachovať najmä pre vozidlá verejnej dopravy (zastávky medzi križovatkami). Chodcom a cyklistom musí byť umožnené prejsť cez celé ramená križovatky naraz, bez potreby čakania na signál voľno na stredovom (alebo inom) ostrovčeku (s využitím postupnej signalizácie);
- radič v križovatke č. 300 Šancová - Kukučínova musí obsahovať modem TETRA, ktorý umožní preferovať vozidlá MHD cez rádiovú sieť TETRA;
- detekciu pre chodcov a cyklistov v križovatke č. 300 Šancová - Kukučínova žiadame riešiť (aj) bezdotykovým spôsobom. Návestidlá pre chodcov prechádzajúcich cez Šancovú ulicu žiadame doplniť o signály časového odpočtu;
- podmienky riadenia križovatky č. 300 Šancová - Kukučínova žiadame zaslať emailom na vyjadrenie na oddelenie dopravného inžinierstva a oddelenie správy komunikácií magistrátu hlavného mesta;
- žiadame preveriť opodstatnenosť „skoseného obrubníka" na nepoužívanom vjazde do areálu Filiálky zo Šancovej ulice - v prípade, že je skosený obrubník potrebný - žiadame jeho zúženie na minimum (v Revízii-01 je to 1,00 m, ktorý umelo zužuje už aj tak zúžený chodník);
- v križovatke Šancová - Kukučínova (Trnavské mýto) žiadame zmierniť rýchlosť vpravo odbočujúcich vozidiel do Kukučínovej rozšírením „prídlažby" (kociek) v nároží oblúku na úkor šrafy (podobne ako je navrhnuté v križovatke Kukučínova - Škultétyho: osobné automobily prejdú po asfalte, nákladné vozidlá a bus po kockách);

požiadavky súvisiace s parkovaním na teréne v riešenom území:

- na severnej strany Kukučínovej/Trnavské mýto na mieste nefunkčného chodníka upraviť povrch ako vozovku a v miestach, kde to šírkové pomery dovolia, umiestniť pozdĺžne parkovacie miesta. PM budú zahrnuté do mestského systému Paas;
- vyhradených parkovacie priestory pre „drop off" budú doplnené na južnej strane Kukučínovej/Trnavské mýto a na Škultétyho na strane riešeného územia;
- úprava dopravného priestoru Škultétyho ulice, vrátane riešenia ďalších parkovacích stojísk, bude predmetom budúcich etáp výstavby v priľahlom území Nového Istropolisu;

podmienky odovzdávania objektov dopravnej infraštruktúry do majetku hlavného mesta:

- stavebné objekty dopravnej infraštruktúry Stavby „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry-Nový Istropolis, Revízia-01" v upravenom rozsahu podľa požiadaviek mesta, sú podmieňujúcimi dopravnými investíciami vlastnej stavby. Budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom, konkrétne k týmto objektom na teréne:
  SO.PU.101 Úprava komunikácie pripojenia vjazdu Vajnorská ul.
  SO.PU.103 Úprava komunikácie Škultétyho ul.
  SO.PU.201 Úprava chodníkov - Kukučínova ul.(Trnavské mýto)
  SO.PU.202 Úprava chodníkov - Šancová ul.
  SO.PU.203 Úprava chodníkov - Vajnorská ul.
  SO.PU.204 Cesta pre cyklistov - Kukučínova ul.(Trnavské mýto)

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

SO.PU.205 Cesta pre cyklistov - Šancová ul.
SO.PU.206 Cesta pre cyklistov - Vajnorská ul.
SO.PU.207 Úprava križovatky Kukučínova ul.(Trnavské mýto) - Šancová
SO.PU.208 Úprava komunikácie - Kukučínova ul.(Trnavské mýto)
SO.PU.209 Úprava komunikácie - Šancová a Vajnorská
SO.PU.210 Úprava komunikácie - Škultétyho - Kukučínova ul.(Trnavské mýto)
SO PU.212 Vystrojenie nástupišťa MHD a Vonkajšie elektrické rozvody - vybrané inžinierske objekty
SO.IS.610 Úprava CDS K300 Šancová - Kukučínova
SO.IS.611 Úprava CDS K301 Trnavské mýto
SO.IS.612 Úprava CDS vedení svetelná signalizácia

- navrhované cyklistické cesty žiadame umiestniť ako verejné účelové cesty;
- vydanie stavebného povolenia k Stavbe „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis" je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o budúcom prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom k stavebným objektom dopravnej infraštruktúry lokalizovaných na častiach miestnych ciest Vajnorská, Šancová, Kukučínova/Trnavské mýto a Škultétyho, vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú súčasťou stavebných objektov predmetnej Stavby, konkrétne uvedené v úvodnom bode Podmienok odovzdávania;
- vydanie kolaudačného rozhodnutia k Stavbe „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis" je podmienené realizáciou stavebných objektov dopravnej infraštruktúry uvedených v úvodnom bode Podmienok odovzdávania;
- stavba „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis" je vyvolanou a podmieňujúcou dopravnou investíciou k stavbe „Nový Istropolis, Trnavské mýto, Bratislava";

z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- osadenie nových inžinierskych sietí musí rešpektovať požiadavky na bezpečnosť a bezbariérovosť verejného priestoru, umožniť výsadbu vzrastlej zelene (stromoradie pozdĺž Vajnorskej) a moduláciu navrhovaného verejného priestoru pozdĺž Kukučínovej a Vajnorskej ul. riešiť v kontexte jestvujúcej nivelety verejného priestoru (chodníky) hore uvedených ulíc;
- prehodnotiť architektonický detail vjazdu do podzemnej garáže z Vajnorskej ulice - riešenie zábradlia, event, čiastočného prestrešenia vjazdu vegetačnými prvkami, (kvetináč, pergola a pod.) doplniť zelený pás/stromoradie v kontexte riešenia kontaktného územia s Vajnorskou ulicou; v spolupráci s hlavným mestom doriešiť pôvodný chodník popri Vajnorskej ako vegetačnú plochu (aj nad sieťami);
- niveletu verejného priestoru/chodníkov v kontakte s Kukučínovou a Vajnorskou ul. riešiť v kontexte jestvujúcej nivelety verejného priestoru hore uvedených ulíc;
- osadenie polozapustených kontajnerov na strane Vajnorskej preriešiť tak, aby neboli v priamom kontakte s cyklotrasou, nový chodník oddeliť od cyklotrasy širším vegetačným pásom;
- priestor zastávky MHD na Šancovej ako jednej z dôležitých prestupných uzlov v rámci dopravných prepojení, upraviť a rozšíriť rozptylový priestor, odporúčame zvážiť atypické riešenie samotných prístreškov ako prvkov drobnej architektúry;
- verejný priestor Trnavského mýta predstavuje kľúčový urbánny, kultúrny a komunikačný bod v území a z pozície hlavného mesta je jeho kvalitné udržateľné riešenie v prepojení na systém MHD a električkové radiály jednou z priorít, pri jeho riešení je nevyhnutná súčinnosť hlavného mesta nielen z hľadiska technickej a dopravnej infraštruktúry, ale aj z hľadiska ich prevádzkového riešenia a riešenia urbanistického detailu vo verejnom priestore - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie konzultovať s hlavným architektom;
- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového

7159_2024_TAFK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

a bezpečného pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení; na Kukučínovej použiť z hľadiska bezpečnosti na označenie vjazdu/ výjazdu z podzemnej garáže z dôvodu veľkej frekvencie pri podujatiach v priestore chodníka ochranné stĺpiky;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN"), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- 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.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko oddelenia správy komunikácií č. MAGS OSK 50944/23-143454 RIO 88 zo dňa 08. 06. 2023

- Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku hl. m. k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 40766/23-127398 zo dňa 04.04.2023
- Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava a Manuál verejných priestorov, link: https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/
- POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať s Krajským dopravným inšpektorátom, OSK - správcom dopravného značenia a Dopravným podnikom Bratislava (účastníci bývalej Komisie pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení).
- Pred zásahom do miestnej komunikácie a jej súčasti, požiadajte o povolenie na zvláštne užívanie (z dôvodu výkopových alebo pretlakových prác) príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
- Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii počas prác, požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF

KÓPIA

- Všetky šachty a meracie zariadenia žiadame osadiť na pozemku investora, nesúhlasíme s osadením šachiet a meracích do vozovky alebo do chodníka, osadenie zariadení na komunikácii a chodníku je možné len na základe zmluvy o zriadení vecného bremena.
- Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, pri výkopových prácach nevytvárať skládku materiálu na miestnych komunikáciách, výkopový materiál ihneď odvážať.
- Križovanie kábla cez vozovku žiadame zrealizovať riadeným pretláčaním v dostatočnej hĺbke - bez zásahu do konštrukcie vozovky. V prípade zaseknutia vrtnej súpravy nebudeme súhlasiť s rozkopávkou.
- Kábel žiadame umiestniť min. 80cm pod niveletu chodníka. Kábel žiadame umiestniť do ochrannej chráničky, alebo urobiť ochranné opatrenia, aby pri zhutňovaní po oprave povrchu alebo rekonštrukcii nedošlo k jeho poškodeniu.
- Po rozkopávkach žiadame:
- Na chodníkoch urobiť novú povrchovú úpravu PMB 50/70 ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad zo štrkodrvy, použiť spojovací penetračný náter 0,5 kg/m2) na celú šírku chodníkov a celú dĺžku dotknutých úsekov s predĺžením + 1 m na koncoch dotknutých úsekov (prípadne po najbližší starý spoj pokiaľ je do 0,5 m v okruhu rozkopávky), spoj starej a novej PU v súvislej čiare kolmo na os chodníka zarezať a zaliať asfaltovou zálievkou. Dodržať niveletu chodníkov a obrubníkov (tak aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd), uvoľnené obrubníky osadiť do betónového lôžka (poškodené obrubníky vymeniť za nové) a zaškárovať.
- Ak sa v mieste rozkopávky nachádza prídlažba, požadujeme ju zachovať
- Podmienky CDS:
  - S technickým riešením križovatky3A-S01 cestnej svetelnej signalizácií v uvedenej oblasti súhlasíme s uvedenými pripomienkami k projektu. Žiadame osadenie nového radiča s technológiou 24V LED.
  - Žiadame riadenie dopravy vozidiel MHD pomocou rádiovej siete GPS a komunikáciu s modemom TETRA vrátane jeho dodávky nezabezpečuje správca CDS. Na detekciu dopravy žiadame použiť systém virtuálnych slučiek thermicam 2. K montáži zariadení CDS žiadame použiť nový materiál, t. j. nové káble, stožiare s farbou RAL-7016, výložníky, návestidlá, výzbroj atď.
  - Žiadame aby rezerva žil bola minimálne 20% navýšená, pre doplnenie iných technológií. Pred začiatkom prác a pred zásypom rýh žiadame prizvať MG-OSK správcu CDS k odovzdaniu staveniska, ku kontrole a k prevzatiu prác. V prípade nerešpektovania tejto požiadavky, bude stavebník povinný odkryť vykopať aj tie časti káblových polí ktoré prekryl povrchovou úpravou /chodníky, komunikácia atď.'
  - Prierez CYKY káblov do 100m žiadame 1,5 mm a nad 100m s prierezom 2,5 mm. Žiadame doplnenie Ľan káblov medzi radičom a stožiarmi semaforov, ktoré budú doplnené pre iné technológie.
  - Pri prekládke,poškodení káblov CDS žiadame vymeniť celé káblové polia a v celej dĺžke uložiť do chráničky.
  - Nesúhlasíme so spojkovaným káblových vedení. Demontovaný materiál žiadame odovzdať správcovi CDS, resp. vopred dohodnúť spôsob likvidácie materiálu.
  - K preberaciemu konaniu, kolaudácií žiadame prizvať OSK -správcu CDS: Žiadané oplášťovanie radičov drevom podľa manuálu https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/rozvodne-instalacne-skrine

Technické podmienky radiča:

- Radič musí byť pripojený do centrálneho riadenia križovatiek v Bratislave
- Radič musí umožňovať z dopravnej centrály, ktorá ho ovláda a posiela do radiča:

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF 5
Tento dokument bol podpísaný elektronicky
IČO: 00 603 317

KÓPIA

- Poslať do radiča dynamické riadenie vyššieho radu
- Poslať do radiča špecifické dynamické parametre (detektorov parametre, výzvové podmienky, predlžovacie parametre a podmienky, zložitejšie dynamické podmienky
- Okamžité požiarne trasy
- Pristupovať do radiča pre servisne účely a umožniť kompletnú diagnostiku poruchy a prípadný zásah na diaľku (pod servisným prístupom rozumieme): 24V jednosmerný prúd
- bezpečným protokolom Canto
- Ručné ovládanie radiča - prepínanie fáz
- Presná analýza stavu radiča (riadenia) i vonkajších periférnych zariadení (lampy, detektory,...)
- Kompletná a aktuálna vizualizácia signálneho plánu
- Náhľad, stiahnutie a analýza všetkých prevádzkových denníkov (bežný prevádzkový, istiaci, denník signalizačných stavov i denník MHD)
- Vizualizácia detektorových vstupov podľa zadaných podmienok (graficky, textovo, rozšírené detektorové hodnoty záťaži). Presná vizualizácia rádiových telegramov z vozidiel MHD podľa zadaných podmienok
- Simulácia detektorových vstupov a vstupných poetov
- Simulácia výstupných portov
- Simulácia TETRA telegramov

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko oddelenia sieťovej infraštruktúry č. MAG 247386/2023 zo dňa 26. 04. 2023

- Pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu, resp. k realizácii stavby žiadame predložiť projekt realizácie verejného osvetlenia a konzultovať v rozpracovanosti.
- Technické riešenie žiadame konzultovať so správcom verejného osvetlenia (Technické siete) a prevádzkovateľom verejného osvetlenia.
- Návrh a realizáciu VO požadujeme vykonať v súlade s princípmi a štandardmi verejného osvetlenia: https://manual.mib.sk/manual/osvetlenie/
- Súčasťou projektovej dokumentácie musí byť o.i. aj svetelno-technický výpočet v zmysle STN EN 13201-3.
- Pri vypracovaní projektovej dokumentácie žiadame používať štandardné prvky verejného osvetlenia v Bratislave (typy stožiarov, svietidiel, elektro výzbroje, kabeláže, ako aj ich spôsob osadenia/uloženia).

Hlavné mesto SR Bratislava, cestný správny orgán, vyjadrenie č MAGS ODP 50954/2023/372227 zo dňa 02. 08. 2023

1. Predmetnou stavbou bude dotknutá vozovka a chodník na miestnej ceste I. triedy Vajnorská ul., chodník popri prejazdnom úseku cesty 11/572 Šancová ul., vozovka a chodník na miestnej ceste II. triedy Kukučínova ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto").
2. Žiadame dodržať podmienky Záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 40766/2023/127398 zo dňa 04.04.2023.
3. V prípade zásahu do vozovky a chodníka popri miestnej ceste I. triedy Vajnorská ul., do chodníka popri prejazdnom úseku cesty II/572 Šancová ul. a do vozovky a chodníka na miestnej ceste II. triedy Kukučínova ul. z dôvodu realizácie rozkopávok inž. sietí mimo hraníc stavby, požiadajte o povolenia na zvláštne užívanie miestnej cesty príslušný cestný správny orgán v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „cestný zákon").
4. V prípade celkovej nepriechodnosti priľahlého chodníka popri Kukučínovej, Šancovej a Vajnorskej ul. v riešenom úseku, požiadajte o úplnú uzávierku chodníkov

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky
IČO: 00 603 317

KÓPIA

príslušný cestný správny orgán.

5. V prípade čiastočnej neprejazdnosti vozovky na miestnej ceste II. triedy Kukučínova ul. a na miestnej ceste I. triedy Vajnorská ul. v riešenom úseku, požiadajte o čiastočnú uzávierku príslušný cestný správny orgán.
6. V prípade zásahu do vozovky na Kukučínovej a Vajnorskej ul. ako aj do chodníka popri Šancovej, Kukučínovej a Vajnorskej ul. a jeho úplnej uzávierky s obmedzením chodcov je potrebné spracovať projekt organizácie dopravy (dočasné dopravné značenie), navrhnúť dočasné náhradné trasy pre chodcov a zabezpečiť jeho prerokovanie a určenie hlavným mestom SR Bratislava.
7. Zvláštne užívanie miestnych ciest z dôvodu rozkopávkových prác si naplánujte v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka čo v najkratšom časovom rozsahu.
8. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
9. Navrhovaný vjazd nesmie ohroziť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na miestnej ceste I. triedy Vajnorská ul. a zároveň musí byť navrhnutý v zmysle platnej STN 73 6110 a STN 73 6102 tak, aby boli zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery pri výjazde vozidiel v mieste vjazdu.
10. Všetky uličné vpusty, existujúce poklopy šácht a uzávery IS musia byť osadené v nivelete vozovky.
11. Stavebník je povinný pri realizácii vjazdu dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava.
12. Žiadame dodržať podmienky realizácie vjazdu, určené v stanovisku MAGS OSK 50944/23143454 RIO88, zo dňa 08.06.2023.
13. Navrhovaný vjazd (technické riešenie) nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu I. triedy Vajnorská ul., bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
14. Vjazd žiadame napojiť na niveletu miestnej cesty I. triedy Vajnorská ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.j. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
15. Vlastník vjazdu bude zodpovedať za jeho technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.
16. Pred realizáciou stavebných prác z dôvodu budovania vjazdu na miestnu cestu I. triedy Vajnorská ul. je stavebník povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty, prípadne povolenie čiastočnej uzávierky miestnej cesty s určeným POD tak, aby zvláštne užívanie mohlo byť realizované v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka, v čo najkratšom termíne a technologickom časovom rozsahu.
17. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať v mieste stavby čistotu a poriadok. Na stavbou znečistených pozemných komunikáciách a priľahlých verejných priestranstvách je stavebník povinný zabezpečiť bezodkladne ich očistenie bez narušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
18. Navrhované pripojenie cyklotrasy nesmie ohroziť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na miestnej ceste I. triedy Vajnorská ul. a zároveň musí byť navrhnuté v zmysle platnej STN 73 6110 a STN 73 6102 tak, aby boli zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery pri výjazde cyklistov v mieste pripojenia.
19. Všetky uličné vpusty, existujúce poklopy šácht a uzávery IS musia byť osadené v nivelete vozovky.
20. Stavebník je povinný pri realizácii pripojenia dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link:

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky
IČO: 00 603 317

KÓPIA

https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava.

21. Žiadame dodržať podmienky realizácie pripojenia, určené v stanovisku MAGS OSK 50944/23-143454 RIO88, zo dňa 08.06.2023.
22. Navrhované pripojenie cyklotrasy (technické riešenie) nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu I. triedy Vajnorská ul., bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
23. Pripojenie žiadame napojiť na niveletu miestnej cesty I. triedy Vajnorská ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.j. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
24. Vlastník pripojenia bude zodpovedať za jeho technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.
25. Pred realizáciou stavebných prác z dôvodu budovania pripojenia cyklotrasy na miestnu cestu I. triedy Vajnorská ul. je stavebník povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty, prípadne povolenie čiastočnej uzávierky miestnej cesty s určeným POD tak, aby zvláštne užívanie mohlo byť realizované v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka, v čo najkratšom termíne a technologickom časovom rozsahu.
26. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať v mieste stavby čistotu *a* poriadok. Na stavbou znečistených pozemných komunikáciách a priľahlých verejných priestranstvách je stavebník povinný zabezpečiť bezodkladne ich očistenie bez narušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/250439-004 zo dňa 06. 06. 2023

Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3, 4 zákona o odpadoch a to:

- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode pri stavbách nad 300 m2 zastavanej plochy (t.j. v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu, tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04),
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 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.

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF

KÓPIA

- Pôvodcovi 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 odviesť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov k. č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán ochrany prírody, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/259388-002 zo dňa 29. 06. 2023

- V záujmovom území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) a na súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m2. Na miestach voľne prístupných verejnosti sa súhlas vyžaduje na všetky dreviny bez ohľadu na veľkostné parametre.
- Odporúčame prispôsobiť trasu nových vedení IS a predovšetkým cyklotrasy s ohľadom na existujúce dreviny, najmä vzrastlé stromy, aby ich bolo možné zachovať v maximálnej možnej miere.
- Stavebník je pri výkopových a stavebných prácach povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín (§ 47 ods. 1 zákona) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, ako aj v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. V blízkosti drevín je potrebné uprednostniť bezvýkopovú technológiu kladenia vedenia pod koreňovým priestorom, pričom pri priemere rúr do 30 cm musí byť minimálny zostávajúci pôdny prekryv 0,8 m, pri väčších priemeroch rúr sa ponechá prekryv viac ako 1 m.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/136826-002 zo dňa 17. 07. 2023

I. vyjadrenie

- Predmetná stavba nemá podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a nepodlieha povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Predmetná stavba si vyžaduje súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Toto vyjadrenie je podľa § 73 ods. 18. záväzným stanoviskom a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní („správny poriadok") a ani nenahrádza súhlas na uskutočnenie zmeny predmetnej stavby.

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov („stavebný zákon"), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.
II. s ú h l as v zmysle § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona na uskutočnenie navrhovanej stavby s názvom: „Úprava komunikácii a súvisiacej infraštruktúry - Nový ISTROPOLIS, Trnavské Mýto", na pozemkoch reg. „C-KN" pare. č. 11427/4, 11436/1, 11436/2, 11436/3, 11436/10, 11436/16, 11436/17, 11436/18, 11436/19, 11436/20,21968/2,21986/4, 21283/2, 21283/175,21986/4 a na pozemkoch reg. „E-KN" pare. č. 11436/1, 11436/2,21315, 11435,21994, 21914, 21283/110, 11436/3, 1 1428, 11402, 11432, 11430, k. ú. Nové Mesto, pre stavebníka Trnavské Mýto, a. s., so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava, IČO: 50 259 547.
Podmienky súhlasu:

- Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracovala v 05/2022 spol. PANTOGRAPH, s. r. o.. Zodpovedným projektantom je Ing. arch. Tomáš Auxt, autorizovaný architekt.
- Stavebné práce realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. („vodný zákon").
- Počas prevádzky stavebného objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
- Pri uskutočňovaní stavby a následnom užívaní je potrebné zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií – cestný správny orgán, vyjadrenie č. OU-BA-OCDPK2-2023/440609-002 zo dňa 08. 12. 2023

- Súhlasí s pripravovanou stavbou za predpokladu dodržania podmienok uvedených v stanovisku MAGS OSK 50944/23-143454 RIO 88 zo dňa 08. 06. 2023.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, stanovisko č. 28974/2023/SŽDD/89890 zo dňa 13. 10. 2023

- MD SR nemá pripomienky k územným konaniam.
- Nakoľko stavby, resp. jej časti sú situované do ochranného pásma dráhy (ďalej len „OPS" – 60 m od osi krajnej koľaje) a neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD.
- Nakoľko stavby, resp. jej časti sú situované do OPD MD SR nesúhlasí s vydaním stavebných povolení pred vydaním záväzného stanoviska MD SR. Ak záväzné stanovisko MD SR bolo na predmetné stavby vydané (platné 2 roky od jeho vydania) , MD SR nemá ku konaniam žiadne ďalšie pripomienky.
- Takýto súhlas (vydávaný formou záväzného stanoviska) v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, krajské dopravný inšpektorát, stanovisko k zriadeniu vjazdu zo dňa 04. 12. 2023

- Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky (dopravného a stavebno - technického stavu) s navrhovanou úpravou dopravného pripojenia stavby na Kukučínovu a Šancovú ulicu (cesta II/572) súhlasíme.
- Zásah stavby do priľahlých cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

značenie.

- Toto stanovisko nenahrádza stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov kompetentných vyjadrovať sa v rámci územného a stavebného konania k stavbe „Nový Istropolis, úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry, Trnavské mýto“ a neslúži ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ale ako stanovisko podľa § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. pozemných komunikáciách (cestný zákon) pre cestný správny orgán.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2023/5820-2/19041/MAJ zo dňa 08. 03. 2023

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

Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, súhrnné stanovisko č. 36153/2023/O230-5 zo dňa 21. 06. 2023

- Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR OR Trnava č. 02975/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 12.04.2023 a ich odborných zložiek,
- Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR Správa majetku Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava č. 13587/2023/SM/SSTT-2 zo dňa 18.04.2023 vo veci vyrovnania majetkovo-právnych vzťahov,
- Žiadnou časťou navrhovanej stavby nezasahovať do existujúceho oplotenia areálu ŽST Bratislava - Filiálka,
- Zabezpečiť, aby stavbou neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení. Akékoľvek opravy trate a zariadení v správe ŽSR, spôsobené realizáciou stavby, budú vykonané na náklady stavebníka.
- Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a Oblastnú správu majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava,
- Upozorňujeme, že pri realizácii prác v OPD je pohyb pracovníkov stavebníka v koľajach bez súhlasu ŽSR zakázaný. V prípade, že počas výstavby bude potrebné vstúpiť do priestoru možného ohrozenia, je to možné len v súlade s predpisom ŽSR Z2 „Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach ŽSR",
- Pri navrhovaní objektov v obvode dráhy a dotyku stavby s telesom dráhy budú dodržané ustanovenia príslušných predpisov a noriem ŽSR,
- V prípade, že v rámci pripravovanej modernizácie vyššie uvedenej trate, príde ku kolízii novobudovaných zariadení ŽSR s navrhovanou stavbou a nebude možné nájsť iné vyhovujúce riešenie, stavebník túto stavbu upraví na vlastné náklady tak, aby nebránila plánovaným rozvojovým zámerom ŽSR,
- Stavba bude navrhnutá v súlade s ustanoveniami zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stav, poriadku, v znení neskorších predpisov,
- Stavba bude realizovaná podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie overenej MDV SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava.
- Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD a že železničná prevádzka je zdrojom nežiaducich emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie...). Výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. Pri výstavbe treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor,

7159_2024_TABK_Bratislava_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

- Neznečisťovať pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy a to ani trvalým, či dočasným uložením výkopovej zeminy, či iného materiálu na plochách v blízkosti železničnej trate bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy.

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko č. 2975/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 12. 04. 2023

- Požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. vznp (stavebný zákon) a zákona č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyjadrenia odborných zložiek OR Trnava (Sekcia EE, Sekcia OZT, Sekcia RD), ktorých podmienky je potrebné dodržať sú v prílohe.
- Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky.
- Realizáciou stavby v OPD, jej prevádzkou a užívaním nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, nesmie dôjsť k narušeniu stavby dráhy
- Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa bude nachádzať v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nesúhlasíme s tým, aby si užívateľ stavby v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočne úpravy z dôvodu jej negatívnych vplyvov dráhy na stavbu (vibrácie, vplyv trakcie a pod.).
- Žiadne časti stavby a osvetlenie stavby nesmú ovplyvniť viditeľnosť návestidiel, traťových značiek a iných zariadení slúžiacich na prevádzkovanie dráhy.
- Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
- Majetkoprávne vzťahy ohľadne pozemkov v správe ŽSR je potrebné riešiť so ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.
- V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované investorovi.
- Toto stanovisko je čiastkové a nenahrádza súhrnné stanovisko ŽSR a teda nemožno ho použiť ako podklad pre potreby územného, stavebného či iného konania. Súhrnné stanovisko za ŽSR pre tieto účely vydáva Odbor expertízy GR ŽSR (0230), Klemensova 8, Bratislava. Zároveň stavebné povolenie je možné vydať až po súhlase Dráhového stavebného úradu MD SR.

Železnice Slovenskej republiky, správa majetku ŽSR Bratislava, stanovisko č. 13587/2023/SSTT-2 zo dňa 18. 04. 2023

- úpravy spevnených plôch na jestvujúcej stavbe sú na základe predloženej projektovej dokumentácie situované na pozemkoch v správe ŽSR a zasahujú do ochranného pásma dráhy železničnej trate TÚ 2854 Bratislava Predmestie - Bratislava Filiálka, DÚ 03 žst. Bratislava Filiálka v žkm 5,990 - 6,368 vľavo v smere staničenia v min. vzdialenosti á 3 m od osi krajnej koľaje bez križovania uvedenej trate.
- projekt Nový Istropolis pozostáva z viacerých stavebných celkov označovaných ako Zóna A (objekty MFH+HOTEL), Zóna B (objekty administratívy O1 a 02 + rezidenčný bytový dom R2), Zóna C (verejný priestor s chodníkmi a zeleňou) a Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry (ul. Kukučínova, Šancová, Vajnorská a Škultétyho) vrátane Káblového napájača VN 1160 - 22Kv
- v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete a objekty v správe a účtovnej evidencii Oblastnej správy majetku Trnava

Pozemky dotknuté stavbou sa nachádzajú v ochrannom pásme dráhy.

Pozemky dotknuté stavbou sú v správe ŽSR, pričom na nich nachádzajúcu sa pozemnú komunikáciu spravuje Hlavné mesto SR Bratislava vrátane letného čistenia a zimnej údržby i celkovo zabezpečenia bezpečnej prejazdnosti.

7159_2024_TAEK_Bazilovic_UK_uprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, stanovisko č. 03242/2023/OR TT/SOZT-2 zo dňa 28. 03. 2023

- Záujmovým územím predmetnej stavby prechádzajú trasy káblových vedení v správe ŽSR OZT, ktoré boli informatívne zakreslené do mapy. Požiadajte o vytýčenie káblových vedení priamo v teréne.
- Na podklade vytýčenia je nutné presnú polohu trás vedení zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, aby bolo možné posúdiť mieru kolízie stavby s trasami vedení a poslať na vyjadrenie na ŽSR SOZT. V prípade ak káblové vedenia v našej správe prídu do styku s predmetnou stavbou požadujeme rešpektovanie káblových vedení (nad trasami podzemných káblov v zmysle zák. 351/2011 Zb.z. v rozsahu ochranného pásma je zakázané vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblovej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, budovať trvalé alebo dočasné skládky, zriaďovať spevnené plochy, vysádzať kríky a stromy atď.) alebo doplnenie do PD samostatný stavebný objekt, ktorý bude riešiť prekládku alebo ochranu káblových vedení ŽSR Sekcie OZT. Vypracovanie PD prekládky, ochrany káblových vedení ako aj práce na prekládke, ochrane vedení môže vykonávať len projektant, zhotoviteľ disponujúci náležitým oprávnením pre výkon uvedenej činnosti v zmysle zákona č.513/2009 Z.z., §18. a za dozoru správcu vedení ŽSR! Prekládka, ochrana vedenia predstavuje vyvolanú investíciu, náklady ktorej znáša objednávateľ. Zhodnotením diela vyvolanou investíciou sa nemenia vlastnícke práva k majetku a teda zriadená prekládka, chránička ako súčasť káblovej trasy musí zostať v správe majetku ŽSR ako správcu príslušného vedenia. Spracovaný projekt predložte na odsúhlasenie na Sekciu OZT OR Trnava.
- Vytýčenie vedení, spoluprácu s vypracovaním PD prekládky, ochrany ako aj dozor Vám na základe objednávky zabezpečí SMSÚ OZT KT Trnava, Sládkovičova 2, 920 41 Leopoldov (Bc. Korbelič, tel. 0903 566 278). Vedenia v zmysle zák. 351/2011 Zb.z. podliehajú ochranným opatreniam v šírke ich ochranného pásma (t.j.0,5 m od osi káblového vedenia na obidve strany).
- Sekcia OZT nemá z hľadiska svojich záujmov k PD v predloženom rozsahu iné pripomienky.

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia riadenia dopravy, stanovisko č. 01625/2023/OR TT/SRD-8 zo dňa 05. 04. 2023

- realizáciou stavby nesmie dôjsť k narušeniu telesa dráhy, stavieb a zariadení dráhy,
- v súčasnosti na dotknutom TU: 2854 nie je prevádzkovaná železničná doprava, ale je potrebné zmluvne do budúcnosti zabezpečiť aby stavebník, príp. užívateľ stavby nevzniesol námietky a neuplatňoval si nároky na úpravu u ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov spôsobených železničnou prevádzkou a je potrebné, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom predpokladanej železničnej dopravy i v budúcnosti,
- osvetlenie stavby je potrebné riešiť tak aby i v budúcnosti nedošlo ku oslňovaniu vlakového personálu, resp. nesmú byť zriaďované svetelné zdroje a farebné plochy, ktoré by mohli byť zameniteľné s návestnými znakmi,
- výkopy je potrebné označiť v zmysle platnej legislatívy SR,
- pri budovám chodníkov pre chodcov, ako aj pre cyklistov je potrebné zabezpečiť vhodnými zábranami tieto komunikácie voči stavbám a zariadeniam dráhy, aby v budúcnosti nedošlo k ohrozeniu pohybujúcich sa osôb predpokladanou prevádzkou železničnej dráhy,
- investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou,
- nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, záväzné stanovisko č. 7796/2023/CDD/13572 zo dňa 23. 05. 2023

- Stavebné práce budú realizované podľa predloženej projektovej dokumentácie k stavbe, vypracovanej spoločnosťou PANTOGRAPH s. r. o., so sídlom Strážnická č. 2, 811 08 Bratislava, zodpovedným projektantom Ing. arch. [redacted] - autorizovaným architektom reg. č. [redacted], v stupni pre územné konanie z 05/2022 (ďalej len „PD"). V prípade zmien v PD je potrebné podať novú žiadosť a predložiť PD na opätovné posúdenie.
- Stavebník je povinný zabezpečiť dodržanie podmienok určených vo vyjadrení - súhlase prevádzkovateľa dráhy - DPB evidovanom pod č. 3838/4899/2000/2023 zo dňa 17.03.2023, ako aj podmienky určené v záväznom stanovisku ŠSMD evidovanom pod č. 5760/2023/ŠSMD/6543- 2 zo dňa 15.03.2023.
- Stavba v OPD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarnym predpisom.
- Upozorňujeme stavebníka v súvislosti s obvodom dráhy na dodržanie ustanovení § 4 bodu 1 písm. a) a písm. b) zákona o dráhach.
- Stavebník zabezpečí, aby stavbou alebo prácami súvisiacimi s ňou nedošlo k poškodeniu alebo narušeniu statiky trakčného zariadenia na ulici Vajnorská.
- Osvetlenie stavby nebude smerované tak, aby oslňovalo účastníkov mestskej dráhy.
- Realizáciou stavby môže dôjsť ku styku s podzemnými vedeniami mestskej dráhy na ulici Vajnorská. Z uvedeného dôvodu je potrebné tieto podzemné vedenia zamerať so správcom sietí DPB, a. s. a prerokovať postup pri napĺňaní investičných zámerov.
- Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- V prípade, ak by stavebnou činnosťou mala byť obmedzená, alebo ohrozená premávka na mestskej dráhe, je nutné vykonať potrebné opatrenia na jej odvrátenie a v jej činnosti pokračovať až po dohode s prevádzkovateľom dráhy.
- Stavebník zabezpečí realizáciu prác na takom stupni bezpečnosti, aby nebola ohrozená plynulosť a bezpečnosť premávky na mestskej dráhe a aby nedošlo k poškodeniu telesa mestskej dráhy a jej súčastí. V prípade vzniku škody na majetku prevádzkovateľa dráhy je stavebník povinný túto škodu nahlásiť prevádzkovateľovi dráhy a po odkonzultovaní s DPB bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
- Po ukončení prác stavebník zabezpečí uvedenie terénu v blízkosti dráhy primerane do pôvodného stavu.

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, záväzné stanovisko č. 5760/2023/ŠSMD/6543-2 zo dňa 15. 03. 2023

- Stavba sa nachádza v ochrannom pásme dráhy na Vajnorskej ulici.
- V prípade, že stavba si bude vyžadovať činnosti v obvode dráhy, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na nej, a/alebo činnosti, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy a ani s dopravou na dráhe, je na tieto činnosti potrebné si vyžiadať súhlas prevádzkovateľa dráhy.
- Podľa § 4 ods. 1 zákona o dráhach je v obvode dráhy zakázané bez povolenia špeciálneho stavebného úradu umiestňovať stavby, reklamné, propagačné a informačné zariadenia, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy ani s dopravou na dráhe.
- Na činnosti v ochrannom pásme podľa §105 ods. 1 písm. g) zákona o dráhach je potrebné si vyžiadať súhlas na činnosti v ochrannom pásme mestských dráh od príslušného dráhového správneho orgánu.
- V prípade kolízie uložených ovládacích a napájacích káblov dráhy s investičnými zámermi stavebníka vypracuje oprávnená osoba projekt na prekládku ovládacích a napájacích káblov, ktorú je príslušný povoliť špeciálny stavebný úrad.
- Stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia.
- V prípade prác na trakčných zariadeniach mestskej dráhy (napr. trakčné stožiare, kombinované trakčné stožiare a iné podľa vyhlášky Ministerstva dopravy, pôšt a

7159_2024_TABK_Predkladacia_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

telekomunikácií SR č. 350/2010 Z.z. o stavebnom a technickom poriadku dráh v znení neskorších predpisov), tieto je príslušný povoliť Bratislavský samosprávny kraj ako špeciálny stavebný úrad.
- Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- Stavebník je povinný pri navrhovaní, umiestňovaní a zriaďovaní inžinierskych sietí v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržať podmienky uvedené v § 15 zákona o dráhach.

ACS spol. s.r.o., vyjadrenie zo dňa 05. 12. 2023
- V mieste križovaní ochrániť trasu HDPE rúr spoločnosti ACS betónovými žľabmi TK, alebo TK2, alebo inou ochranou
- V ochrannom pásme PTZ vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy
- V prípade obnaženia PTZ zabezpečiť ich primeranú ochranu
- Pred zásypom výkopu prizvať zástupcu ACS spol. s r.o. na obhliadku, či PTZ nie sú poškodené
- Nad trasou PTZ dodržiavať zákaz prechádzania ťažkých vozidiel, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu prekrytie cestným panelom, zažľabovanie, atď.
- Nad trasou PTZ dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup
- Bez súhlasu zodpovedného pracovníka ACS spol. s r.o. nezvyšovať a nezničovať vrstvu zeminy nad PTZ
- Za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor prác.

Realizátor preukázateľne oboznámi pracovníkov, ktorí vykonávajú zemné práce s vytýčenou trasou PZT a s podmienkami práce v jej blízkosti. Prípadné poškodenia realizátor ihneď oznámi na telefónne na kontakt: +421 2 3266 1111.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 051289/2023/40201/BL zo dňa 10. 07. 2023

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby
- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách".
- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Existujúce prípojky z verejných vodohospodárskych sietí BVS, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody a divízie odvádzania odpadových vôd našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Realizáciu zrušenia prípojok, odbornú asistenciu príslušnej divízie a zmenu v odbernom mieste treba riešiť cestou OPSZ.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Novy Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

- Navrhovaná úprava/preložka existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v majetku BVS v novej trase je možná pri splnení podmienky:
  - že nová trasa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vrátane pásma ochrany bude vo verejnej komunikácii resp. verejne prístupnom koridore dostatočnej šírky (min. 3,0 m) a nosnosti povrchu pre vjazd servisných vozidiel.
  - DSP je nutné riešiť v súlade s platnými STN a Štandardami vodovodnej a kanalizačnej siete v podmienkach BVS.
  - Existujúci verejný vodovod verejná kanalizácia, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame v ďalšom stupni dokumentácie definovať (dimenziu, dĺžku) a spôsob likvidácie (fyzicky, vodoprávne) dohodnúť na príslušnej divízii.
  - Na vyvolanú preložku existujúceho zariadenia (úpravu) sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Do vydania vodoprávneho povolenia žiadame uzatvoriť na oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS „Budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby". Písomnú žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať na príslušnom formulári spolu s požadovanou dokumentáciu prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.
- Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS.
- K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou nemáme pripomienky.
- K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:
  - Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách" situovať vo verejných komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
  - Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 75 5401, STN 73 6005 a v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS.
  - Navrhovaný verejný vodovod nesmie byť prepojený s potrubím vodovodu z vlastného zdroja vody (napr. studne).
  - Vodovodné prípojky žiadame navrhnúť v súlade so zákonom 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a. s.", ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnený na internetovom sídle www.bvsas.sk.
  - V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojok (dĺžka, dimenzia).

III. Z hľadiska odkanalizovania

- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd. S ohľadom na celkové

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

preťaženie zberačov, s dôrazom na koncepciu zadržiavania zrážkových vôd v riešenom území je nutné redukovať odtok povrchových vôd do verejnej kanalizácie. Z riešeného územia stavby Nový Istropolis bude možné odvádzať do verejnej kanalizácie 50% z pôvodne zazmluvnenej hodnoty odtoku. Regulovaný odtok z jednotlivých retenčných nádrží žiadame počas spracovania projektu stavby konzultovať s DOOV a OVK BVS.

- Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia/objekt pripája, je v majetku BVS.
- K navrhovanej koncepcii odkanalizovania nemáme pripomienky.
- K navrhovanému technickému riešeniu verejnej kanalizácie máme nasledovné pripomienky:
    - Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách" situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
    - Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 75 6101 a STN 73 6005 a v súlade so Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS.
    - Poklopy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, typu BEGU, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.
    - DSP je nutné odsúhlasiť na DOOV. Na prerokovanie je nutné predložiť kompletnú dokumentáciu min. 14 dní pred samotným rokovaním.
    - Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 75 6101, STN 73 6005 a dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a. s.", ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnený na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Upozorňujeme, že nedodržanie podmienok vyjadrenia k DÚR, Štandardov kanalizačnej siete a Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Dopravný podnik Bratislava a.s., stanovisko č. 3838/4899/2000/2023 zo dňa 17. 03. 2023 a č. 14970/15321/2024 P5561_24 zo dňa 20. 09. 2024

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.
- Šírku priľahlého chodníka pre peších medzi na Šancovej ulici žiadame nadimenzovať v zmysle STN 736110.
- Plochu nástupišťa určenú pre cestujúcich na zastávke Trnavské mýto (na Šancovej ul. smer Račianske mýto), žiadame nadimenzovať podľa STN P 73 6425.
- Chodník pre peších a nástupište požadujeme stavebne oddeliť v celej dĺžke nástupišťa, pričom chodník musí byť dostatočne široký na to, aby chodci nemuseli prechádzať cez autobusovú/trolejbusovú zastávku.
- Vybavenie zastávky žiadame v zmysle manuálu verejných priestorov - Princípy a štandardy zastávok MHD.
- Stavebné riešenie zastávky s plochou z CB II krytu a kasselských obrubníkov požadujeme dodržať aj v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
- Križovatku ulíc Šancová a Kukučínova, žiadame stavebne upraviť tak, aby mohol vzniknúť samostatný BUS pruh vedľa dvoch priamych pruhoch od zastávky Trnavské mýto smer Račianske mýto.

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

- Dĺžka zastávky Trnavské mýto smer Račianske mýto musí byť nasledovná: 20 m priestorová rezerva od križovatky Trnavské mýto, zastávka 40 m (s kompletným vybavením), zastávka 20 m.
- Vzhľadom na dopravné priťaženie územiu žiadame, aby súčasťou projektu bola realizácia/vyznačenie vyhradených jazdných pruhov pre verejnú dopravu na Trnavskej ceste a Šancovej ul. v úseku Zimný štadión - Jiskrova.
- Riadenie CDS Šancová - Kukučínova žiadame v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť tak, aby vozidlá MHD mali v úseku Trnavské mýto - Račianske mýto (a späť) preferenciu.
- Stavebník nesmie staveniskovou dopravou pojazdovať električkovú koľajovú trať na Vajnorskej ulici.
- Stavebník je povinný na vlastné náklady okamžite odstrániť prípadné závady na koľajovej trati (po predchádzajúcom vyrozumení vedúceho prevádzky koľajových tratí DPB, a.s. - Ing. Čuperku t.č. 0903 797 792) vzniknuté z dôvodu prác na uvedenej stavbe.
- Stavebník je povinný zabezpečiť okamžité očistenie električkového telesa a koľajníc v prípade, že tieto budú znečistené v dôsledku stavebných prác alebo staveniskovou dopravou.
- Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi investorom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných zariadení, alebo aby bola uzatvorená zmluva o spolupráci medzi investorom a Hlavným mestom Bratislava. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Zmluvu je možné uzatvoriť po naprojektovaní samostatných stavebných objektov úprav „Pevných trakčných zariadení" (PTZ) vyvolaných stavbou. Naprojektované musia byť oprávneným projektantom, musia byť prerokované so správcom PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB, a.s.!
- Naprojektované SO: „Prekládka trolejového vedenia a Prekládka trakčných káblových rozvodov. Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ.
- Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
- Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
- Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
- Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (S 02/5950 1491).
- Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
- Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- Pri pretláčam je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ (S 02/5950 1491).
- Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ (® 02/5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
- Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112,117 a 120

Dopravný úrad, stanovisko č. 11036/2023/ROP-002/9688 zo dňa 04. 04. 2023

- V prípade, že príde k použitiu stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výšky 209,4 m n. m. Bpv, t.j. nad výšku cca 71,3 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska M.R. Štefánika Bratislava), je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie a vydanie nového stanoviska.

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0185/2023/An zo dňa 01. 08. 2024

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činnosti je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-dlstribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- 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,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Záujmové územie stavby je v tesnej blízkosti bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) STL PN 300kPa.
- V prípade, že sa, na základe vytýčenia plynu v teréne, zistí, že betónové plochy (chodníky, nám. cyklo. trasy) zasahujú do bezpečnostného pásma plynárenských zariadení - STL D 160, PN 300kPa je investor povinný na SPP- distribúcia a.s., požiadať o stanovisko k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ a na základe vydaného stanoviska - spracovať projektovú dokumentáciu, ktorú následne zašle na posúdenie do SPP - distribúcia a.s. (pre účely SP).
- V PD pre stavebné konanie je potrebné dopracovať okótovaný detail križovania a súbehu Vašich navrhovaných rozvodov z uličných IS s existujúcimi plynárenskými zariadeniami.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, stanovisko č. CS SVP OZ BA 12/2023/85 zo dňa 08. 03. 2023

- Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
- 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).
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) stavby v danej lokalite, požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (retenčné nádrže resp. infiltračné nádrže).

- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov (odvodňovacie systémy) z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť:
  - pre územie so štrkovým podložím
    - 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku periodicity p=0,05 trvajúcu 15 minút s intenzitou 244 $l.s^{-1}$ ha^{-1} a koeficientom odtoku dažďovej vody K=1
  - pre územie s komplikovaným podložím
    - 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku periodicity p=0,02 trvajúcu 120 minút s intenzitou 80,6 $l.s^{-1}.ha^{-1}$ a koeficientom odtoku dažďovej vody K=1

  Zaktualizované hodnoty intenzity návrhových zrážok poskytol SHMU. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom hl. mesta Bratislava a SHMÚ.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky ani počas prívalových zrážok.
- Navrhnuté vsakovacie zariadenia musia byť osadené min. 1,0 m nad hladinu podzemnej vody a musia byť hydraulicky prepojené s vrstvou priepustných hornín.
- Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
- Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
- Podľa § 21, ods. 1 písm. d, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DSP) žiadame predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 165/2023 zo dňa 28. 03. 2023

- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, (verejné komunikácie, chodníky a cyklistická infraštruktúra)
- Pri návrhu verejných komunikácií a cyklistickej infraštruktúry odporúčame riadiť sa aj TP 085 Ministerstva dopravy a výstavby SR z 10.6.2019 (technické podmienky navrhovania cyklistickej infraštruktúry) a TP 048 Ministerstva dopravy a výstavby SR z 10.6.2019 (navrhovanie debarierizačných opatrení na pozemných komunikáciách).
- Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 48/UR/2023/Ko zo dňa 15. 05. 2023

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

7159_2024_TSBK_Pasienkovska_UK_uprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 896/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 07. 03. 2023 a č. 2760/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 16. 09. 2024

V ďalšom stupni PD žiadame:

- SO.IS.302 Úprava verejnej kanalizácie - šachtu kanalizácie žiadame uložiť mimo horúcovodu a horúcovodnej šachty OŠ 125.
- SO.IS.301 Úprava verejného vodovodu - vodovod žiadame umiestniť mimo horúcovodnej šachty OŠ 125.
- SO.IS.605 Úprava optických vedení Vnet, a.s. - optický kábel žiadame umiestniť mimo ochranného pásma horúcovodu.
- SO.IS.606 Úprava optických vedení ACS, s.r.o. - optický kábel žiadame umiestniť mimo ochranného pásma horúcovodu.
- SO.PU.208 Úprav komunikácie Kukučínova - žiadame zabezpečiť ochranu horúcovodu pre vjazdy a výjazdy do objektu.
- SO.IS.701.1 Úprava verejný horúcovod Škultétyho ul. - miesto rozšíreného kanála pre navrhovanú odbočku pre objekt SO.02 Administratívna budova 02 žiadame označiť ako OŠ 108.
- SO.IS.701.2 Úprava verejný horúcovod Trnavské mýto - Stred - v mieste osadenia kompenzátorov vybudovanú šachtu označiť ako vstupná šachta VŠ 120.
- SO.IS.701.3 Úprava verejný horúcovod Trnavské mýto - Juh - v mieste osadenia kompenzátorov vybudovanú šachtu označiť ako vstupná šachta VŠ 122.

Upozornenia:

Žiadame stavebníka dodržať ustanovenia & 36 - ochranné pásma, bod 7, 8 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:

- Pri súbehu inžinierskych sietí a naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo nášho horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany a ochranné pásmo horúcovodných šácht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
- Pri križovaní inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať normu STN 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Inžinierske siete žiadame uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
- Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
- Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.
- Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol taktiež ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu.

Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. PD23107-PD23111 zo dňa 20. 03. 2024

- Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zákres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- Žiadosť o zákres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zákres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.

7159_2024_TABK_Rozkopavka_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

- Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zákresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zákresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
- Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
- V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na info@tsb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení - vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolízii so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk
- Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@tsb.sk. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
- Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti zaradené do správy každodobého správcu verejného osvetlenia hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcom VO, spol. Technické siete Bratislava, a.s., kontaktný e- mail: info@tsb.sk
- Všetko musí byť zrealizované v súlade s Manuálom zariadenia verejného osvetlenia, ktorý vám vieme poskytnúť na vyžiadanie na info@tsb.sk
- Zároveň žiadame na miesta podľa grafickej prílohy (konkrétne od existujúceho RODS 301 nachádzajúceho sa na križovatke Vajnorská/Trnavské mýto po novovybudovaný radič RCDS 300 nachádzajúci sa na križovatke Šancová/Kukučínova, od RCDS 300 po novú kameru vybudovanú v stredovom páse Šancovej ul. a od RCDS 300 po hranicu ulíc Račianska/Kominárska, kde sa nachádza existujúca trasa MOS) pripložiť modrú HDPE rúru pre potreby Hlavného mesta SR Bratislava o priemere 40 mm s označením „Metropolitná optická sieť BA - www.bratislava.sk , tel. č. +421 25935 6582. Predmetná HDPE rúra bude dodaná správcom MOS-HMBA. O začatí pokládky HDPE rúr je potrebné s dostatočným časovým predstihom informovať správcu MOS-HMBA pre jej zabezpečenie min 30 dní. Pred zásypom káblovej ryhy žiadame prizvať správcu MOS-HMBA ku kontrole a prevzatiu položených HDPE rúr. Po realizácii žiadame správcovi dodať geodetické zameranie HDPE rúr v digitálnej aj papierovej

7159_2024_TABK_Bratislava_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

podobe. Náklady spojené s pripokládkou budú predmetom jednania so správcom MOS_HMBA a to na základe osobitnej dohody. Prípadné problémy, alebo nejasnosti môžete riešiť so správcom MOS-HMBA (kontakty - tel. č. +421903470811, mail: tsb-mos@tsb.sk

Yunex, s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/032/23/MD zo dňa 15. 03. 2023

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.: p. Kubišta - tel.: 0903 555 028,
- 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 Yunex, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 24. 07. 2024

Vzhľadom na skutočnosť, že stavba Úprava komunikácii a súvislej infraštruktúry - Nový Istropolis je v kolízii s existujúcimi elektroenergetickými zariadeniami (VN a NN káblové distribučné vedenia, istiaca skriňa SR) je nutné riešiť preložku a výmenu uvedených elektroenergetických zariadení.

Preložky energetických zariadení budú realizované na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom. V zmysle § 45 Zákona č. 251 /2012 Z.z. je povinný uhradiť náklady na preložku ten, kto potrebu preložky vyvolal.

SO.IS.501.1 Úprava distribučných rozvodov VN - 22kV - výmena pôvodných káblov.

- Výmena VN káblového vedenia linka VN425, typ 22-ANKTOYPV 3x185 za VN káblové vedenia typ 22- 3xNA2XS(F)2Y 1x240, v úseku TS0479-00 - TS2087 v dĺžke cca 100m,
- Výmena VN káblového vedenia linka VN425, typ 22-ANKTOYPV 3x185 za VN káblové vedenia typ 22- 3xNA2XS(F)2Y 1x240, v úseku TS0442-00 - TS2087 v dĺžke cca 100m,
- Výmena VN káblového vedenia linka VN425, typ 22-ANKTOYPV 3x185 za VN káblové vedenia typ 22- 3xNA2XS(F)2Y 1x240, v úseku TS1743-00 -TS2087 v dĺžke cca 80m,
- Výmena VN káblového vedenia linka VN364, typ 22-ANKTOYPV 3x185 za VN káblové vedenia typ 22- 3xNA2XS(F)2Y 1x240, v úseku TS0787-00 - TS2087 v dĺžke cca 150m.

SO.IS.501.2 Úprava distribučných rozvodov VN - 22kV- preložka káblov 22Kv

- Preložka VN káblového vedenia linka VN425, typ 22-ANKTOYPV 3x185 za VN káblové vedenia typ 22- 3xNA2XS(F)2Y 1x240, v úseku TS1743-00 - TS2087 v dĺžke

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_Úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

cca 130m,
- Preložka VN káblového vedenia linka VN364, typ 22-ANKTOYPV 3x185 za VN káblové vedenia typ 22- 3xNA2XS(F)2Y 1x240, v úseku TS0787-00 - TS2087 v dĺžke cca 240m.

SO.IS.502 Úprava distribučných rozvodov NN
- Preložka istiacej skrine PRIS3 č. 1335-001.

SO.IS.504 Úprava prípojky NN pre Tatrareal
- Preložka istiacej skrine PRIS3 č. 1263-001,
- Zrušenie istiacej skrine SR 4/15X400A č. 1263-002,
- Preložka NN káblového vedenia typ NAYY-J 4x240 v dĺžke cca 2x90m.

Žiadateľ zabezpečí pre realizáciu predmetu zmluvy:
- Vypracovanie projektovej dokumentácie a právoplatné stavebné povolenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. na distribučné elektroenergetické zariadenia.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- V stupni pre stavebné konanie žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníkmi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.

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.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí WN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie

7159_2024_TABk_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

služieb distribúcie). Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o., vyjadrenie č. 2223000281 zo dňa 31. 08. 2023

- Existujúce TKZ** sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona c. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona c. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Žiadateľ je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
- Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí podniku elektronických komunikácií.
- Počas realizácie stavby je žiadateľ povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečil prizvanie pracovníkov podniku elektronických komunikácií pred zásypom ryhy na kontrolu TKZ. Uvedená skutočnosť musí byt poznačená v stavebnom denníku žiadateľa. Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené pracovníkom podniku elektronických komunikácií v stavebnom denníku žiadateľa.
- Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné zariadenia v správe podniku elektronických komunikácií žiadame prizvať prevádzkovateľa / správcu siete: Daniel Talacko,daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
- V prípade, že podnik elektronických komunikácií zistí poškodenie TKZ alebo nedodržanie podmienok uvedených v bode 1-6 je žiadateľ povinný uhradiť podniku elektronických komunikácií všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku.
- V prípade, že sa preložka Vedenia podlá tejto dohody nezrealizuje do 6 mesiacov odo dna tohoto vyjadrenia, je Stavebník povinný pred začatím realizácie preložky požiadať Podnik o vyjadrenie, ci nenastala taká zmena okolností, ktorá by vyžadovala zmenu projektu. Ak vzhľadom na zmenu okolností bude potrebné zmeniť projekt, Stavebník je povinný na vlastné náklady zabezpečiť zmenu projektu a tento predložiť Podniku na schválenie. Preložka vedenia sa následne vykoná podlá schváleného zmeneného projektu. Rovnako je Stavebník povinný postupoval aj v prípade, že sa preložka nezrealizuje ani do 6 mesiacov odo dna schválenia zmeneného projektu.
- Zároveň upozorňujeme žiadateľa, že v zmysle §24 zákona c. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu/ zmluvu o podmienkach prekládky TKZ alebo vybudovania novej telekomunikačnej prípojky s podnikom elektronických komunikácií. Bez uzavretia dohody/zmluvy nie je možné preložiť TKZ/zrealizovať prípojku. Pokiaľ v dohode/zmluve nebude vyslovene dohodnuté inak, žiadateľ je povinný na svoje náklady - zabezpečiť vo svojom mene akékoľvek úradné alebo iné povolenie,

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

ohlásenia, rozhodnutia, vyjadrenia alebo súhlasy potrebné na vykonanie preložky TKZ/zrealizovanie prípojky;

- zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie umiestnenia preložených TKZ/zrealizovanej prípojky na/v dotknutých nehnuteľnostiach tak, aby vlastníci týchto nehnuteľností nemohli od podniku elektronických komunikácií požadoval akúkoľvek ďalšiu finančnú alebo nefinančnú náhradu za umiestnenie alebo prevádzkovanie preložených TKZ /zrealizovanej prípojky na/v nehnuteľností.
- V prípade poškodenia našich sietí z dôvodu stavebných prác, žiadame túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing podniku elektronických komunikácií (tel. c. 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov podniku elektronických komunikácií na stavenisko počas celého dna na zabezpečenie prevádzky.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany TKZ je porušením povinností podlá §23 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude mat záujem 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 žiadateľ povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzal zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, podnik elektronických komunikácií týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy TKZ vykoná podnik elektronických komunikácií základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyiadrenia/
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- Žiadateľ alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba na účel, na ktorý mu bolo vystavené.

Podmienky pre realizáciu prekládky telekomunikačných zariadení:

Upozorňujeme žiadateľa, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky TKZ s podnikom elektronických komunikácií. Bez uzavretia dohody nesúhlasíme s prepojením prekladaných TKZ na existujúcu sieť podniku elektronických komunikácií.

Pred pripojením prekladaných TKZ k existujúcej sieti podniku elektronických komunikácií žiadame o predloženie nasledovných dokladov:

- Meracie protokoly nového káblového úseku
- Povolenie neplánovaného prerušenia prevádzky
- Potvrdenú dohodu o prekládke káblov
- Definitívnu technickú dokumentáciu
- Toto vyjadrenie
- Doklady preukazujúce splnenie povinností stavebníka uvedené v bode 9

Zároveň upozorňujeme žiadateľa, že je povinný 15 dní pred realizáciou oznámiť presný termín premiestnenia alebo ochrany telekomunikačného zariadenia. V prípade prerušenia prevádzky na prekladanom telekomunikačnom zariadení je žiadateľ povinný špecifikovať pracovný postup. (Definovanie postupnosti s časovým údajom ako bude prebiehať prekládka telekomunikačného zariadenia.)

Po realizácii stavby 7 dní pred kolaudáciou stavby žiadame odovzdať dokumentáciu porealizačného zamerania prekládky tel. zariadení ku kontrole na ST, vyhotoveného podľa technického predpisu T-326. Dokumentácia musí obsahovať schematický výkres zapojenia,

7159_2024_TARK_Rozkopavka_UK_Uprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

polohopisné plány so zakótovaním celej trasy prekládky zariadení a geodetický elaborát v papierovej aj elektronickej forme.
Podmienky realizácie telekomunikačnej prípojky:

V prípade záujmu o vypracovanie návrhu technického riešenia a obchodnej ponuky telekomunikačného pripojenia vášho stavebného objektu, kontaktujte nás prosím na e-mailovej adrese developeri@telekom.sk.

Upozorňujeme žiadateľa, že v prípade vlastnej investície telekomunikačnej prípojky, je potrebné uzavrieť zmluvu (resp. Zmluva o zmluve) o prevode majetku realizovanej pokládky telekomunikačného kábla do vlastníctva ST a.s.. Ak nedôjde k podpísaniu zmluvy o prevode vlastníctva zrealizovanej pokládky, nemôžeme súhlasiť s daným technickým riešením pripojenia na verejnú telekomunikačnú sieť bez určenia rozhrania.

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky iba zmluvný partner.

OTNS, a.s., vyjadrenie č. 2129/2023 zo dňa 03. 08. 2023

- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle §21, ods.(3) a §24 ods.(6) Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk , pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky. V prípade potreby vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZU v dgn na vyžiadanie/objednávku-digi, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne, služby sú spoplatnené v zmysle Cenníka OTNS,a.s., uvedeného na webe.
- nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzky schopnosť.
- oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
- stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v dalšom stupni PD.
- žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: optika@otns.sk, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

fólie a zákrytových dosiek.
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.

MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., vyjadrenie č. BA-4320 2023 zo dňa 04. 12. 2023

Upozorňujeme, že:
- vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
- rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku ním, nie sú predmetom toho vyjadrenia

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

Platnosť územného rozhodnutia:

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona platí tri roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby. Čas platnosti tohto rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť podľa § 40 ods. (2) stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa podanú stavebnému úrad pred uplynutím uvedenej lehoty.

Toto rozhodnutie je podľa § 40 ods. (3) záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania.

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

O D Ô V O D N E N I E

Stavebný úrad prijal dňa 11. 06. 2024, s posledným doplnením dňa 06. 08. 2024, navrhovateľom Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36283461, v zastúpení K.T. Plus, s.r.o, Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35958766, (ďalej len „navrhovateľ"), návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby **„Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry – Nový Istropolis"** na ulici Trnavské Mýto, Kukučínova ulica, Škultétyho ulica, Vajnorská ulica, a Šancová ulica, na pozemkoch registra pozemky registra „C"-KN parc. č. 11436/2, 11436/3, 11436/11, 11436/18, 11436/19, 11427/2, 11427/3, podľa geometrického plánu č. 40/2024 vypracovaného dňa 07. 05. 2024 Ing. [redacted] autorizovaným geodetom a kartografom, potvrdeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 20. 05. 2024 na rozdelenie nehnuteľností a zrušenie parcelných čísel, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1255 a č. 1291 vo vlastníctve navrhovateľa, pozemky registra „C"-KN parc. č. 11436/7 a 1143616, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7032 vo vlastníctve Istropolis O1 s.r.o., pozemky registra „C"-KN parc. č. 11436/10, 11436/42, 11436/44, 11436/45, 11436/39, 11436/40, 11436/41 11436/43 a 11436/46, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 7036 vo vlastníctve Istropolis O2 s.r.o., pozemky registra „C"-KN parc. č. 21986/4, 21283/175, 21311/4 a 21283/2, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1351 vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Železnice Slovenskej republiky, pozemky registra „E"-KN parc. č. 21315 a 21283/110, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5554 vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Železnice Slovenskej republiky, pozemok registra „C"-KN parc. č. 21968/2, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1274 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, pozemok registra „C"-KN parc. č. 10403/21, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1226 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, pozemok registra „C"-KN parc. č. 11246, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, pozemok registra „E"-KN parc. č. 11430, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6051 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, pozemky registra „E"-KN parc. č. 11436/1, 11436/2, 11436/3, 11435, 21914, 11403/2, 11428, 11402, 11432, 21994 a 10422, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5567 vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, pozemky registra „C"-KN parc. č. 11436/5, 21994, 11400/1, 11434/1, 11434/2, 11436/5, 21914 a 21986/5, LV nezaložený, v k. ú. Nové Mesto v Bratislave.

Uvedením dňom bolo začaté územné konanie.

Návrh bol doložený projektovou dokumentáciou vypracovanou v máji 2022, revízia 01 – 02/2023, spoločnosťou PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava 1, zodpovedný projektant Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt, č. oprávnenia *[redacted]* a dokladmi potrebnými k vydaniu územného rozhodnutia.

Vzhľadom na to, že predložený návrh bol úplný a spolu s prílohami poskytoval dostatočný podklad na posúdenie, stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania, ich počet (viac ako 200) a dospel k záveru, že v konkrétnom prípade územného konania, ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania", a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácií_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

často technicky náročné, ekonomicky nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu, preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v stavebnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu.

V zmysle uvedeného stavebný úrad upovedomil o začatí územného konania v predmete veci listom číslo 34686/7159/2024/SU/TARK zo dňa 05. 09. 2024 všetkých známych účastníkov konania a dotknuté orgány o začatí územného konania v predmete veci a súčasne nariadil za účelom prerokovania návrhu v predmete veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 10. 10. 2024. O jeho výsledku bol spísaný protokol. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, pričom boli upozornení, že inak sa na ne neprihliadne. Dotknuté orgány mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Pre územie, na ktorom sa nachádza navrhovaná líniová stavba stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 nasledovné funkčné využitie územia:

- Obytné územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie - t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.
- Územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie s kódmi C a M - t.j. Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie - t.j. Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- námestia a ostatné komunikačné plochy - t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Časť stavby (severná časť riešeného územia na uliciach Vajnorská, Kukučínova a Škultétyho s kódom funkcie 201 a 101) je súčasťou územia, ktoré je definované ako

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

stabilizované územie.

Časť stavby (vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 201 s kódmi C a M) je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia navrhovaný zámer - líniová stavba, ako dopravná vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:
  - prípustné spôsoby využitia funkčných plôch:
    - viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101;
    - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201;
  - námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami;

Z hľadiska funkcie je predmetná stavba ako dopravná vybavenosť pre obsluhu územia v súlade s ÚPN.

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia nemá navrhovaná zmena dokončenej stavby v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP). Primárne je stavba navrhovaná vo funkcii námestia a ostatné komunikačné plochy (biele plochy), tzn. bez vplyvu na KZ. V časti sa stavba navrhuje aj na pozemkoch, ktoré sú súčasťou územia - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, ktoré sú súčasťou tzv. vymedzeného územia pre výpočet intenzity využitia územia pre stavbu „Nový Istropolis, Trnavské mýto, Bratislava". Z tohto dôvodu je vplyv na výslednicu KZ zohľadňovaný v rámci bilancií v záväznom stanovisku vydanom na predmetnú stavbu.

Predložený investičný zámer - zmena dokončenej stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.
V konaní sa súhlasne a bez pripomienok vyjadrili Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia, rozhodnutie č. 6958/299/2024/ZP/DARM zo dňa 27. 03. 2024; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPAz/5599/6863/2023 zo dňa 16. 03. 2023, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, stanovisko č. SEMal-EL13/2-3-2206/2023 zo dňa 13. 03. 2023; Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2023/000240-003 zo dňa 20. 03. 2023; Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia elektrotechniky a energetiky, stanovisko č. 02966/2023/OR TT/SEE-2-132 zo dňa 04. 04. 2023, Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor investorský, stanovisko č. 22937/2023/O220-107 zo dňa 16. 03. 2023; Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., stanovisko č. 013/ÚVaRT/23 zo dňa 20. 03. 2023, VNET a.s. zo dňa 08. 08. 2023.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z.., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, chránené zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad v konaní preskúmal najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom, požiadavky týkajúce sa verejných záujmov,

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF

KÓPIA

hygienické požiadavky, či spĺňa protipožiarne predpisy, predpisy ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, či sú zabezpečené dopravné podmienky a podmienky starostlivosti o kultúrne pamiatky a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným zákonom a osobitnými predpismi, či stavba bude mať technické vybavenie na riadne užívanie stavby, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, prerokoval návrh s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi.

Stavebný úrad určil záväzné podmienky umiestnenia stavby.

Určenými podmienkami stavebný úrad zabezpečil najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri umiestnení stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie a komplexnosť stavby.

Stavebný úrad preskúmal podrobne a v celom rozsahu návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a na základe skutkového stavu konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti.

P O U Č E N I E

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 6100 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

Prílohy: Zákres do kópie katastrálnej mapy v M 1:1500

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36 283 461, v zastúpení: K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766,
2. Istropolis O1 s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 55 102 018,
3. Istropolis O2 s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 55 102 085,
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481,
5. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501,
6. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317,

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF

KÓPIA

7. Vlastníci susedných nehnuteľností: nehnuteľnosť parc. č. 11402, kat. územie Nové Mesto, zapísanom na LV 2946, Kukučínova ulica vchod č.2 a 4, Škultétyho ulica vchod č. 10, 12, 14, 16 a 18:
Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, [redacted]

7159_2024_TAFK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky
IČO: 00 603 317

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, územný rozvoj (investičná činnosť), Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
2. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
3. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie sieťovej infraštruktúry, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
4. Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia dopravy, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF

KÓPIA

5. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317,
6. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
- odpadové hospodárstvo
- ochrana prírody a krajiny
- štátna vodná správa
7. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436,
9. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572,
10. Ministerstvo dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094,
11. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866,
12. Ministerstvo vnútra SR, krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava, IČO: 00 151 866,
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194,
14. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866,
15. Železnice Slovenskej republiky. Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501,
16. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606,
17. ACS, spol. s.r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 389 333,
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370,
19. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736,
20. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826,
21. Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 768 266,
22. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739,
23. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047,
24. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979,
25. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876,
26. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541,
27. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám, 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102,
28. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
29. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 917 62 Bratislava, IČO: 35 763 469,
30. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239,
31. Orange SLOVENSKO a.s./MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., Letná 769/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537,
32. VNET a.s., Černyševského 48, 851 01 Bratislava, IČO: 35 845 007,
33. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967,
34. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257,
35. Sitel s.r.o., Kopčianska 2489/18, 851 04 Bratislava, IČO: 31 668 305,
36. Turk Telekom International SK, s.r.o., V Záhradách 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 805 544,

7159_2024_TARK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky

KÓPIA

37. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 680 202,
38. RAINSIDE s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava, IČO: 31 386 946,
39. ELTODO SK a.s., Mokráň záhon 4, 821 04 Bratislava, IČO: 46 924 388,
40. SLOVANET A.S., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, IČO: 35 954 612,
41. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava, IČO: 31 335 161,
42. Energotel a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava, IČO: 35 785 217,
43. SLOVNAFT a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 02 Bratislava, IČO: 31 322 832,
44. TRANSPETROL a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava, IČO: 31 341 977,
45. GTS Slovakia s.r.o., Čáčovská cesta 5227/184, 905 01 Senica, IČO: 55 804 519,
46. Towercom a.s., Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava, IČO: 36 364 568,
47. Istrochem Reality a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35 797 525,
48. VTR komunikačné systémy, spol. s.r.o., Zelinárska 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 686 731,
49. Marlink s.r.o., Lamačská cesta 3/B, 841 04 Bratislava, IČO: 31 373 500,
50. Generálny investor Bratislavy, Záporožská 1165/5, 852 92 Bratislava, IČO: 00 698 393,
51. ISPER s.r.o., Topoľčianska 18, 851 05 Bratislava, IČO: 35 953 888,
52. O2 Slovakia s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava, IČO: 47 259 116,
53. Slovenská energetika a.s., Bytčianska 371/121, 010 03 Žilina, IČO: 46 768 548,
54. ENGIE Services a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 966 286,
55. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 810 08 Bratislava, IČO: 42 156 424

Na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

1. Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36 283 461, v zastúpení: K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

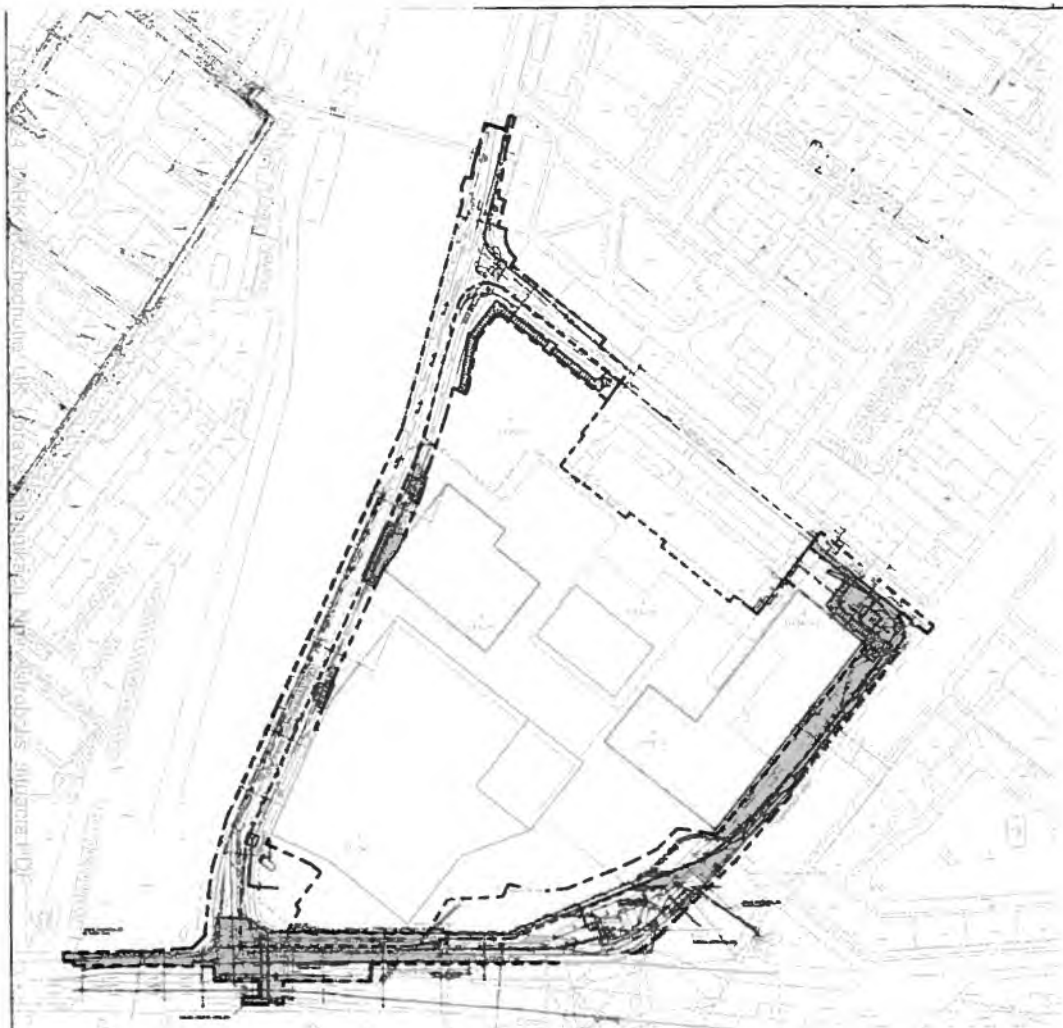
1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto – so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť

Doručuje sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. (2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia: Dátum zvesenia: (podpis, pečiatka)

7159_2024_TABK_Rozhodnutie_UK_úprava komunikácii_Nový Istropolis_situácia.PDF
Tento dokument bol podpísaný elektronicky
IČO: 00 603 317



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 40733/7159/2024/SU/TARK-34

vydaného dňa 29.10.2024

podpis

LEGENDA:

NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ HRANICE A OBJEKTY	
	HRANICA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA DUR ÚPRAVA KOMUNIKÁCIÍ A SÚVISIACEJ INFRAŠTRUKTÚRY - NOVÝ ISTROPOLIS
	MAJETKOPRÁVNA HRANICA
	NAVRHOVANÉ OBJEKTY
	NAVRHOVANÉ SIETE A PREKLÁDKY
	PREDMETOM DOKUMENTÁCIE NOVÝ ISTROPOLIS

UPOZORNENIE

Predložená dokumentácia v podrobnosti DUR slúži ako prílohá žiadosti o vydanie stanovísk dotknutých orgánov a územného rozhodnutia príslušným stavebným úradom. Na dokumentáciu sa bez vlastného súhlasu PD " NOVÝ ISTROPOLIS ZÓNA A" " NOVÝ ISTROPOLIS ZÓNA B", " NOVÝ ISTROPOLIS ZÓNA C" a " KÁBLOVÝ NAPÁJAČ VN 1160-22kV" Dokumentácia podlieha autorskému právu v zmysle 185/2015 Z.z. (Autorský zákon).

paré |

±0.000=138.50 m n.m.

Navrhovateľ	TRNAVSKÉ MÝTO a.s., Plynárenská 7/C 82109, Bratislava II
Názov projektu:	**ÚPRAVA KOMUNIKÁCIÍ A SÚVISIACEJ INFRAŠTRUKTÚRY - NOVÝ ISTROPOLIS**
Miesto stavby	Trnavské mýto , 83104, BRATISLAVA
Autor Architektonického nešenia	KCAP Rotterdam, Piekstraat 27 | CITYFÖRSTER Rotterdam, Charloisse Kerksingel 14, Rotterdam, Holandsko
Zhotoviteľ projektu	PANTOGRAPH s. r. o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava I - Staré mesto, Slovensko
Zodpovedný projektant	Ing. arch. Tomáš Auxt, AA, reg. č. 2028
Projektový tím	Ing.arch. Miloš Dražka, Ing.arch. Miroslav Hrušovský, Ing.arch. Tomáš Auxt, Ing. Michal Zábranský, Ing. Lukáš Zachar Ing.arch. Ján Varhura, Ing.arch. Kristián Ján Vidiš, Ing.arch. Matiš Viskup, Ing. arch. Vladimír Lipiansky, Ing.arch. Petra Cagalová, Ing. arch. Lenka Sulíková Ing.arch. Jakub Slameň Bc. Rainer Urban, Bc. Adam Bašista

Ing. arch. Tomáš AUXT autorizovaný architekt 2028 AA

Profesná časť PD	C_SITUÁCIE	Stupeň	DÚR
Zodpovedný projektant	Ing. arch. Tomáš Auxt, AA	Dátum	05/2022
Vypracoval	Ing. arch. Miloš Dražka, Ing. arch. Lenka Sulíková Ing. arch. Kristián Ján Vidiš, Ing. arch. Ján Varhura	Formát	2 A4
		Mierka	1:1500
Názov výkresu	**ZÁKRES DO KÓPIE KATAST. MAPY**	č. zákazky / stupeň / skrátený názov stupňa / časť / výkres č. / revízia č.	099S_DUR_SOXX_C_004

PANTOGRAPH s. r. o. Strážnická 2, 811 08 Bratislava I - Staré mesto www.pantograph.sk tel.č.: +421910977837

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

39586/3498/2024/SU/DEMV-32 **Bratislava 17.10.2024**

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") v spojení s ust. §7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste") a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm. e) zákona č.608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č.416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:
podľa §39 a §39a stavebného zákona v spojení s §4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

ktorým 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

na stavbu s názvom: **„Rodinný dom"**

v rozsahu objektovej skladby podľa projektovej dokumentácie:

SO 101	**Rodinný dom Brusnicová**
SO 201	**Komunikácie a spevnené plochy, oplotenie**
SO 401	**Sadové a vegetačné úpravy**
SO 501	**Prípojka vodovodu**
SO 601	**Prípojka kanalizácie**
SO 701	**Vonkajšie rozvody silnoprúdové, prípojka NN**

navrhovateľ: **Ing.** [redacted] **obaja** [redacted]

miesto stavby: Brusnicová ul., Bratislava, na pozemkoch CKN parc. č. 18322/1, 18322/2, 18322/3, 18322/4, 18332/4, 18332/5 v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto;
Pozemky C-KN p.č. 18322/1, 18322/2, 18322/3, 18322/4 k.ú. Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto sú zapísaný na liste vlastníctva č. 1904 vo vlastníctve navrhovateľa;

Pozemok C-KN p.č. 18332/4 v k.ú. Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto je zapísaný na liste vlastníctva č. 6903 vo vlastníctve [redacted] v podiele 33/34,
podiel 1/68 je vo vlastníctve [redacted] a podiel 1/68 je vo vlastníctve [redacted], ktorých správca je Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345 – navrhovateľ disponuje nájomnou zmluvou k pozemku zo dňa 08.03.2023 a zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 08.03.2023;
Pozemok C-KN p.č. 18332/5 v k.ú. Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto je zapísaný na liste vlastníctva č. 8192 vo vlastníctve navrhovateľa v podiele 33/34,
podiel 1/68 je vo vlastníctve Slymák Juraj a podiel 1/68 je vo vlastníctve [redacted] ktorých správca je Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345;

spracovateľ PD: prof. Ing. arch. [redacted] hosťujúci architekt [redacted]
projektová dokumentácia vypracovaná v 11/2022

druh stavby: rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami (novostavba)
účel stavby: bytová budova – rodinný dom *(§ 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)*
doba trvania stavby: trvalá

Opis predmetu územného rozhodnutia:
Predmetom riešenia projektovej dokumentácie je priestorové umiestnenie novostavby rodinného domu spolu s návrhom príslušnej technickej infraštruktúry.
Navrhovaný rodinný dom je umiestnený na obdĺžnikovej parcele. Prevažná časť pozemku je svahovitá od prístupovej komunikácie na ulici Brusnicová smerom k severozápadu. Na pozemku sa nenachádzajú žiadne jestvujúce stavby. Rodinný dom je navrhovaný do spodnej časti pozemku a v teréne je osadený tak, aby prirodzene kopíroval jeho svahovitosť.

1. <u>Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:</u>
Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie z 11/2022, spracovaná prof. Ing. arch. [redacted], hosťujúci architekt [redacted], ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

<u>Stavba a jednotlivé stavebné objekty sa umiestňujú na nasledovných pozemkoch:</u>
SO 101 Rodinný dom Brusnicová
na pozemkoch CKN parc. č. 18322/1, 18322/2, 18322/3 v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto;
SO 201 Komunikácie a spevnené plochy, oplotenie
na pozemkoch CKN parc. č. 18322/1, 18322/3, 18322/4 v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto;
SO 401 Sadové a vegetačné úpravy
na pozemkoch CKN parc. č. 18322/1, 18322/2, 18322/3 v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto;
SO 501 Prípojka vodovodu

na pozemkoch CKN parc. č. 18332/4, 18332/5, 18322/1 v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto;

SO 601 Prípojka kanalizácie

na pozemkoch CKN parc. č. 18332/4, 18332/5, 18322/3 v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto;

SO 701 Vonkajšie rozvody silnoprúdové, prípojka NN

na pozemkoch CKN parc. č. 18322/1 v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto;

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, sú stavbou dotknuté pozemky určené pre reguláciu funkčného využitia plôch: Obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Architektonické a urbanistické riešenie stavby a napojenie na siete technického vybavenia:

SO 101 Rodinný dom Brusnicová

Novostavba samostatne stojaceho rodinného domu je navrhovaná s dvomi bytovými jednotkami. Objekt bude mať 2 podzemné podlažia s technickým medzi podlažím a tri nadzemné podlažia, z toho posledné je ustúpené podlažie. V 2. PP je navrhnutá garáž pre 9 automobilov, vstupné priestory so schodiskom, výťah a skladový priestor. Technické medzi podlažie je tvorené dvomi technickými miestnosťami. V 1. PP je navrhnutá spoločenská časť rodinného domu – kuchyňa s jedálňou, vonkajšia terasa, bazén, sauna, fitness, WC, kúpeľňa, šatňa, chodba a výťah. Na 1. NP je navrhnutá samostatná 4 izbová bytová jednotka s vnútorným komunikačným jadrom, vonkajším grilom a terasami. Na 2. NP je navrhnutá 6 izbová bytová jednotka s vnútorným komunikačným jadrom a vonkajšími terasami.

SO 201 Komunikácie a spevnené plochy, oplotenie

Spevnené plochy okolo domu budú tvorené teracom a kameňom a budú zabezpečovať pohodlný prístup k domu. Nový vjazd bude šírky 6 m.

Pozemok bude oplotený novým monolitickým betónovým plotom v max. výške 2,1 m. Podrobné riešenie oplotenia bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Celková dĺžka oplotenia na severnej a južnej strane bude cca 90 m.

SO 401 Sadové a vegetačné úpravy

Nezastavané plochy pozemku budú zatrávnené a doplnené vhodnou zeleňou. Pochôdzne terasy na 2.NP a 3.NP budú opatrené vstavanými nádobami pre individuálnu výsadbu.

SO 501 Prípojka vodovodu

Objekt bude napojený na verejný vodovod pomocou novej vodovodnej prípojky DN 32. Od miesta napojenia na verejný vodovod bude vodovodná prípojka vedená do vodomernej šachty, ktorá bude osadená 0,5 m od hranice pozemku navrhovateľa. Vnútorné rozmery šachty budú 1,2 x 0,9 x 1,8 m.

SO 601 Prípojka kanalizácie

Z objektu budú splaškové vody odvádzané vývodom napojeným na kanalizačnú prípojku (SO 601) a bude ústiť do kanalizácie vedenej v príjazdovej komunikácii. Navrhovaná kanalizačná prípojka bude DN 150, v 3 % spáde.

SO 701 Vonkajšie rozvody silnoprúdové, prípojka NN
Nová podzemná elektrická prípojka NN bude realizovaná z navrhovaného elektromerového rozvádzača RE umiestneného na hranici pozemku navrhovateľa, prístupného z verejného priestranstva (1x OM, istič 3x63A/B).

Dažďová voda zo strechy a terás bude odvádzaná do vsakovacích blokov EKODREN DRENBLOCK, ktoré budú umiestnené v severozápadnej časti pozemku.

Na vykurovanie rodinného domu sú navrhnuté 2 vzduchové tepelné čerpadlá o výkone 2 x 12,86 kW. Ako doplnkový zdroj tepla bude v technickej miestnosti osadený elektrický kotol o výkone max. 45 kW.

Polohové a výškové umiestnenie stavby, plošná a priestorová bilancia:

Celková plocha parciel	1151,00 m^2
Zastavaná plocha spolu	398,20 m^2
Hrubá podlažná plocha nadz. podlaží	816,20 m^2
Zelené plochy	674,99 m^2
Počet nadzemných podlaží	2 + 1 ustúpené
Počet podzemných podlaží	2
Počet parkovacích miest	9 v garáži (2. PP)

Výškové osadenie objektu:
Max. výška navrhovanej stavby (atika) bude na kóte + 7,680 m; ± 0,000 = úroveň 1.NP = 281,350 m n.m. Bpv.

Minimálne odstupové vzdialenosti stavby od hraníc susedných pozemkov sú znázornené v situačnom výkrese ozn. C.2 overenom stavebným úradom v územnom konaní. Vzhľadom na nepravidelný tvar navrhovanej stavby, stavebný úrad neuvádza jednotlivé odstupy stavby vo výroku tohto rozhodnutia samostatne.

Stavebné objekty, ktoré sú predmetom tohto rozhodnutia sa umiestňujú podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v územnom konaní. Podrobný popis jednotlivých stavebných objektov je súčasťou projektovej dokumentácie.

2. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, štátnej správy a samosprávy:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 61599/2022-44454/2023 zo dňa 20.02.2023.

- **Z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**
- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;
- **Z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:**

- investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska intenzifikácie záujmových pozemkov (s ohľadom na jeho polohu v rámci predmetnej funkčnej plochy) a objemové riešenie (dve nadzemné podlažia a ustúpené podlažie) za max. prípustný v danej stabilizovanej lokalite;
- vzhľadom na objemové riešenie rodinného domu požadujeme dodržať architektonické riešenie kontaktnej fasády s verejným priestorom do ul. Brusnicová, po celej šírke parcely, tak ako je to zakreslené vo výkrese č. E 1.1.13 Pohľad juhovýchodný a výkres č. E 1.1.15 Pohľad z ulice Brusnicová;
- **Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**
- dopravné pripojenie na nadradenú komunikačnú sieť (vjazd) požadujeme riešiť v maximálnej šírke 6 m;
- **Z hľadiska riešenia technického vybavenia:**
- nakladanie so zrážkovými vodami je potrebné navrhnúť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky;
- Problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z novourbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy, retenčné nádrže (z ktorých môže byť zavlažovaná areálová zeleň) a vsaky. Vodozádržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklímy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode, • Upozorňujeme, že SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné (pre lokality Nové Mesto - Vinohrady, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku p=0,02, trvajúcu 120 min., s intenzitou i=80,6 l.s1.ha a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií k=1 (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ.
- **Z hľadiska ochrany životného prostredia:**
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- 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;
- **Z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:**
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží, resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;

- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z prívalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2022/165844/DAD zo dňa 06.10.2022.

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3, 4 zákona o odpadoch a to:
- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode pri stavbách nad 300 m2 zastavanej plochy (t.j. v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu, tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04),
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 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.
- Pôvodcovi 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 odviesť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané

povolenie podľa osobitného predpisu (napr. § 54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3, 4 zákona o odpadoch.
- V následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky 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.
- Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/167043-002 zo dňa 22.11.2022.

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím prechádza VI. nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpát s nelesnou teplomilnou biotou. Biokoridor je na viacerých miestach narušený a je potrebná jeho revitalizácia. Tiež sa nachádza v tesnej blízkosti IX. regionálneho biokoridoru Koliba - Slavín - Sitina, ktorý má nespojitý charakter a slúži najmä mobilnejším druhom živočíchov (vtáky, drobné cicavce). Odporúčame výsadbu drevín po zrealizovaní stavby a ploché strechy objektu riešiť ako vegetačné.
- Nakoľko v súvislosti so stavbou je potrebný výrub drevín rastúcich na predmetnom pozemku, súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti sa podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 10 m^2.
- Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných časti blízko rastúcich zachovalých drevín, prípadne aj na susedných pozemkoch (3 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 (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín, a tiež v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
- Žiadame na pozemku zrealizovať vodozádržné opatrenia pre využitie dažďových vôd zo striech objektu (napr. retenčnú nádrž, dažďové záhony, vegetačná strecha a pod.).
- OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 2 až 5 záväzného stanoviska a za podmienky dodržania regulatívov podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie pre daný pozemok (ZP, IPP, KZ).

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/177199-002 zo dňa 24.10.2022.

- Predmetná stavba nemá podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a nepodlieha povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona a nevyžaduje ani súhlas podľa § 27 vodného zákona.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.

- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2023/000301-002 zo dňa 01.02.2023.

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

SPP-distribúcia a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0734/2022/An zo dňa 29.09.2022.

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať" SPP- Do vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- 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,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadenia,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- Osobitné podmienky:
- Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 6612320234 zo dňa 24.07.2023.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 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 sieti (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 sieti:
- Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605

- 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.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 097755/2022/Bm zo dňa 06.10.2022.

- Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou ak odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:
- 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.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu stavby: „Rodinný dom“ nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- 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“).
- 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, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- A. Zásobovanie vodou

- So zásobovaním predmetnej stavby vodou prostredníctvom novej vodovodnej prípojky a so no zrušením pôvodnej vodovodnej prípojky budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- a/Vodovodná prípojka
- 1. Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- 2. Vodovodná prípojka vrátane vodomernej zostavy musí byť navrhnutá v priamej, čo najkratšej trase k nehnuteľnosti a pôdorysne kolmo na verejný vodovod, bez smerových a výškových lomov.
- 3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- b/ Vodomerná šachta
- 1. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnúť podľa „technických podmienok".
- 2. Vodomernú šachtu žiadame navrhnúť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
- B. Odvádzanie odpadových vôd
- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacích blokov na pozemku nebudeme mať námietky.
- Odvádzanie odpadových vôd požadujeme navrhnúť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme navrhnúť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
- S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby budeme súhlasiť" za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- a/ Kanalizačná prípojka
- 1. Nakoľko je v predloženej dokumentácii navrhnuté odvádzanie splaškových odpadových vôd z riešenej stavby do verejnej kanalizácie prostredníctvom kanalizačného potrubia vedeného pred pozemkom, ktoré nie je vo vlastníctve ani v prevádzke BVS, k žiadosti o vyjadrenie k stavebnému konaniu pre predmetnú stavbu je potrebné predložiť overený Súhlas vlastníka predmetného kanalizačného potrubia s napojením predmetných nehnuteľností.
- 2. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- 3. 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.
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť" žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.
- Pri zaslaní neúplnej žiadosti pre predmetnú stavbu alebo len časti dokladov bude žiadosť" pre stavebné konanie vrátená späť" na doplnenie.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 17.05.2023.

Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnou rezervovanou kapacitou 3 x 63 A bude možné pripojiť z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná po vybudovaní nových elektroenergetických zariadení (prepojení káblových vedení NN v úseku z rozvodnej istiacej skrine SR6 č. 0118-002 do rozvodnej istiacej skrine VRIS1/K č. 0118-003 a v úseku z rozvodnej istiacej skrine PRIS4 č. 0118-004 do rozvodnej istiacej skrine VRIS1/K č. 0118-003 po odpojení v skrini VRIS1/K č. 0118-003 do novej rozvodnej istiacej skrine typu SR5 3x400A/3x160A a pripojení z nej 1x káblom NAYY-J 4x95 do skrine VRIS1/K č. 0118-003). Prípojku NN z novej rozvodnej istiacej skrine SR5 do elektromerového rozvádzača RE vybuduje žiadateľ.

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel.
- Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom aplikácie https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/ Geoportal.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločností Západoslovenská distribučná.
- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribučná - požadujeme vykonávať ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy so zvýšenou opatrnosťou a ustanovenia príslušných STN.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná ako vlastnú investíciu. Zmluva o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa pre zabezpečenie realizácie pripojenia stavby k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná je zaevidovaná pod č. 122319703.
- V prípade, že novo navrhovane energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníkmi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme.
- Meranie spotreby elektrickej energie musí byť umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE tak, aby bolo kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu.
- Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-BA-PLO-2023/160133-002 zo dňa 03.04.2023.

- OUBA PLO zo žiadosti mal za preukázané, že realizácia stavby predstavuje použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely v súlade ust. § 12 ods. 1 zákona v nevyhnutnom prípade a v odôvodnenom rozsahu, preto OUBA PLO, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, pre účely územného konania k nepoľnohospodárskemu použitiu poľnohospodárskej pôdy – parcely registra C KN č. 18322/1 a 18322/3 - druh pozemku „Záhrada" k.ú. Vinohrady, v rámci svojho územného obvodu a v prípade, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov nemá námietky.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO-2022/161875-002/BAK zo dňa 04.10.2022.

- nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa
- budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovateľa priľahlých lesných pozemkov, ktorý je účastníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona
- dáte si „stavbu" poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby túto škodu poisťovňa následne nevymáhala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa
- pokiaľ bude les ohrozovať majetok a zdravie na vašom pozemku a odborný lesný hospodár vydá povolenie na ťažbu, dáte ju vykonať na vlastné náklady
- vyrovnáte oprávnené navýšené náklady na práce v priľahlom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany vašej nehnuteľnosti
- nebudete na okolité lesné pozemky umiestňovať výkopovú zeminu, žiaden stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jej ukončení
- nebudete zasahovať do priľahlých lesných pozemkov (vjazd, skládky odpadov)
- práce realizovať v súlade s platnou legislatívou zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z., zákona 50/1976 Zb. stavebný zákon, zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.Z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov
- hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, vyjadrenie č. 35364/9278/2022/ZP/ZBOZ zo dňa 26.09.2022.

- Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. 35627/9317/2022/VED/FILJ zo dňa 07.11.2022.

- Navrhovaný vjazd (technické riešenie) nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu III. triedy Brusnicová a bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky,
- Napojenie navrhovaného objektu na verejnú miestnu cestu žiadame zrealizovať v zmysle platných technických noriem tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad;
- Dotknutú miestnu cestu nesmie ohroziť odtekanie povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti;
- Vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, záväzné stanovisko č. 24780/6026/2024/DOP/RAFJ zo dňa 04.06.2024.

- šírka v mieste dopravného napojenia na pozemok reg. „C" parc. č. 18322/1 a 18322/3, k. ú. Vinohrady bude 5 m,

- zodpovedná osoba musí zabezpečiť dostatočné rozhľadové pomery v zmysle STN 73 6110,
- vjazd nesmie obmedziť ani ohroziť plynulosť cestnej premávky na miestnej ceste III. triedy Brusnicová ulica, vjazd nesmie obmedziť plynulý odvod dažďových vôd z pozemnej komunikácie ani zadržiavať a zbierať dažďové vody na pozemnej komunikácii a spevnených plochách stavby,
- zodpovedná osoba musí počas realizácie výstavby v prípade znečistenia pozemnej komunikácie vozidlami stavby bezodkladne zabezpečiť jej vyčistenie a údržbu,
- v prípade rozkopávky alebo obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami zodpovedná osoba musí zabezpečiť vypracovanie projektu organizácie dopravy s uvedením presného termínu dopravného obmedzenia a predložiť ho na schválenie do Operatívnej komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení
- v prípade rozkopávky alebo obmedzenia cestnej premávky stavebnými prácami je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty v zmysle § 8 ods. 1 cestného zákona.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUVA-2022/22542-2/93592/PRA zo dňa 09.11.2022.

- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Dopravný úrad, vyjadrenie č. 20852/2022/ROP-002/47684 zo dňa 27.09.2022.

- V prípade, že dôjde k zmene výškových parametrov stavby alebo k takej zmene stavby, ktorou by mohli byť ovplyvnené ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona, je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie danej stavby.

Yunex s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/022/23/MD zo dňa 02.02.2023.

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.: p. Kubišta - tel.: 0903 555 028,
- 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 Yunex, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151 toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

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

Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou infraštruktúrou a zabezpečiť ich vytýčenie.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstarať od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Rozhodujúcemu správnemu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. **Súčasťou projektu musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.**

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa §40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa stavebného zákona, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.
2. Predĺženie platnosti je možné podľa §40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.
3. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
4. Podľa § 41 stavebného zákona stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

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

- Ing. [redacted] a [redacted]
  v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. [redacted]
- Mgr. [redacted]
- [redacted]
- Ing. [redacted]
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345
- VA IMMO s.r.o., Hviezdoslavova 546/14, 902 01 Pezinok, IČO: 53561392
- Mag. [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

K oznámeniu o začatí konania neboli vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava–Ružinov, stavebný úrad, obdržala dňa 25.02.2022 návrh navrhovateľa Ing. [redacted] a [redacted], obaja bytom [redacted] (ďalej len „navrhovateľ"), v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. [redacted], na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom: „Rodinný dom"
v rozsahu objektovej skladby podľa projektovej dokumentácie:

SO 101 Rodinný dom Brusnicová
SO 201 Komunikácie a spevnené plochy, oplotenie
SO 401 Sadové a vegetačné úpravy
SO 501 Prípojka vodovodu
SO 601 Prípojka kanalizácie
SO 701 Vonkajšie rozvody silnoprúdové, prípojka NN

miesto stavby: Brusnicová ul., Bratislava, na pozemkoch CKN parc. č. 18322/1, 18322/2, 18322/3, 18322/4, 18332/4, 18332/5 v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto.
Pozemky C-KN p.č. 18322/1, 18322/2, 18322/3, 18322/4 k.ú. Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto sú zapísaný na liste vlastníctva č. 1904 vo vlastníctve navrhovateľa.
Pozemok C-KN p.č. 18332/4 v k.ú. Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto je zapísaný na liste vlastníctva č. 6903 vo vlastníctve [redacted] v podiele 33/34, podiel 1/68 je vo vlastníctve [redacted] a podiel 1/68 je vo vlastníctve [redacted], ktorých správca je Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345 – navrhovateľ disponuje nájomnou zmluvou k pozemku zo dňa 08.03.2023 a zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 08.03.2023.
Pozemok C-KN p.č. 18332/5 v k.ú. Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto je zapísaný na liste vlastníctva č. 8192 vo vlastníctve navrhovateľa v podiele 33/34, podiel 1/68 je vo vlastníctve [redacted] a podiel 1/68 je vo vlastníctve [redacted] ktorých správca je Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345.

Návrh navrhovateľa je v rozsahu podľa projektovej dokumentácie spracovanej: Zodpovedný projektant: prof. Ing. arch. [redacted] hosťujúci architekt [redacted], projektová dokumentácia vypracovaná 11/2022.

Dňom podania návrhu bolo v zmysle §35 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb.z. (stavebný zákon) a §18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté územné konanie.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch položka 59 písm. a) riadok 1. vo výške 40,00 euro dňa 17.02.2023.

Návrh spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Stavebný úrad rozhodnutím č. 5082/2022/UKSP/VORE-50 zo dňa 17.03.2022 vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov a zároveň konanie prerušil.

Navrhovateľ svoj návrh postupne dopĺňal v dňoch 29.03.2023, 25.07.2023, 20.02.2024, 28.03.2024, 06.06.2024.

Stavebný úrad po doplnení dokladov návrh opätovne preskúmal, pričom zistil, že odo dňa podania návrhu navrhovateľa bol zmenený stav katastra nehnuteľností. Vznikol nový pozemok C-KN p.č. 18322/4 k.ú. Vinohrady, ktorý sa týka predmetu navrhovanej stavby, návrh navrhovateľa nebol zosúladený s katastrálnym podkladom. Stavebný úrad rozhodnutím č.

31972/3498/2024/SU/DEMV zo dňa 08.08.2024 vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov a zároveň konanie prerušil.

Navrhovateľ doplnil svoje podanie dňa 23.08.2024 o pozemky dotknuté stavbou p.č. 18322/4, 18332/4, 18332/5 k.ú. Vinohrady a upravenú situáciu stavby.

Stavebný úrad preskúmal predložené podanie a v zmysle §36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z.z. (stavebný zákon) oznámil listom č. 34095/3498/2024/SU/DEMV zo dňa 02.09.2024 začatie územného konania o umiestnení stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery v území podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej sa dal návrh posúdiť. Zároveň stanovil lehotu do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. V zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona upozornil dotknuté orgány, že ak v určenej lehote alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Zároveň upozornil, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

K oznámeniu o začatí konania neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Dotknuté orgány sa k návrhu vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, okrem podmienok týkajúcich sa stavebného povolenia, tieto budú prerokované v rámci stavebného konania.

Svoje stanoviská a vyjadrenia oznámili:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 61599/2022-44454/2023 zo dňa 20.02.2023
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2022/165844/DAD zo dňa 06.10.2022
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/167043-002 zo dňa 22.11.2022
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2022/177199-002 zo dňa 24.10.2022
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2023/000301-002 zo dňa 01.02.2023
- SPP-distribúcia a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0734/2022/An zo dňa 29.09.2022
- Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 6612320234 zo dňa 24.07.2023
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 097755/2022/Bm zo dňa 06.10.2022
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 17.05.2023
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-BA-PLO-2023/160133-002 zo dňa 03.04.2023
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO-2022/161875-002/BAK zo dňa 04.10.2022
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, vyjadrenie č. 35364/9278/2022/ZP/ZBOZ zo dňa 26.09.2022
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. 35627/9317/2022/VED/FILJ zo dňa 07.11.2022
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, záväzné stanovisko č. 24780/6026/2024/DOP/RAFJ zo dňa 04.06.2024

- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUVA-2022/22542-2/93592/PRA zo dňa 09.11.2022
- Dopravný úrad, vyjadrenie č. 20852/2022/ROP-002/47684 zo dňa 27.09.2022
- Yunex s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/022/23/MD zo dňa 02.02.2023

Overenia existencie sietí v lokalite stavby, vydané správcami sietí, sú súčasťou spisového materiálu.

V konaní bolo predložené rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto pod č. 22894/1853/2023/ZP/CHOO zo dňa 26.06.2023, právoplatné dňa 17.02.2024, ktorým bol vydaný súhlas na výrub 28 ks drevín rastúcich na pozemkoch C-KN p.č. 18322/1, 18322/2, 18322/3 k.ú. Vinohrady. Súhlas je vydaný na dobu určitú do 26.12.2025.

Navrhovateľ predložil súhlas vlastníka kanalizačného potrubia s napojením stavby zo dňa 06.07.2023. Vlastníkom kanalizačného potrubia je Združenie obyvateľov Brusnicovej a Krahulčej ulice v Bratislave v likvidácii, Hlaváčikova 43, 841 05 Bratislava, IČO: 30851998.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody.

Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení jeho zmien a doplnkov.

Pre riešené územie stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: Obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Z hľadiska funkčného využitia:

Vo funkčnom využití územia málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, patria rôzne formy zástavby rodinných domov medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN.

Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:

- Výmera záujmového územia: 1151,00 m^2
- Zastavaná plocha: 398,20 m^2 - IZP = 0,35 návrh; IZP vo FP = 0,21 - 0,433
- Podlažná plocha (NP): 816,20 m^2 - IPP = 0,709 návrh; IPP vo FP = 0,27 – 1,084
- Započítateľná zeleň: 674,99 m^2 - KZ = 0,586 návrh; KZ vo FP = 0,46 – 0,791

Z uvedených hodnôt regulatívov intenzity využitia záujmového územia je zrejmé, že v riešenej funkčnej ploche sú veľké odlišnosti v zastavaných a podlažných plochách jednotlivých objektov vo vzťahu k ich záujmovým pozemkom, rovnako ako aj v ich podlažnosti. Zástavba je veľmi nesúrodá aj v rámci uličnej zástavby. Rodinný dom navrhovanou podlažnosťou a dosahovanou intenzitou využitia záujmových pozemkov nenarúša charakteristickú zástavbu jestvujúcej urbanistickej štruktúry, rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej nesúrodej zástavby a svojou mierkou nevnáša do existujúcej zástavby neprimeraný kontrastom ani neúmerné zaťaženie pozemku.

Navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, čo bolo posúdené v záväznom stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIC 61599/2022-44454/2023 zo dňa 20.02.2023.

Stavebný úrad v územnom rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie. Ďalej v podmienkach územného rozhodnutia určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanoviska dotknutého orgánu.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti

Správny poplatok vo výške 40 eur bol uhradený prevodom dňa 17.02.2023 na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Prílohy:
1. Koordinačná situácia stavby
2. 1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:
Účastníkom konania jednotlivo:
1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345
6. VA IMMO s.r.o., Hviezdoslavova 546/14, 902 01 Pezinok, IČO: 53561392

7. [redacted]
8. [redacted]
9. [redacted]
10. [redacted]
11. [redacted]
12. [redacted]

Dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo:

13. Hlavné mesto SR Bratislavy, OUIC, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481
14. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00603317
    - referát dopravy,
    - odd. ŽPaÚP, štátna vodná správa
15. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35850370
17. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518
19. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866
    - odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody
    - odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva
    - pozemkový a lesný odbor
20. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42355826
21. Slovak Telekom a.s, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/☎/@	Bratislava
- / 10.04.2024	36820/7518/2024/SU/CERI-129	Ing. [redacted] 02/49 253 [redacted]	10.10.2024

VEC
Ohlásenie stavebných úprav – oznámenie

Dňa 10.04.2024, s posledným doplnením dňa 29.07.2024, podal stavebník Ing. [redacted], bytom [redacted] (ďalej len „stavebník"), ohlásenie stavebných úprav **„Oplotenie rodinného domu"** so súp. č. 516, na Novinárskej ulici 8, na pozemku reg. C-KN parc. č. 22618/2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

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, podľa článku 67 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad"), predložené ohlásenie preskúmala a podľa § 55 ods. 2 písm. c) a § 57 stavebného zákona oznamuje, že

nemá námietky

proti realizácii stavebných úprav **„Oplotenie rodinného domu"** so súp. č. 516, na Novinárskej ulici 8, na pozemku reg. C-KN parc. č. 22618/2 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave.

Predmetné stavebné úpravy budú uskutočnené podľa predloženej dokumentácie vypracovanej v apríli 2024, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto oznámenia v rozsahu:
- demontáž opotrebovaných oceľových častí pôvodného oplotenia,
- vybúranie časti murovaného oplotenia,
- nadmurovanie murovaných stĺpov do výšky 1,8 m,
- osadenie nových výplní oplotenia z pozinkovaného trapézového plechu v oceľových rámoch,
- osadenie novej bránky a automatickej brány v mieste pôvodných.

Stavebné úpravy budú vykonávané dodávateľsky.

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, aby pri uskutočňovaní stavebných úprav dodržiaval príslušné technické normy, všeobecne záväzné nariadenia, všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku a vykonal opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavebných prác na susedné nehnuteľnosti, životné prostredie a okolie stavby udržiaval v čistote počas celej doby výstavby.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 2 stavebného zákona toto oznámenie stratí platnosť, ak sa ohlásené stavebné úpravy nezačnú uskutočňovať do dvoch rokov od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme v súlade s ustanoveniami § 57 ods. 5 stavebného zákona, že toto oznámenie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Overenú dokumentáciu je možné prevziať osobne počas stránkových dní stavebného úradu po dohode s príslušným referentom.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Poplatok vo výške 10 eur bol uhradený v pokladni mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Doručí sa:
1. Ing. [redacted]

Na vedomie:
2. Ing. [redacted]

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

46909/3502/2024/SU/CERI-99 Bratislava 12.12.2024

R O Z H O D N U T I E

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 účinnom do 31.03.2024, podľa článku 67 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad"), na základe uskutočneného stavebného konania podľa § 62 stavebného zákona rozhodla takto:
podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu	**„Rodinný dom Krahulčia 18347/5"**
miesto stavby	Krahulčia ulica, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 18347/5, 18347/22 a 22297/8 (prípojky) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave
v objektovej skladbe	SO.01 – Rodinný dom
stavebníčka	[redacted], bytom S[redacted]
druh stavby	novostavba
účel stavby	bytová budova - rodinný dom - 1 b. j.
účastníci konania	[redacted]

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. [redacted] dňa 22.08.2023, právoplatné dňa 23.11.2023.

Predmetom stavebného povolenia je novostavba samostatne stojaceho rodinného domu s jednou bytovou jednotkou určená na bývanie. Súčasťou stavebného objektu SO.01 – Rodinný dom je aj nová prípojka vody a splaškovej kanalizácie. Prípojka NN je jestvujúca. Rodinný dom je navrhnutý s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. Pôdorys objektu je jednoduchého tvaru s celkovými rozmermi 12,10 m x 10,70 m a výškou atiky + 7,10 m od úrovne podlahy 1. NP ± 0,000 m. Na pozemku sú navrhnuté 3 PM, z toho 2 PM v garáži na 1 PP a na teréne pred objektom 1 PM. Parkovanie bude prístupné cez posuvnú bránu v oplotení dĺžky 4,5 m z Krahulčej ulice. Dopravné napojenie bude z Krahulčej ulice.

Údaje o stavbe:	
Zastavaná plocha:	113,9 m^2
Podlažná plocha:	192,60 m^2
Úžitková plocha:	221,60 m^2
Obytná plocha:	106,40 m^2
Počet podlaží:	1 PP / 2 NP
IZP:	0,18
KZ	0,64
Počet parkovacích miest:	3
Spevnené plochy:	114,60 m^2

Miestny poplatok za rozvoj:
Nová/ďalšia výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej pozemnej stavby, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je **192,60 m^2.**

A. Podmienky pre uskutočnenie stavby:
1. Stavba sa povoľuje podľa územného rozhodnutia č. 356/2023/9222/2022/SU/CERI-11 zo dňa 22.08.2023, právoplatného dňa 23.11.2023, podľa situácie pre umiestnenie stavby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou uvedeného rozhodnutia pri rešpektovaní podmienok jednotlivých rozhodnutí.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v v júni 2023 spoločnosť hantabal architekti s.r.o., so sídlom Nové záhrady I. 3, 821 05 Bratislava, zodpovední projektanti Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt, SKA reg. č. [redacted] a Ing. arch. [redacted], autorizovaná architektka, SKA reg. č. [redacted], ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie lehoty výstavby požiadať pred jej uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia, právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
8. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

9. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, dodávateľ stavebných prác bude vybraný na základe výberového konania.
10. 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 závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
11. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
12. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkať na ďalšie dispozície uvedených orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu – pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
13. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto.
14. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (v súlade s § 67 a § 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnemu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty.
15. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.
16. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
17. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
- označenie stavby,
- označenie stavebníka,
- kto a kedy stavbu povolil,
- termín ukončenia stavby,
- meno zodpovedného vedúceho stavby.

18. Úprava staveniska:
- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
- na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
- stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
- sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
- vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
- obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

19. Stavebník je povinný:
- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,

- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej cesty na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavených mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz a 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. Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 dodržaní poriadku a čistoty,
- 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 vytýčiť a vyznačiť inžinierske siete v teréne,
- dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, všetky platné normy STN a predpisy,
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne. Odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu,
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- V dokumentácii pre realizáciu stavby spracovať plán organizácie výstavby.

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a rozhodnutí dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie životného prostredia, súhlas na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 56287 /2023 488375/2023 zo dňa 08.09.2023

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom, s ústím vo výške 8,400 m nad úrovňou ±0,000 = 211,100 m n. m., s prevýšením 1,500 m nad atikou strechy objektu.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
3. Dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., stanovisko č. 090010/2023/Bm zo dňa 03.12.2023

A. Zásobovanie vodou
a/ Vodovodná prípojka

1.Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2.Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama, bez smerových a výškových lomov.
3.Vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
4.Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomerom 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.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky a projektant.
6. 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.
b/ Vodomerná šachta
1.Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2.Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
3.Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
4.Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky.
5.Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
6.Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
7.Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
c/ Realizácia rekonštrukcie vodovodnej prípojky a prekládka meradla - vodomeru
1. Náklady na premiestnenie vodomernej zostavy zo suterénu do novej vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

B. Odvádzanie odpadových vôd
a/ Kanalizačná prípojka
1.Nakoľko je v predloženej dokumentácii navrhnuté odvádzanie splaškových odpadových vôd z riešenej stavby do verejnej kanalizácie prostredníctvom kanalizačného potrubia vedeného pred pozemkom, ktoré nie je vo vlastníctve ani v prevádzke BVS, k žiadosti o vyjadrenie k stavebnému konaniu pre predmetnú stavbu bol doložený overený Súhlas vlastníka predmetného kanalizačného potrubia s napojením riešenej nehnuteľnosti.
2.Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
3.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.
b/ Realizácia kanalizačnej prípojky
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.

Stavebníčka je povinná dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou uvedené v tomto rozhodnutí a v územnom rozhodnutí č. 356/2023/9222/2022/SU/CERI-11 zo dňa 22.08.2023, právoplatné dňa 23.11.2023.

Podľa ust. § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona: *„Priestupku sa dopustí a pokutou do 1 milióna Sk sa potresce ten, kto ako stavebník uskutočňuje novú stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním."*

Po ukončení prác stavebníčka predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- preukázanie o nakladaní so stavebným odpadom zo stavby (t. j. vážne lístky 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
- energetický certifikát
- akreditované meranie hluku s vyhodnotením prevádzky tepelného čerpadla vzhľadom na prípustné hodnoty vo vonkajšom prostredí v príslušnej kategórii územia v zmysle Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby
- geometrický plán skutočného vyhotovenia stavby
- zápis do digitálnej technickej mapy mesta.

Platnosť stavebného povolenia:
Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti.

V konaní boli dňa 16.08.2024 v zákonom stanovenej lehote uplatnené námietky účastníkov konania: Ing. [redacted]; Ing. [redacted] cit.:

„Námietka č. 1 :

1. nakoľko je oporný múr OM02 odsadený od spoločnej hranice pozemkov o 700 mm, medzi hranicou pozemku a oporným múrom vznikne časť svahu, ktorá nebude žiadnym spôsobom zabezpečená prati zosunutiu v prípade realizácie úpravy terénu na našom pozemku. (rozumieme, že odstup bol projektovaný najmä z dôvodu možnosti realizácie bez nutnosti vstupu na náš pozemok). Znázornené vo výkrese /REZ B/ predloženej dokumentácie.

2. Výškový profil komunikácie na ulici Krahulčia limituje výškovú polohu vjazdu a vstupu na každý pozemok. V prípade, že budeme chcieť umiestniť vjazd na pozemok s parc. č. 18347 /16, priamo z ulice, podobne ako pani Galandová, vjazd bude osadený nižšie. V tomto prípade môže nastať situácia, kde budeme musieť realizovať paralelný oporný múr z našej strany pozemku, ktorý však bude musieť byť buď založený nižšie a tým pádom môže ovplyvniť stabilitu oporného múru pani Galandovej.

3. Chceli by sme predísť akýmkoľvek budúcim sporom a z tohto dôvodu navrhujeme riešenie, kde by sa zrealizoval spoločný oporný múr. Toto riešenie je výhodné, či už z ekonomického alebo praktického hľadiska pre obe strany.

Z našej strany vieme a sme ochotní zabezpečiť:

- Odvoz zeminy z našej časti pozemku na naše náklady, aby oporný múr mohol byť postavený a bol prístup z oboch strán.

- Sprístupnenie a umožnenie vstupu na náš pozemok pri samotnej výstavbe oporného múru.

- Súhlas pani Galandovej, že múr bude presne v strede hranice pozemku a teda z ½ aj na našom pozemku.

- Toto riešenie zabezpečí pani Galandovej väčší komfort bývania, zväčší jej využitie pozemku.

Námietka č. 2:

***4.** Vzhľadom na aktuálny stav terénu a extrémny sklon pozemku, požadujeme aby pred začatím stavby bolo vyriešené zabezpečenie a spevnenie terénu na hranici pozemkov v časti záhrada. Momentálny stav terénu a jeho extrémny sklon presne v časti, kde je hranica pozemkov neumožňuje ich racionálne využitie pozemku bez toho aby bolo vybudované spevnenie a oporný múr. Sklon terénu sa zmierňuje práve na začiatku hranice pozemku s pani Galandovou.*

Žiadame, aby pred začatím stavby bol od terasy (konca schodiska) do konca pozemku v strede hranice pozemkov vybudovaný buď oporný múr alebo prípadne vykopaná ryha v zemi min. v hĺbke cca 3 - 4 m, vystužená stavebnou oceľou a zaliata betónom alebo inak spevnený terén tak, aby v budúcnosti nehrozil jeho zosuv. V prípade ak by boli potrebné pilóty z juhozápadnej strany na základe posúdenia statika, ktoré budú zakopané v dostatočnej hĺbke bez toho aby akokoľvek obmedzili užívanie pozemku, pani Galandová umožní ich osadenie v zemi na jej pozemku.

Tento oporný múr nebude pani Galandovú nijak obmedzovať, z pohľadu pani Galandovej tento múr bude v zemi a bude zabezpečovať, že v budúcnosti nebudú žiadne zásahy do statiky svahu.

Z našej strany vieme a sme ochotní zabezpečiť:

- Odvoz zeminy z našej časti pozemku na naše náklady, aby oporný múr mohol byť postavený a bol prístup z našej strany. Zo strany pani Galandovej nebude potrebný prístup, nakoľko bude siahať iba po výšku terénu.

- Sprístupnenie a umožnenie vstupu na náš pozemok pri výstavbe.

- Súhlas pani Galandovej, že múr bude presne v strede hranice pozemku a teda z ½ aj na našom pozemku.

***5.** Vzhľadom na to, že za aktuálny stav komunikácie Krahulčia nemôže žiadna zo strán a obe strany sa musia prispôsobiť osadeniu komunikácie, žiadame stavebný úrad, aby nevydal stavebné povolenie až do predloženia záväznej dohody o zhotovení oporného múru na hranici pozemku medzi stavebníkom - pani Miriam Galandovou a nás ako účastníkmi konania - Jozef Vorčák a Zuzana Vorčáková, po ktorej podpise sme pripravení stiahnuť tieto námietky. Zároveň žiadame, aby táto dohoda bola súčasťou spisu. Dôrazne upozorňujeme, že nie je v našom záujme robiť prieťahy v stavebnom konaní a snažíme sa vopred racionálne dohodnúť.*

***6.** Prípadne žiadame o spoločné stretnutie s pani Galandovou na stavebnom úrade. Miestneho zisťovania dňa 20.8.2024 sa nemôžme zúčastniť, nakoľko v daný budeme odcestovaní mimo Slovenska.„*

V konaní boli na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 20.08.2024 vznesené námietky účastníkov konania: [redacted], v zastúpení splnomocneným zástupcom Mgr. [redacted] PPF REAL INVEST s.r.o., IČO: 47 628 936, Obchodná 39, 811 06 Bratislava zo dňa 09.08.2024, cit.:

7. S navrhovanou realizáciou oporného múru OM 02 pri navrhovanom schodisku nesúhlasím. V predloženej projektovej dokumentácie ako aj predloženom statickom posúdení stavebných objektov oporného múru absentuje posúdenie na vodorovný posun, únosnosť podlažia základu opornej konštrukcie a celkovú stabilitu.

8. Oporný múr OM 02 z dôvodu osadenia pri hranici pozemku 700 mm a nerovnosti svahového terénu je potrebné doplniť výpočet a posúdenie nerovnomerné sadanie prípadný náklon opornej konštrukcie a jej vplyv na terén pri našom pozemku resp. hrozí zosuv časti svahu na Náš pozemok a vytvára nerovnomerné podmienky na plánovanú výstavbu a prípadne škody na zdravý.

9. Žiadame doplniť o výkresovú časť - detailné riešenie na oporný múr OM 02 na umiestnenie od nášho pozemku v celkovej vzdialenosti 700 mm, hlavne z dôvodu nerovnosti terénu.

10. Z preloženej projektovej dokumentácie v časti projektu požiarnej bezpečnosti jednoznačné vyplýva, že požiarny priestor presahuje na pozemok reg. „C-KN", pare. č. 1834 7 /1 kat. územie Vinohrady. Podľa stanoviska predloženého Hasičského a záchranného útvaru Hl. mesta SR Bratislava pod č. HZUBA3-2023/001945-002 zo dňa 21.09.2023 upozorňovalo, že požiarne nebezpečný priestor stavby zasahuje na susedný pozemok, čo je potrebné riešiť v rámci stavebného konania. Z predloženého spisového materiálu ako aj z vypravovanej projektovej dokumentácie takéto zabezpečenie - riešenie jednoznačne absentuje a nie je dodržané.

11. Zároveň poukazujem na stanovisko Hl. mesta SR Bratislava pod č. HZUBA3- 2024/000269-002 zo dňa 31.01.2024 - rodinný dom stanovisko k zmene stavby pred dokončením, ktoré nie je predmetom tohto konania.

12. Na pozemku reg. „C-KN", pare. č. 18347/22 kat. územie Vinohrady je úž zrejmé a viditeľné, že sa nachádza stavba, ktorá nie je odstránená pravdepodobne sa jedná o trvalú stavbu na ktorú je potrebné povolenie na odstránenie stavby a tým tvorí prekážku v danom stavebnom konaní. Absentuje v predloženej PD popis - zákres prípadne rozhodnutie na ktorú bolo vydané potrebné prípadne povolenie (rozhodnutie o odstránení).

13. Rovnako absentuje predložené stanovisko Západoslovenskej distribučnej a.s., resp. vyjadrenie sa k ochrannému pásmu k umiestneniu oploteniu, ktoré sa pravdepodobne nachádza v ochrannom pásme umiestnenej elektrickej prípojky podľa vyznačeného vecnému bremena.

14. V predloženej projektovej dokumentácie chýba plán organizácie dopravy a zároveň požadujem predložiť plán organizácie výstavby.

15. Na pozemku sú umiestnené stromy, ktoré pravdepodobne podliehajú k výrubu a nie je ani zrejmé či boli riešené v rozhodnutí o umiestení stavby.

16. V predloženej projektovej dokumentácie chýba popis staveniska/ prípadne zariadenie staveniska.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
Námietkam č. 14 a 16 stavebný úrad **vyhovuje.** Námietky č. 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 stavebný úrad **zamieta.** Na námietky č. 1, 2, 3, 4, 5, 9 stavebný úrad **neprihliada.**
Podrobné odôvodnenie rozhodnutia o námietkach obsahuje odôvodnenie tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 12.02.2024, s posledným doplnením dňa 10.07.2024, podala stavebníčka JUDr. Ing. [redacted] PhD, bytom [redacted] v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. arch. [redacted] bytom [redacted] žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom Krahulčia 18347/5", na Krahulčej ulici, na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 18347/5, 18347/22 a 22297/8 (prípojky) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, v rozsahu podľa objektovej skladby: SO.01 – Rodinný dom (ďalej len „stavba").

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 356/2023/9222/2022/SU/CERI-11 zo dňa 22.08.2023, právoplatné dňa 23.11.2023.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. 29026/3502/2024/SU/CERI zo dňa 10.07.2024 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom že dňom podania bolo začaté stavebné konanie a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 20.08.2024 a z ktorého vyhotovil zápisnicu.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že v zmysle ustanovení § 61 ods. 1 stavebného zákona mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ustanovenia § 61 ods. 6 o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní boli v zákonom stanovenej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania [redacted] (ďalej len „namietajúci"), podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad posúdil uplatnené námietky a rozhodol o nich tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia s nasledovným odôvodnením:

K námietkam smerujúcim proti umiestneniu oporného múru OM02 stavebný úrad uvádza, že v stavebnom konaní stavebný úrad nemôže meniť podmienky umiestnenia stavby stanovené v právoplatnom územnom rozhodnutí s prihliadnutím na koncentračnú zásadu podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona: *„Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.."*

K námietkam namietajúcim neúplnosť projektovej dokumentácie v časti statika stavebný úrad uvádza, že časť statika predloženej projektovej dokumentácie je spracovaná oprávnenou osobou, autorizovaným stavebným inžinierom Ing. [redacted], SKSI reg. č. [redacted]

Podľa ust. § 45 ods. 4 a § 46 ods. 1 stavebného zákona: *„Vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len „oprávnená osoba") podľa osobitných predpisov. Oprávnené osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy. Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu* stavby *ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám"*, pričom namietajúci v konaní nepredložil žiadny dôkaz na podporu svojho tvrdenia.

K námietkam namietajúcim absenciu riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavebný úrad uvádza, že v konaní bolo stavebníčkou predložené súhlasné stanovisko č. HZUBA3-2023/001945-002 zo dňa 21.09.2023 a HZUBA3-2024/000269-002 zo dňa 31.01.2024.

K námietke namietajúcej absenciu plánu organizácie výstavby stavebný úrad uvádza, že podmienka spracovania projektu organizácie výstavby ako súčasti realizačného projektu je uvedená v tomto rozhodnutí.

K námietke namietajúcej existenciu stavieb na stavebnom pozemku stavebný úrad uvádza, že na stavebnom pozemku sa nenachádzajú žiadne stavby v zmysle stavebného zákona.

Podľa § 43 stavebného zákona: *„Stavba je stavebná konštrukcia s vymedzenou účelovou funkciou, postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie*
a) spojenie pevným základom,
b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
e) umiestnenie pod zemou.

K námietke namietajúcej absenciu výrubového povolenia stavebný úrad uvádza, že výrub drevín bol povolený rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2022/157926-7/HRB zo dňa 01.12.2022, právoplatným dňa 16.12.2022.

K námietke namietajúcej absenciu stanoviska Západoslovenskej distribučnej a.s. stavebný úrad uvádza, že stavebníčka v konaní predložila stanovisko Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 29.09.2022.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad konštatuje, že po preskúmaní uplatnených námietok zistil, že neobsahujú také skutočnosti, ktoré by bránili rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia.
V konaní sa tiež súhlasne vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2023/001945-002 zo dňa 21.09.2023 a HZUBA3-2024/000269-002 zo dňa 31.01.2024,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vydal v súvislosti so stavbou súhlas na výrub drevín č. OU-BA-OSZP3-2022/157926-7/HRB zo dňa 01.12.2022, právoplatné dňa 16.12.2022.
- Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor vydal v súvislosti so stavbou rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-PLO-2024/303505-005 zo dňa 23.01.2024, právoplatné dňa 05.02.2024.

Stavebníčka preukázala právny vzťah k pozemkom reg. C-KN parc. č. 18347/5 a 18347/22 výpisom z LV č. 2792, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave a „iné právo" k pozemku reg. C-KN parc. č. 22297/8 (prípojky) na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500982300/0099 medzi stavebníčkou a Hlavným mestom SR Bratislavou, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava zo dňa 15.02.2023.

Projektová dokumentácia predložená v stavebnom konaní je spracovaná v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002, 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 preukazuje plnenie podmienok územného rozhodnutia.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 400 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.

Na vedomie dotknutým orgánom:

13. Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
14. Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie životného prostredia, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, referát odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

19. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, Referát dopravy, Junácka 1, 832 91 Bratislava
20. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie územného plánovania, životného prostredia a dopravy, Referát životného prostredia, štátna vodná správa, Junácka 1, 832 91 Bratislava
21. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
22. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
23. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti:

25. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie financií a účtovníctva, Junácka 1, 832 91 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

č. 36486/1231/2024/SÚ/POBA-30 Bratislava 23. 09. 2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") 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, v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodla takto:

podľa § 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým 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

stavby: **„RODINNÝ DOM BRIEŽKY"**,

miesto stavby: **Ulica Na Ahoji**, Vinohrady, Bratislava-Nové Mesto
na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 4353/9, 4353/17, 4353/18
katastrálne územie Vinohrady

rozsah stavby podľa stavebných objektov:
SO 100 - Príprava územia
SO 110 - Objekt Rodinného domu
SO 111 - Oporné múry
SO 120 - Terénne úpravy a zeleň
SO 200 - Spevnené plochy a komunikácie
SO 300 - Dažďová kanalizácia a vsakovací systém
SO 400 - Káblové rozvody NN

navrhovateľ: **MUDr.** [redacted]
MUDr. [redacted]

projektant: **vranka architekti s. r. o.**, Šafárikova 3187/14D, 924 01 Galanta, IČO: 34 127 356
Ing. arch. [redacted] PhD., autorizovaný architekt SKA [redacted]

druh stavby : **novostavba**

účel stavby: pozemná stavba - bytová budova - **rodinný dom**

Účastníci konania:

Popis stavebného pozemku: určený na zastavanie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta, je v katastri nehnuteľností vedený ako trávnatý porast v celkovej výmere 675 m2, terén je svahovitý s výškovým rozdielom cca 3 m v oboch smeroch v klesaní od ulíc do vnútra pozemku. Jedná sa o nárožný pozemok. Pozemok pozostáva z troch parciel. Na pozemku sa nachádzajú už existujúce prípojky na pitný vodovod, splaškovú kanalizáciu, el. energiu a plynovod. Vybudovaný prístup na pozemok je z účelovej cesty na ulici Na Ahoji, ale možný je aj z ulice aj na Na Briežkoch. V okolí pozemku je plánovaná málopodlažná zástavba samostatne stojacich rodinných domov.

Popis návrhu:
SO 100 - Príprava územia pozostáva z odstraňovania náletovej zelene a odobratia ornice.
SO 110 - Objekt Rodinného domu je navrhovaný ako jednobytová budova, pozostávajúca z dvoch nadzemných podlaží (1NP a 2NP) , pričom 1NP. tvorí dennú zónu domu a 2NP. nočnú zónu. Pôdorys domu vytvárajú dve krídla. Osadenie 1NP bude čiastočne nad terénom a pod časťou terasy v úrovni 1NP bude pivnica (1PP) . Z pôdorysne menšieho 2NP budú dva výstupy na terasy na streche predchádzajúceho podlažia. Nad 2NP bude plochá vegetačná strecha.
SO 111 - Oporné múry budú umiestnené vo vnútri pozemku aby zabezpečili rozdiel medzi nižším a vyšším upraveným terénom. Súčasťou je oplotenie pozemku.
SO 120 - Terénne úpravy a zeleň predstavujú výškovú úpravu pôvodného terénu násypmi a odkopmi ako aj sadovnícke úpravy pozemku.
SO 200 - Spevnené plochy a komunikácie riešia spevnené plochy pre odstavenie troch motorových vozidiel, vonkajšie schody a chodníky.
SO 300 - Dažďová kanalizácia a vsakovací systém riešia odvádzanie dažďových vôd zo striech a terás ako aj spevnených plôch do akumulačnej nádrže a vsakovacieho systému, ktoré budú umiestnené vo východnej nezastavanej časti pozemku.
SO 400 - Káblové rozvody NN riešia domové rozvody el. energie na pozemku pre hlavný prívod do domu, osvetlenie a ovládanie automatických brán.
Súčasťou stavby sú aj vonkajší vodovod, vodomerná šachta a splašková kanalizácia.
Vjazd a vstup na pozemok bude z existujúcej cesty na ul. Na Ahoji, pričom dôjde k úprave jestvujúcich cestných obrubníkov

Základné parametre stavby:

SO 01 Rodinný dom
Rozmery 1 NP v mm:
Krídlo - denná časť najväčšia šírka = 6,500, najväčšia dĺžka= 12572
Krídlo – hosťovská časť najväčšia šírka = 4191 najväčšia dĺžka= 6700
Výškopis
výška podlahy 1NP = +-0,00m = 268,50m.n.m. v Bpv

výška atiky nad strechou 2NP = + 6,820m = 275,32m.n.m. v Bpv

Minimálne odstupy nadzemných častí rodinného domu od hraníc pozemkov:

na severovýchode s pozemkom reg. C KN parc. č. 4353/10	= 3,244 m
na juhovýchode s pozemkom reg .C KN parc. č. 4353/7	= 10,484 m
na juhozápade s pozemkom reg. C KN parc. č. 4353/9	= 2,000 m
na severozápade s pozemkom reg. C KN parc. č. 4353/9	= 2,463 m

Základné ukazovatele stavby:

výmera stavebného pozemku	675,00 m^2
zastavaná plocha budovou	129,55 m^2
spevnené plochy	168,73 m^2
plochy zelene na teréne	401,47 m^2
počet bytových jednotiek na trvalé bývanie	1
počet odstavných stojísk na teréne	3
počet podlaží nadzemné/podzemné	2/1
index podlažných plôch nadzemných podlaží	IPP_{max} = 0,30
index zastavanej plochy	IZP_{max} = 0,19
minimálny koeficient zelene	KZ_{min} = 0,60

Spôsob zásobovania stavby:

Zásobovanie pitnou vodou v predpokladanom množstve 191l/rok bude existujúcou vodovodnou prípojkou PE DN 32, z verejného vodovodu DN100PE, vedeného pod cestným telesom v ul. Na Briežkoch správe Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., ktorá bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte. Z vodomernej šachty povedie vonkajší vodovod do domu.

Odvádzanie odpadových vôd splaškových bude cez existujúcu kanalizačnú prípojku DN150 PVC, do verejnej kanalizácia DN 300PVC, vedenej pod cestným telesom v ul. Na Ahoji správe Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. Na stavebnom pozemku bude na potrubí osadená revízna šachta, do ktorej bude zaústené vonkajšie kanalizačné potrubie.

Odvádzanie odpadových vôd dažďových zo strechy rodinného domu a spevnenej plochy bude pomocou potrubí do akumulačnej nádrže, odkiaľ budú prebytočné vody vedené do vsakovacieho systému a postupne vsakovať do podzemných vôd.

Zásobovanie teplom, chladom a teplou vodou. Pre teplovodné vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody bude slúžiť tepelné čerpadlo typu vzduch – voda a zásobníkový ohrievač.

Zásobovanie elektrickou energiou bude novo navrhovanou prípojkou NN vedenou z existujúcej rozpojovacej a istiacej skrine SR6 napájanej z distribučného káblového rozvodu NN vedeného v Ul. Na Briežkoch v správe Západoslovenská distribučná a. s. v trase pôvodnej prípojky NN do elektromernej skrini, umiestnenej na hranici pozemku, odkiaľ povedie vonkajší kábel NN do domu.

Dopravné napojenie stavebného pozemku bude existujúcim vjazdom šírky 4500 mm z účelovej cesty v ul. Na Ahoji.

Statická doprava pre rodinný dom bude pokrytá tromi odstavnými státiami na spevnenej ploche.

Likvidácia odpadu. V uličnom oplotení budú umiestnené nádoby pre zber komunálneho aj separovaného odpadu.

Podmienky pre umiestnenie stavby a jej ďalšiu projektovú prípravu:

Stavba sa umiestňuje podľa situácie umiestnenia stavby v M=1:200 na podklade katastrálnej mapy, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vo júni 2023 vyhotovila vranka architekti s. r. o. IČO: 34 127 356 so sídlom Šafárikova 3187/14D, 924 01 Galanta a osvedčil Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt SKA reg. č. [redacted]

Podmienky dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS OUIC 54919/2023-514766 zo dňa 09. 10. 2023:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

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

z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

2. po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené komunikácie, chodníky, spevnené plochy a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

z hľadiska technickej infraštruktúry:

3. nakladanie s dažďovými vodami zo striech a spevnených plôch žiadame vyriešiť tak, aby nestekali na okolité pozemky, ale boli infiltrované na pozemku investora;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

4. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

5. 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.

z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

6. rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

7. všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;

8. všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu striedať stromami;

9. zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;

10. z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;

11. z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto ako vegetačné fasády;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

12. 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.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. Ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko OÚ-BA-OSZP3-2023/331485-002 zo dňa 05. 10. 2023:

1. V prípade nevyhnutného výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody na okresnom úrade (§47 ods. 3) vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) a na súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m^2.

2. Stavebník je pri stavebných a výkopových prácach povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí zachovalých drevín (napr. aj na susedných pozemkoch) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, ako aj v súlade s Arboristickým štandardom Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-BA-OSZP3-2023/327344-003 zo dňa 18. 12. 2023:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to:
- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi
- 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 (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.

3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. § 54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

V následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky 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;

Dopravný úrad vyjadrenie 12719 2024/ROP-003-V/21711 zo dňa 09. 04. 2024:

1. Najvyšší bod rodinného domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche /napr. komíny, antény a pod./, ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy nesmie prekročiť výšku 15,0 m od úrovne pôvodného terénu bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih žeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť výšku 30,0 m od úrovne pôvodného terénu bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

3. Dopravný úrad zakazuje dodatočne meniť výškové riešenie stavby a umiestňovať na strechu rodinného domu ďalšie zariadenia (napr. vzduchotechniku, antény a pod.), v riešenom území vysádzať a nechať rásť porast, resp. umiestňovať ďalšie stavby a zariadenia nestavebnej povahy nad úroveň výšky 15,0 m od úrovne pôvodného terénu bez jeho predchádzajúceho súhlasu.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava č.KPUBA-2023/16245-2/65159/KER zo dňa 15. 08. 2023:

V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s. vyjadrenie 064966/2023/Bm zo dňa 18. 08. 2023:

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.
3. K umiestneniu stavby: „Rodinný dom" nebudeme mať námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
4. 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").
5. 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, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
6. Platné: technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
7. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
8. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
9. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
10. Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
11. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť navrhnutá 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.
12. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov nesie vlastní a spracovateľ projektovej dokumentácie.
13. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnúť podľa technických podmienok.
14. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme navrhnúť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme navrhnúť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
15. S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS.
16. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nebude vo vyhovujúcom stave, bude musieť byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
17. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
18. 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 t vodovodov a verejných kanalizácií.

19. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú 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 www.bvsas.sk.

Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie zo dňa 18. 08. 2023:

1. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná
2. Plánovanú budúcu stavbu 1x RD Pi=18kW (Ps=13kW) je možné pripojiť do distribučnej siete spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. pomocou novej NN prípojky z exitujúceho káblového NN vedenia zo skrine č. 1143-006.
3. Pred elektromer žiadame osadiť hlavné ističe max. hodnoty 3x25A s prúdovou char. B.
4. V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
5. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí WN,VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie).
6. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.

SPP-distribúcia a. s. č. TD/NS/0599/2023/An zo dňa 24 .08. 2023:

1. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov,
2. 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,
3. 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 súbehu 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 zariadenia,

d) zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,

e) zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

Slovak Telekom a. s. č. 6612319871 zo dňa 19. 07. 2023:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie zákona o elektronických komunikáciách 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 sieti (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 sieti:

3. V zmysle platných ustanovení zákona o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá Projektant.
4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle platného zákona o elektronických komunikáciách 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, 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.
6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo Digi Slovakia, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
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.
8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák 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.
9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a Digi Slovakia, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke.
10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
11. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstarať od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
3. Rozhodujúcemu správnemu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.
4. K žiadosti o stavebné povolenie stavby predložiť súhlas s umiestnením malého zdroja znečistenia ovzdušia, ktorým krb na tuhé palivo s odvodom spalín komínovým telesom nad strechu.
5. K žiadosti o povolenie vsakovacieho zariadenia predložiť aj kladný hydrogeologický posudok podložia stavby, preukazujúci vhodné odtokové pomery na navrhovanú kapacitu vsakovacieho zariadenia a komplexný spôsob nakladania s odpadovými vodami s povrchového a podpovrchového odtoku vrátane drenáží.

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.

Uplatnené námietky účastníkov konania:

V územnom konaní neboli v zákonnej lehote na miestnom zisťovaní dňa 14. 03. 2024 uplatnené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 20. 10. 2023 MUDr. [redacted] a MUDr. [redacted] ktorých v konaní na základe plnej moci zastupuje PRESS&BURG Consulting, s. r. o., IČO: 50345613, Ing. [redacted] so sídlom Dvojkrížna 49, 821 06 Bratislava (ďalej len ako „navrhovateľ") podal návrh na umiestnenie stavby rodinného domu s názvom „Rodinný dom Na Ahoji" v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov (ďalej len ako „stavba") na pozemkoch parc. reg. C KN č. 4353/9, 4353/17, 4353/18, (ďalej len ako „stavebný pozemok"), katastrálne územie Vinohrady. K návrhu navrhovateľ priložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú vo júni 2023 vyhotovila vranka architekti s. r. o. IČO: 34 127 356 so sídlom Šafárikova 3187/14D, 924 01 Galanta a osvedčil Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt SKA reg. č. [redacted] K žiadosti navrhovateľ priložil všetky doklady o prerokovaní dokumentácie pre územné rozhodnutie na umiestnenie stavby s dotknutými orgánmi. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k pozemkom parc. reg. C KN č. 4353/9, 4353/17, 4353/18, LV č. 8058 katastrálne územie Vinohrady.

Návrh obsahoval všetky náležitosti podľa § 3 ods. 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 13724/1231/2024/SÚ/POBA zo dňa 20. 03. 2024 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Oznámenie bolo doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou, z dôvodu ich veľkého počtu. Stavebný úrad zároveň podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, v oznámení nariadil ústne prejednanie návrhu, spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil, že podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad ďalej v oznámení v súlade s § 37 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Dňa 18. 04. 2024, sa uskutočnilo ústne prejednanie návrhu spojené s miestnym zisťovaním.

V zákonom stanovenej lehote si účastníci konania neuplatnili žiadne námietky k návrhu umiestnenie stavby ani k riešeniu DUR.

Z dotknutých orgánov žiaden nepožiadal o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska k oznámeniu konania.

Stavebný úrad ďalej posúdil, že predložená DUR vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby a že spĺňuje protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, podmienky zásobovania vodou, energiou, odvádzanie odpadových vôd a napojenie sa na dopravnú infraštruktúru, a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ako to v konaniach podľa stavebného zákona požadujú osobitné predpisy. Podmienky dotknutých orgánov a správcov dotknutých sietí stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a ich plnenie bude skúmané v stavebnom konaní. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť.

[redacted]

Vyjadrenia dotknutých orgánov boli vo vzájomnom súlade.

Okrem dotknutých orgánov, ktoré podmienili umiestnenie stavby, sa k stavbe vyjadrili svoj bezpodmienečný súhlas nasledovné dotknuté orgány: Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2023/001552-002 zo dňa 07. 08. 2023, Okresný úrad Bratislava, PLO vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2023/331318-005 zo dňa 19.09. 2023.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chránených verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa ÚPN. Územie, ktorého súčasťou je stavebný pozemok je podľa platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení platných zmien a doplnkov určené pre málopodlažnú zástavbu obytného územia, kód funkcie 102. Územie je rozvojové a návrh na zastavanie stavebného pozemku rešpektuje stanovené regulačné limity.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

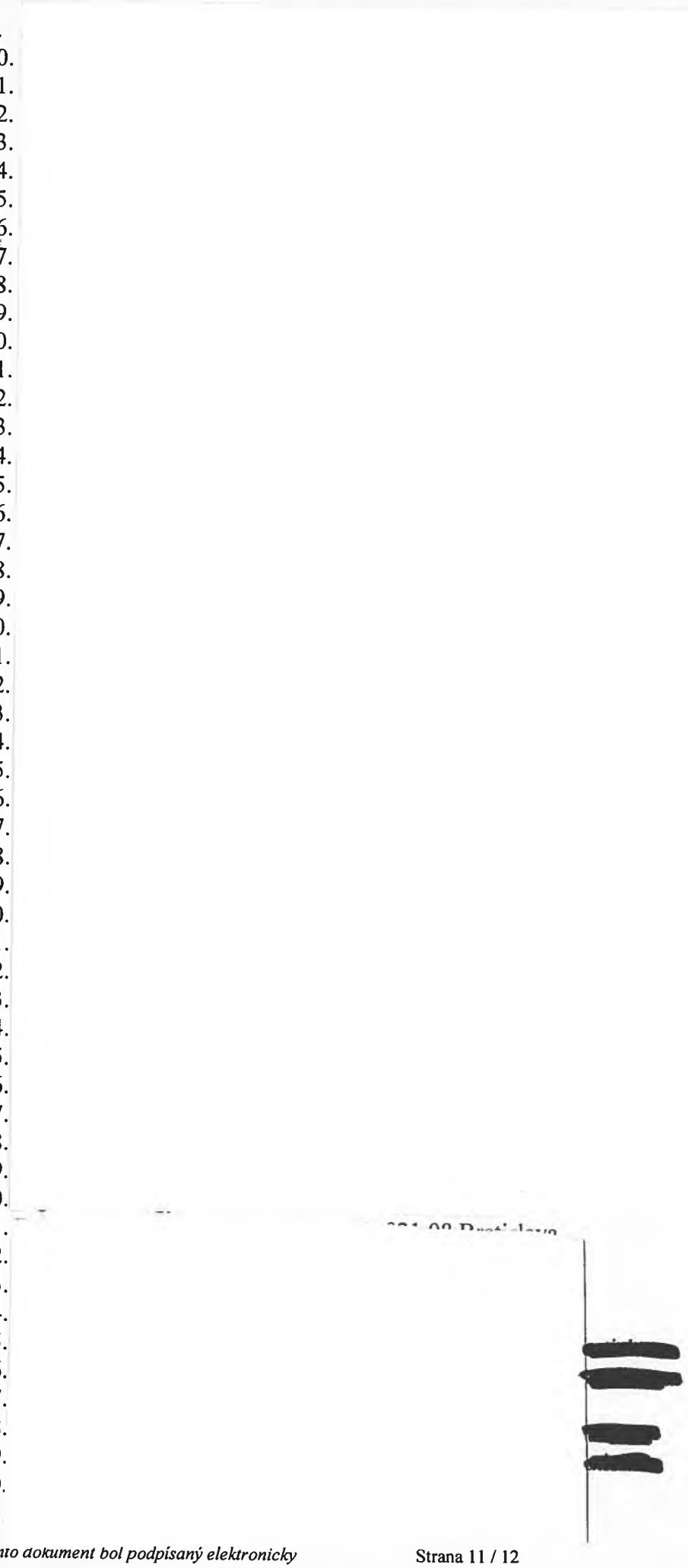
Správny poplatok 240 eur bol uhradený prevodom na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Príloha: Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.



Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom :

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, OUIC, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
3. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6,811 07 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava
5. SPP- distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
10. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Za účelom vyvesenia:

11. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Miestny úrad – organizačný referát, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia: 14-10-2024 Odtlačok pečiatky a podpis:

Dátum zvesenia: 29-10-2024 Odtlačok pečiatky a podpis:

Kópia: Mestská časť Bratislava-Nové Mesto/stavebný úrad, 2x k spisu

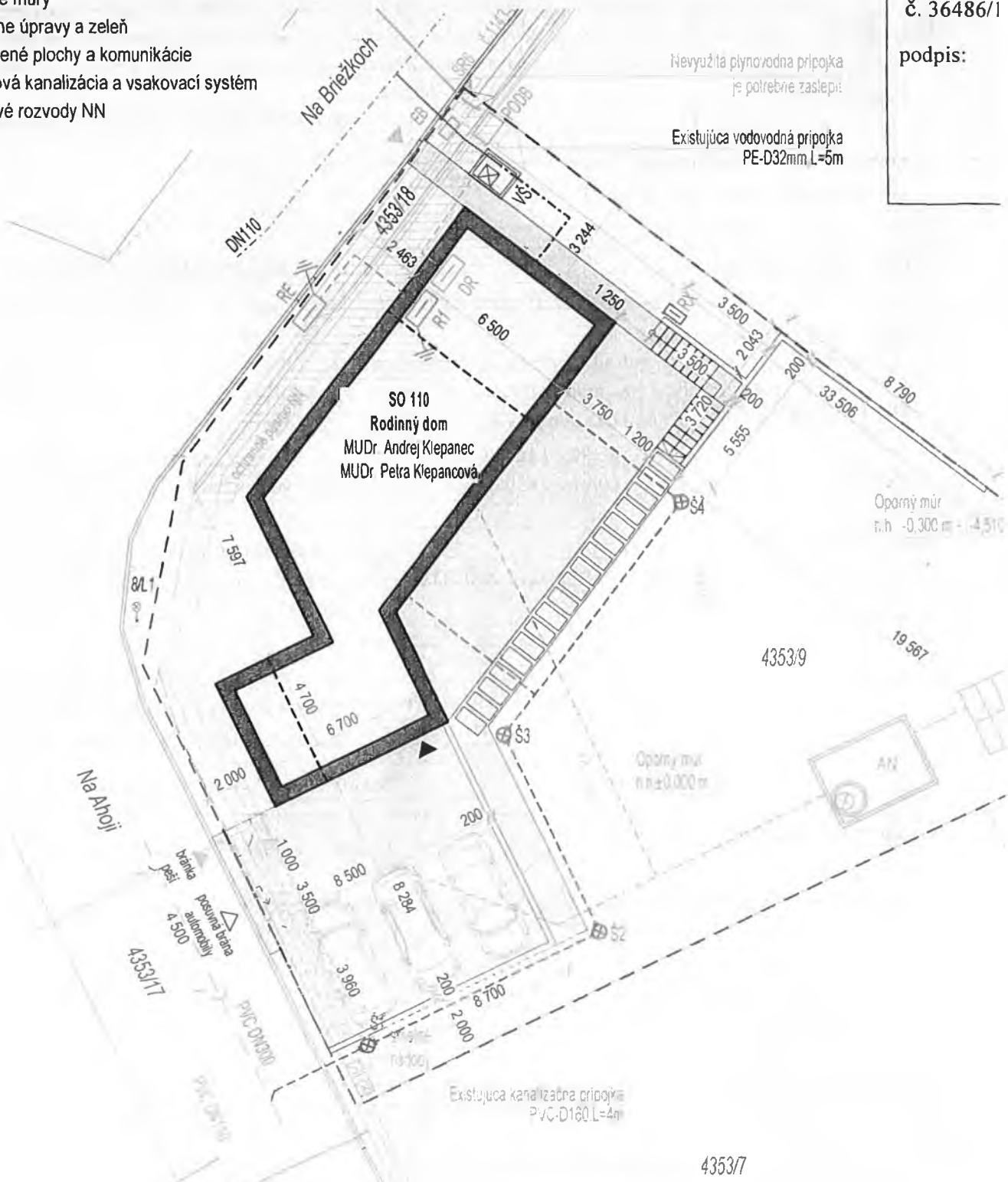
[redacted]

Vecné členenie stavby

SO 100 - Príprava územia
SO 110 - Objekt RD
SO 111 - Oporné múry
SO 120 - Terénne úpravy a zeleň
SO 200 - Spevnené plochy a komunikácie
SO 300 - Dažďová kanalizácia a vsakovací systém
SO 400 - Káblové rozvody NN

MESTSK
Junácka 1
Tento situ
č. 36486/1

podpis:



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

VV od 18.9. (§ 19)

č. 34645/1136/2024/SÚ/POBA-28 Bratislava 05. 09. 2024

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") 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, v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodla takto:

podľa § 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým 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

stavby: **„RODINNÝ DOM BRIEŽKY"**,

miesto stavby: **Ulica Na Ahoji**, Vinohrady, Bratislava-Nové Mesto
budova na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 4690/4 katastrálne územie Vinohrady

rozsah stavby podľa stavebných objektov:
SO 01 Rodinný dom, vonkajší vodovod a kanalizácia, kábel NN, oplotenie a oporné steny, dažďová kanalizácia a vsaky, spevnené plochy, sadové úpravy

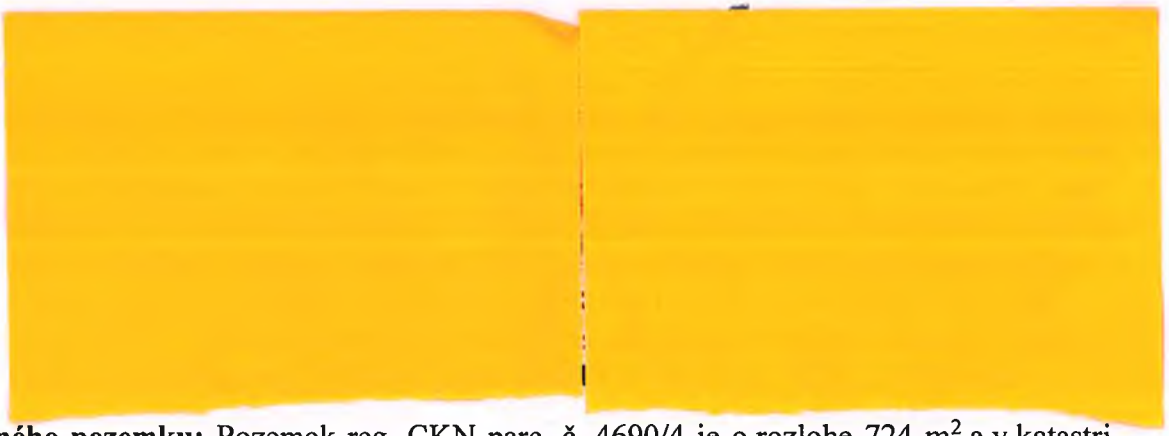
navrhovateľ: **Ing.** [redacted]

projektant: **ACREA s. r.o.**, Karpatská 9, 811 05 Bratislava, IČO: 36 77 99 20
Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt SKA [redacted]

druh stavby : **novostavba**

účel stavby: pozemná stavba - bytová budova - **rodinný dom**

účastníci kona[redacted]



Popis stavebného pozemku: Pozemok reg. CKN parc. č. 4690/4 je o rozlohe 724 m^2 a v katastri nehnuteľnosti je vedený ako trvalý trávny porast. Terén pozemku je kopcovitý, v sklone od Sliačskej ulici k ulici Na Ahoji s výškovým rozdielom 4 m a v sklone od severu na juh s rozdielom 1 m. Pozemok je prístupný z účelovej cesty Na Ahoji. Na pozemok sú dovedené prípojky na verejný pitný vodovod, splaškovú kanalizáciu, telekomunikačnú sieť a prípojka elektrického prúdu. Okolie pozemku tvoria okrem ciest na ulici Sliačska a Na Ahoji pozemky, na ktorých sú uskutočnené, alebo budú umiestnené samostatne stojace rodinné domy a nad Sliačskou cestou sú rekreačné chaty.

Popis stavby: Rodinný dom s jedným podzemným (1PP), jedným nadzemným (1NP) a nad ním s ustúpeným podlažím (2NP. Dom je situovaný v svahovitom teréne, zastrešený plochou strechou, delený do troch podlaží a funkčných zón. Prvé podzemné podlažie je zóna podzemného parkovania. Z tohto podlažia je objekt cez všetky podlažia prepojený výťahom. Denná, nočná časť a technické zázemie domu je situované na prvom nadzemné podlažie. Funkčne je zložené zo spoločenských priestorov, kuchyne a obývacej časti s prepojením na terasu, spálne a príslušnými hygienickými miestnosťami. Práčovňa, miestnosť so zdrojom tepla a prípravy vody sú súčasťou technického zázemia. Z druhého, najvyššieho nadzemného podlažia, ktoré disponuje spálňou, šatníkom a WC so sprchou je možnosť výstupu na pochôdznu strechu a terasu. Vstup na pozemok je situovaný z ulice Na Ahoji, kde je súčasne aj vstup do podzemnej garáže. Hlavný vstup do objektu je umiestnený na juhozápadnej fasáde. Statická doprava je riešená na pozemku v celkovom počte 3 parkovacích miest, dve parkovacie miesta sú umiestnené v garáži a jedno pred objektom rodinného domu. Súčasťou stavby je dovedenie potrubných a káblových vedení od ukončení prípojok na hranici pozemku a cesty na ulicu Na Ahoji do rodinného domu, tiež aj uličné oplotenia, oporná stena a na hranici so susediacim pozemkom – parc. reg. C-KN č. 4690/5, dažďová kanalizácia a vsakovacie zariadenia .Zo strany Sliačskej cesty bude osadená bránka pre ďalší vstup na pozemok. Oplotenie zo strany Sliačskej ulice bude umiestnené s rezervou pre rozšírenie cesty na Sliačskej ulici. Primárnym zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo umiestnené v exteriéri objektu.

Odstupy nadzemných častí budovy od hraníc pozemkov:

v smere	od hranice pozemku parc. reg. CKN č.	najkratšia vzdialenosť
z severovýchodu	4351/9 - účelová cesta	5,046 m
z juhovýchodu	4690/3 - stavebný pozemok	6,306 m
z severozápadu	[redacted]	2,420 m
z juhozápadu	- účelová cesta	10,540 m
	od okraja miestnej cesty	2,000 m

Výška stavby:

Úroveň h.h. čistej podlahy 1. NP	± 0,000 = 270,600 m. nad m. v Bpv
Úroveň h.h. najvyššej konštrukcie strechy	+ 7,400 = 278,000 m.n.m.
Úroveň h.h. komínového telesa	+ 8,400 = 279,000 m.n.m.

Základné urbanistické ukazovatele stavby:

výmera stavebného pozemku:	727,00 m^2
zastavaná plocha stavby:	152,30 m^2
podlažná plocha nadzemných podlaží:	200,63 m^2
započítateľná zeleň:	290,70 m^2

spevnené plochy:	281,00 m^2
počet bytov:	1
počet podlaží PP/NP:	1/1 + ustúpené
počet parkovacích miest:	3

Podmienky dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS OUIC 43938/2023-82960 zo dňa 20. 02. 2023:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

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

z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

2. v predloženej projektovej dokumentácii absentuje výpočet podzemného podlažia v zmysle STN 73 4301;

3. pre elimináciu vizuálneho pôsobenia zväčšeného objemu stavby, bude ku kolaudácii preukázané, že - všetky balkóny budú zrealizované bez akýchkoľvek zvislých konštrukcií, v opačnom prípade ich výmena ovplyvní výsledný index zastavených a podlažných plôch; na oporných múroch pred vstupom do garáže nie je možné ani v budúcnosti realizovať prestrešenie – prekrytie tohto vstupu, za účelom vytvorenia terasy / balkónu napojeného na obývaciu miestnosť/ ; v opačnom prípade by jeho výmena ovplyvnila výsledný index zastavených a podlažných plôch (a nesúlad s ÚPN);

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

4. pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;

z hľadiska riešenia technického vybavenia

5. pri výpočte množstva zrážkových vôd bola použitá neaktuálna hodnota intenzity dažďa pre danú lokalitu. Hydrotechnické výpočty je potrebné upraviť s aktuálnymi hodnotami navrhovaného dažďa. Objem vsakovacích objektov je potrebné navrhnúť vzhľadom na rozsah odvodňovanej spevnenej plochy.

6. SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú (SHMÚ) 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku p=0,02, trvajúcu 120 min., s intenzitou i=80,6 l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii k=1 (v prípade vodonepriepustných povrchov), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku (pre lokalitu Vinohrady, Rača, Dúbravka, Karlova Ves, Devín, Lamač, Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves, Vajnory,...). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ; podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť geologických, hydrogeologických pomerov a infiltračných schopností horninového prostredia, ktoré určuje priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

7. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosť o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

8. 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;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7 Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
9. všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
10. z dôvodu zadržania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
11. z hľadiska zamedzeniu prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu ;
12. zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží, resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
13. výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenou vzrastlou drevinou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z prívalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
14. pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.;
15. všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu –a kvôli zatieneniu prestriedať stromami ;
16. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozádržnými opatreniami;

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. Ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko OÚ-BA-OSZP3-2021/096635-002 zo dňa 10. 09. 2021:
1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím prechádza VI. nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpát s nelesnou teplomilnou biotou. Biokoridor je na viacerých miestach narušený a je potrebná jeho revitalizácia. Odporúčame výsadbu drevín po zrealizovaní stavby, príp. vegetačné strechy.
3. Stavba si nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub drevín osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods.3 zákona.
4. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, napr. na susedných pozemkoch (§ 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 (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín.
5. Žiadame vybudovanie vodozádržných opatrení, napr. využitie dažďovej vody zo striech objektov pre zavlažovanie zelene (retenčná nádrž), dažďové záhony, vegetačné zatrávňovacie tvárnice na parkovacie plochy a pod.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie OU-BA-OSZP3-2021/94709/DAD- zo dňa 09. 07. 2021:
1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to:
- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,

- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi
- 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 (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.

3. Držiteľ odpadov k. č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. § 54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva. V následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky 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;

Podľa § 77 ods.2 zákona o odpadoch je pôvodca odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva

Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s. vyjadrenie 29191/2021/Bm zo dňa 19. 07. 2021:

1. zásobovanie vodou rodinného domu je navrhnuté pomocou jestvujúcej vodovodnej prípojky PE DN 25 dĺžky 3,60 m, ktorá je napojená na verejný vodovod vedený v danej lokalite
2. Vodomerná šachta pre navrhovaný rodinný dom (vnútorné pôdorysné rozmery 900 x 1200 mm) bude vybudovaná na pozemku investora parc. č. 4690/4 za hranicou nehnuteľnosti.
3. Meranie spotreby vody bude fakturačným vodomerom DN 20 osadeným na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte.
4. Od šachty po objekt bude vedená areálová časť vodovodného potrubia DN 25, potreba vody je vypočítaná Qp = 580l/deň.
5. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 4690/4 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
6. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
7. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
8. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

Montáž meradla – vodomeru

9. Náklady na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
10. V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.

Odvádzanie odpadových vôd

11. Odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľnosti je navrhnuté pomocou existujúcej kanalizačnej prípojky PVC DN 150 dĺžky 5,80 m do verejnej kanalizácie vedenej v tejto lokalite; na kanalizačnej prípojke je na pozemku investora za hranicou nehnuteľnosti navrhnutá revízna šachta DN 1000; odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) je navrhované do akumulačnej nádrže a vsakovacích šácht na pozemku investora.

12. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna 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./

13. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie – rešpektovať 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. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z.z o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

Realizácia kanalizačnej prípojky

14. V prípade splnenia uvedených podmienok 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.

15. Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazníka, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

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.

Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie zo dňa 20. 07. 2021:

1. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná

2. Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

3. Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom Pi=59,1kW ,Ps=26,16kW je možné pripojiť z distribučnej siete NN vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., zo skrine SR 1143-003, umiestnenie el. merania sa bude nachádzať na verejne prístupnom mieste, ktorým je hranica pozemku 4690/4.

4. Pred elektromer žiadame osadiť hlavný istič max. hodnoty 3x40A s prúdovou char. B.

5. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;

6. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti.

7. Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení; zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosti, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN, a NN vedení; výkopové práce v ochrannom pásme

podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou; v prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác.

Slovak Telekom a.s., vyjadrenie 66121227/17 zo dňa 29. 07. 2021:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č.351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §165 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 sieti (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 sieti.
3. 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.
4. 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.
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 materiál zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Podmienky k umiestneniu výškovej budovy: Mobilná sieť bez pripomienok.
7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. 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 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.
10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstarať od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
3. Rozhodujúcemu správnemu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.
4. K žiadosti o stavebné povolenie stavby predložiť súhlas s umiestnením malého zdroja znečistenia ovzdušia, ktorým krb na tuhé palivo s odvodom spalín komínovým telesom nad strechu.
5. K žiadosti o povolenie vsakovacieho zariadenia predložiť aj kladný hydrogeologický posudok podložia stavby, preukazujúci vhodné odtokové pomery na navrhovanú kapacitu vsakovacieho zariadenia a komplexný spôsob nakladania s odpadovými vodami s povrchového a podpovrchového odtoku vrátane drenáží.

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.

Uplatnené námietky účastníkov konania:

V územnom konaní neboli v zákonnej lehote na miestnom zisťovaní dňa 14. 03. 2024 uplatnené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 16. 11. 2021 s posledným doložením dňa 13. 11. 2023 Ing. [redacted], ktorého v konaní na základe plnej moci zastupuje PETRING s.r.o., Nám.hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava, IČO:35 914 173 (ďalej len ako „navrhovateľ"), podal návrh na umiestnenie stavby rodinného domu s názvom „RODINNÝ DOM Briežky" (ďalej len ako „stavba") na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 4690/4 (ďalej len ako „stavebný pozemok"), katastrálne územie Vinohrady. K návrhu navrhovateľ priložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú v júli 2021 vyhotovila a v novembri 2022 doplnila ACREA s.r.o., IČO 36779920, so sídlom Karpatská 9, 811 05 Bratislava a osvedčil Ing.arch. [redacted], autorizovaný architekt SKA reg. č[redacted] AA. (ďalej len ako „DUR"). K návrhu navrhovateľ postupne doplnil všetky doklady o prerokovaní DUR s dotknutými orgánmi. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Právo navrhovateľa na umiestnenie stavby vyplýva z vlastníctva stavebného pozemku podľa LV č. 7696 katastrálne územie Vinohrady.

Návrh obsahoval všetky náležitosti podľa § 3 ods. 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 4331/1136/2024/SÚ/POBA zo dňa 02. 01. 2024 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Oznámenie bolo doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou, z dôvodu ich veľkého počtu. Stavebný úrad zároveň podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, v oznámení nariadil ústne prejednanie návrhu, spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil, že podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad ďalej v oznámení v súlade s § 37 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Dňa 14. 03. 2024, sa uskutočnilo ústne prejednanie návrhu spojené s miestnym zisťovaním.

V zákonom stanovenej lehote si účastníci konania neuplatnili žiadne námietky k návrhu umiestnenie stavby ani k riešeniu DUR.

Z dotknutých orgánov žiaden nepožiadal o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska k oznámeniu konania.

Stavebný úrad ďalej posúdil, že predložená DUR vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby a že splňuje protipožiarne

podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, podmienky zásobovania vodou, energiou, odvádzanie odpadových vôd a napojenie sa na dopravnú infraštruktúru, a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ako to v konaniach podľa stavebného zákona požadujú osobitné predpisy. Podmienky dotknutých orgánov a správcov dotknutých sietí stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a ich plnenie bude skúmané v stavebnom konaní. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť.

Vyjadrenia dotknutých orgánov boli vo vzájomnom súlade.

Okrem dotknutých orgánov, ktoré podmienili umiestnenie stavby, sa k stavbe vyjadrili svoj bezpodmienečný súhlas nasledovné dotknuté orgány: Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2021/001473-002 zo dňa 02. 07. 2021, Okresný úrad Bratislava, PLO vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2023/291258-002 zo dňa 22.06.2023, Hlavné Mesto SR Bratislava, ODP, vyjadrenie č. MAGS ODP 45845/2022/57807 zo dňa 02.02.2022, SPP distribúcia, vyjadrenie č. TD/KS/ 0226/2021/Gá zo dňa 13.07.2021.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa ÚPN. Územie, ktorého súčasťou je stavebný pozemok je podľa platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení platných zmien a doplnkov určené pre málopodlažnú zástavbu obytného územia, kód funkcie 102. Územie je rozvojové a návrh na zastavanie stavebného pozemku rešpektuje stanovené regulačné limity.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok 40 eur bol uhradený prevodom dňa 24. 03. 2022 na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Príloha: Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Ing. [redacted]

Na adresu splnomocneného zástupcu:

2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.

37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.
45.
46.
47.
48.
49.
50.
51. [redacted]

52.
53.
54.
55.
56.
57.
58.
59.
60.
61.
62.
63. KO - BRATISLAVA,

Na vedomie:
Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO:00151866
2. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomašíkova 46, 832 05 Bratislava,
3. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, OUIČ, OD, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
4. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO : 00607436
5. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26, IČO: 35 910 739
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO:3585037
7. Západoslovenská energetika, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 35823551
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35783469

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu **15 dní na úradnej elektronickej tabuli** https://www.banm.sk/uradna-tabula/ Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. **15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia**.

Potvrdenie dátumov vyvesenia a zvesenia:

Vyvesené dňa: 18.09.2024

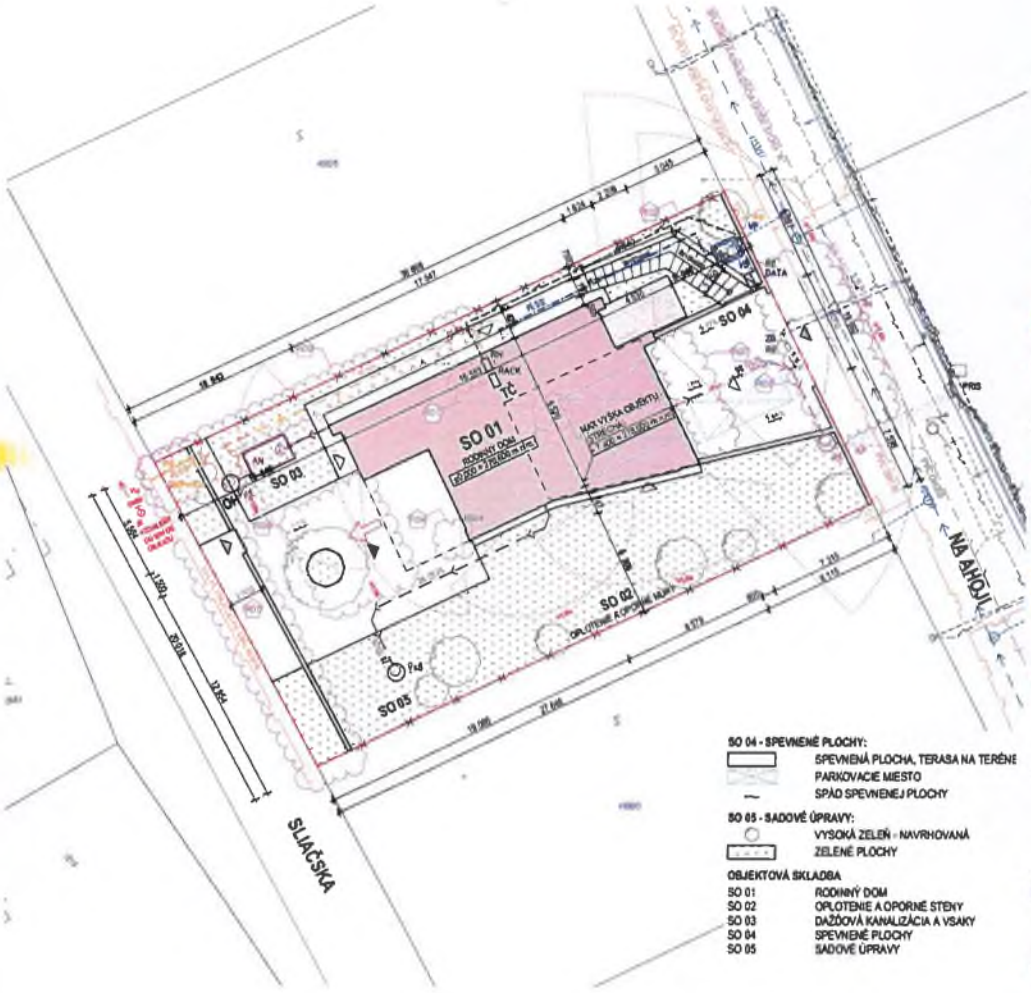
(podpis ,pečiatka)

Zvesené dňa: - 4 -10- 2024

(podpis , pečiatka)

Výstupný dokument

Číslo registratúrneho záznamu podania:	34645/1136/2024/SU/POBA
Vec:	
Rozhodnutie č.34645/1136/2024/SU/POBA zo dňa 05.09.2024 a Ahoji - - RD - ÚK Paulíny	
Zdôvodnenie:	
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, IČO: 00603317, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad prvého stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva túto písomnosť. Podrobnosti sa nachádzajú v pdf dokumente, ktorý je súčasťou tohto elektronického úradného dokumentu.	
Dátum vytvorenia:	2024-09-05T09:17:53.3287465+02:00
Typ výstupného dokumentu:	
Služba:	



SO 04 - SPEVNENÉ PLOCHY:
- SPEVNENÁ PLOCHA, TERASA NA TERÉNE
- PARKOVACIE MIESTO
- SPÁD SPEVNENEJ PLOCHY

SO 05 - SADOVÉ ÚPRAVY:
- VYSOKÁ ZELEŇ - NAVRHOVANÁ
- ZELENÉ PLOCHY

OBJEKTOVÁ SKLADBA

SO 01	RODINNÝ DOM
SO 02	OPLOTENIE A OPORNÉ STENY
SO 03	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKY
SO 04	SPEVNENÉ PLOCHY
SO 05	SADOVÉ ÚPRAVY

LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA = HRANICA POZEMKU
- KATASTRÁLNA HRANICA
- VSTUP NA POZEMOK
- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- VEDĽAJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU

VEREJNÉ EXISTUJÚCE INŽINIERSKE SIETE
- VEREJNÝ PLYNOVOD STL PE D90 / D110
- VEREJNÝ VODOVOD DN90
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN300
- VEREJNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE VN
- VEREJNÉ OSVETLENIE STOŽIAROVÉ
- VEREJNÝ OPTICKÝ KÁBEL TELEKOM
- HYDRANT PODZEMNÝ DN80

EXISTUJÚCE PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETÍ
- PLYNOVODNÁ PRÍPOJKA - NEVYUŽÍVA SA
- PRÍPRAVA NA PLYNOMER - POTRUBIE ZASLEPIŤ
- VP: VODOVODNÁ PRÍPOJKA DN PE D40 x 4,3 mm
- KP: SPLAŠKOVÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DN150
- PREKLÁDKA - ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NAYY-J 4 x 25, EXISTUJÚCI ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
- PREKLÁDKA - PRÍPOJOVACIE BODY, OPTICKÝ KÁBEL TELEKOM - EXISTUJÚCA DÁTOVÁ PRÍPOJKA

SO 01 - RODINNÝ DOM:
- OBRYS RODINNÉHO DOMU (1.NP) - ZASTAVANÁ PLOCHA
- OBRYS BALKÓNOV (1.NP)
- OBRYS SUTERÉNU RODINNÉHO DOMU (1.PP)
- OBRYS PREDSADENÝCH ČASTÍ STRECHY
- POŽIARNE NEBEZPEČNÝ PRIESTOR - ODST. VZDIALENOSŤ
- VÝCHOD NA VODNÉ PRIESTRANSTVO
- PRÍPOJKA STL PLYNOVODU PE D25
- AREÁLOVÝ NTL PLYNOVOD PE D32
- SKRINKA MERANIA A REGULÁCIE PLYNU - NAVRHOVANÁ
- AREÁLOVÝ VODOVOD PE D32
- VŠ: VODOMERNÁ ŠACHTA - NAVRHOVANÁ 900x1200mm
- AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA PVC DN125
- RŠ: REVÍZNA ŠACHTA KANALIZÁCIE - NAVRHOVANÁ d 1000mm
- OH: ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO
- TČ: ZDROJ TEPLA A CHLADU - TEP, ČERPADLO VZDUCH/VODA
- ZEMNÁ KÁBLOVÁ PRÍPOJKA NN CYKY-J 5x10 + DATA OPTICKÁ MIKROTRUBIČKA V SAMOST. CHRÁNIČKÁCH
- RE: PRELOŽENÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ - ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NAYY-J 4 x 25
- DATA: PRELOŽENÁ DÁTOVÁ PRÍPOJKA - OPTICKÝ KÁBEL TELEKOM
- RH: HLAVNÝ SILNOPRÚDOVÝ ROZVÁDZAČ
- RACK: HLAVNÝ DÁTOVÝ ROZVÁDZAČ

SO 02 - OPLOTENIE A OPORNÉ STENY:
- OPLOTENIE STĹPIKOVÉ + VÝPLEŤ, PÄTKY
- OPORNÉ STENY ŽELEZOBETÓNOVÉ

SO 03 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKY:
- AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA PVC DN125
- AN: AKUMULAČNÁ NÁDRŽ NA DAŽĎOVÚ VODU KLAN 6
- VsŠ: VSAKOVACIA ŠACHTA - NAVRHOVANÁ d 1000mm

SCHÉMA

±0,000 = 270,600 m.n.m výškový systém Bpv

NÁZOV STAVBY: **RD Briežky**
MIESTO STAVBY: Katastrálne územie Vinohrady, Bratislava-Nové Mesto
PARCELA Č.: 4893/4
PARC. Č.:
PARC. E.:
INVESTOR: [redacted]
KATASTRÁLNA SIEŤ: JTSK

GENERÁLNY PROJEKTANT / BIM KOORDINÁTOR: ACREA s.r.o.
Sídlo: Karpatská 9, 811 05 Bratislava
Ateliér: Karpatská 9, 811 05 Bratislava
tel. č.: 0911 381 953
e-mail: acrea@acreatelier.com
www.acreatelier.com

AUTORI PROJEKTU: Ing. arch. Michal Pastor, PhD.

STUPEŇ PROJEKTU: **ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE**
ČASŤ PROFESIE: **D SITUÁCIA**
STAVEBNÝ OBJEKT: **K - KOMPLET**

PROJEKTANT OBJEKTU ČASTI: ACREA s.r.o.
Sídlo: Karpatská 9, 811 05 Bratislava
Ateliér: Karpatská 9, 811 05 Bratislava
tel. č.: 0911 381 953
e-mail: acrea@acreatelier.com
www.acreatelier.com

ZODP. PROJEKTANT OBJEKTU ČASTI: Ing. arch. [redacted], PhD.
HLAVNÝ RIEŠITEĽ PROJEKTU: Ing. [redacted]
VYPRACOVAL: Ing. [redacted]
PEČIATKA

NÁZOV DOKUMENTU: **Koordinačná situácia**
MIERKA: **1:200**

ČÍSLO ZÁKAZKY	STUPEŇ PD	ČASŤ PD	STAVEBNÝ OBJEKT	PROFESIA	DÁTUM	FORMÁT	ČÍSLO DOKUMENTU	REVÍZIA
2105_RDB	DUR	D	K		12/2022	3xA4	D	03

Projektujeme v BIM / We make it BIM

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

č. 34666/1153/2024/SÚ/POBA-29 Bratislava 06. 09. 2024

[redacted]

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") 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, v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodla takto:

podľa § 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým 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

stavby: **„VILA NA KOLIBE IV"**,

miesto stavby: **Chrasťová ul. –Vosková**, Bratislava-Nové Mesto
rodinný dom na pozemkoch parc. reg. C KN č. parc. reg. C-KN č. 6281/2; 6282/2; 6289/4, 6, 6290/8, 21 a 6291/4,
dopravná a technická infraštruktúra aj na pozemkoch parc.reg. č. 4421/1, pričom elektrická a slaboprúdová prípojka budú vedené aj po pozemkoch parc. reg. C-KN č. 4421/2 a 4421/3, katastrálne územie Vinohrady,

rozsah stavby podľa stavebných objektov:
E. l. Pozemné stavebné objekty:
SO 01 Rodinný dom
SO 02 Spevnené plochy
Vjazd
SO 03 Oporné múry
SO 04 Oplotenie
E. 2. Inžinierske objekty
SOO5 Prípojka vody
SO 06 Kanalizácia splašková (kanalizácia gravitačná, prečerpávacia šachta, výtlakové potrubie a žumpa)

pre odvádzanie zrážkových vôd z povrchov (kanalizácia gravitačná, filtračná šachta, akumulačná nádrž, prečerpávacia šachta, výtlakové potrubie, vsakovacie dreny)

SO 07 Prípojka NN

SO 08 Prípojka slaboprúdových rozvodov

navrhovatelia : **Ing.** [redacted]

PhDr. [redacted]

projektant : **Spacio s. r. o.,** Dostojevského rad 2544/5, 811 09 Bratislava, IČO: 36 589 357

Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt SKA, reg. č. [redacted]

Ing. arch. [redacted]

druh stavby : pozemná stavba - bytová budova - **rodinný dom** - 1 b. j.

druh stavby : novostavba

Účastníci konania:

[redacted]

Popis stavebného pozemku:

Stavebný pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia mesta, je výrazne svahovitý smerom zo severu na juh, v celkovej výmere 2895 m2, Prístup na pozemok je cez ulicu Chrasťová, v hornej časti pozemku. Stavebný pozemok tvorí sedem parciel podľ druhu vedených v katastri nehnuteľností ako ostatné plochy a záhrady. Predmetné pozemky sú podľa Územného plánu zóny Podhorský pás súčasťou územia určeného ako obytné územie rodinných domov.

Popis stavby:

Predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši trojpodlažnú bytovú budovu. Budova je navrhovaná s jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami, pričom druhé nadzemné podlažie je ustúpené, s plochou strechou. Budova má tri krídla. Súčasťou Stavby bude cesta pre príjazd automobilov ako aj pre prístup chodcov, ktorá bude ukončená spevnenou plochou na otáčanie a vjazd vozidiel pre štyri automobily do garáže na 1. podzemnom podlaží a s dvomi pozdĺžnymi parkovacími miestami. Budova bude zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu v ulici Chrasťová, odvedenie odpadových splaškových vôd bude gravitačne do prečerpávacej šachty, odkiaľ budú odpadové vody prečerpávané do podzemnej nepriepustnej žumpy, umiestnenej v blízkosti Chrasťovej ul. Odpadové dažďové vody zo strechy a spevnených povrchov budú odvádzané cez filtračnú šachtu do akumulačnej nádrže a používané v lete na zálievku zelene. Prebytočné odpadové vody budú vedené do pozemného vsakovacieho systému na Stavebnom pozemku, odkiaľ budú postupne presakovať do podzemných vôd. Pre hasenie požiaru bude slúžiť voda z podzemnej požiarnej nádrže, umiestnenej v blízkosti budovy. Zásobovanie objektu elektrickou energiou bude káblovou prípojkou NN, vedenou po Chrasťovej ulici s bodom napojenia v existujúcej skrine 1784-0003, po jej výmene za novú skriňu SR6. Teplo pre výrobu teplej úžitkovej vody a ústredné vykurovanie a ohrev vody pre bazén budú zabezpečovať dve tepelné čerpadlá systém Vzduch – voda, hlavné z nich bude zároveň zabezpečovať aj chladenie objektu formou chladených ŽB stropov. Ústredné kúrenie je navrhnuté ako podlahové vykurovanie. V budove v miestnosti TZB na 1. podzemnom podlaží bude inštalovaná rekuperačná jednotka. Na streche 2. nadzemného podlažia budú inštalované fotovoltické panely. Súčasťou Stavby sú oporné múry a oplotenie Stavebného pozemku. Nezastavané časti pozemku budú ponechané pre zeleň. Cez pozemok bude

ponechaný prístup pre peších od pozemku parc.č. 6290/1 k pozemku parc.č. 6290/7 katastrálne územie Vinohrady.

Základné parametre stavby:

SO 01 Rodinný dom
Rozmery najväčšieho nadzemného podlažia v mm:
Šírka = 212895(spoločná šírka jednotlivých priečelí budovy)
Dĺžka= 26595(dĺžka jednotlivých priečelí budovy)
Výškopis
výška podlahy 1NP = +-0,00m =262,00m.n.m. v Bpv
výška atiky nad strechou ustúpeného podlažia = + 7,875m
SO 02 Spevnené plochy na stavebnom pozemku spolu = 485,05m^2
Vjazd na pozemku parc. reg. C-KN č. 4421/1
SO 03 Oporné múry na stavebnom pozemku. Oporné múry vonkajšou hranou lícujúce vzájomné vlastnícke hranice so susediacimi pozemkami môžu byť v max. výške 110 cm od upraveného terénu zo strany verejnej komunikácie alebo zo strany nižšej úrovne terénu.
SO 04 Oplotenie lemujúce vzájomné vlastnícke hranice susediacich pozemkov na stavebnom pozemku. Uličné oplotenie – nepriehľadná časť len do výšky 110 cm nad terénom.
SO 05 Vodovodná prípojka na stavebnom pozemku a pozemku reg. C-KN parc. č. 4421/1
SO 06 Kanalizačná prípojka ako potrubie, prečerpávacia nádrž a žumpa na stavebnom pozemku
SO 07 Elektrická NN prípojka na pozemku reg. C-KN parc. č. 4421/1 (Chrasťová ul.) a pozemkoch reg. C-KN parc.č., 4421/2, 4421/3 a 4421/15 (Vosková ul.)
SO 08 Prípojka slaboprúdových rozvodov na pozemku reg. C-KN parc.č. 4421/1 (Chrasťová ul.) a pozemkoch reg. C-KN parc.č., 4421/2, 4421/3 (Vosková ul.)

Minimálne odstupy nadzemných častí rodinného domu od hraníc pozemkov a od susedných domov:

na severe s pozemkami reg.C-KN parc. č. 6281/4, 6282/4, 6289/1 a 6290/1	= 2,500 m
na juhu s pozemkom reg.C-KN parc. č. 6281/1	= 5,325 m
na západe s pozemkom reg.C-KN parc. č. 6264/1	= 3,300 m

Základné ukazovatele stavby:

výmera stavebného pozemku	2895,00 m^2
zastavaná plocha budovou	435,09 m^2
plochy zelene na teréne	1887,35 m^2
zastavaná plocha oporné múry	10,45m^2
zastavaná plocha oplotenie	77,06 m^2
výmera spevnených plôch	485,05 m^2
počet bytových jednotiek na trvalé bývanie	1
počet odstavných stojísk v garáži	4
na povrchu	2
index zastavanej plochy	IZP_{max} = 0,20
minimálny koeficient zelene	KZ_{min} = 0,65
počet nadzemných podlaží	2

Spôsob zásobovania stavby:

Zásobovanie pitnou vodou v predpokladanom množstve 540l/deň bude navrhovanou vodovodnou prípojkou D32 HDPE, z verejného vodovodu DN100 TVLT, vedeného pod cestným telesom v ul. Chrasťová v správe Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Odvádzanie odpadových vôd splaškových bude kanalizačným potrubím DN150 PVC, od prečerpávacej šachty, v ktorej budú osadené prečerpávacie čerpadlá a výtlačným potrubím D63 bude splašková kanalizácia prečerpávaná do akumulačnej nádrže – žumpy o objeme 20 m^3. Zo žumpy bude odpadová voda odvážaná autocisternami do recipientu.

Zrážkové vody zo strechy rodinného domu budú samostatnou dažďovou kanalizáciou odvádzané cez filtračnú šachtu do akumulačnej nádrže, odkiaľ budú prepadovým potrubím odtekať do vsakovacích blokov situovaných na Stavebnom pozemku.

Zrážkové vody zo spevnených plôch budú odvádzané vonkajším dažďovým odpadovým potrubím do vsakovacích blokov. V mieste vjazdu na pozemok z ulice sa osadí odvodňovací žľab, odkiaľ budú zrážkové vody odtekať cez kanalizačné potrubie do prečerpávacej šachty z ktorej budú výtlačným potrubím prečerpávané do kontrolnej šachty a z nej vedené do vsakovacích blokov.

Elektrický prúd bude privádzať nová NN prípojka z existujúcej skrine SRPP č. 5 na parc. reg. C-Kn č. 4421/15 v blízkosti pozemku investora, v správe Západoslovenskej distribučnej a.s. Existujúcu skriňu je potrebné vymeniť za väčšiu typu SR6. Z tejto skrine sa potom napojí nový elektromerový rozvádzač RE káblom AYKY-J 4x70. Kábel bude vedený vo výkope, pod cestou v chráničke FXKVR. Elektromerový rozvádzač bude osadený v oplotení. Rozvádzač bude vyzbrojený 80A/B/3 hlavným ističom a elektromerom, ističom 2B/1 a prijímačmi signálu HDO. Z elektromerového rozvádzača RE bude potom napojený hlavný rozvádzač objektu rodinného domu káblom AYKY-J 4x50 a CYKY-J 3x1,5 v chráničke pre HDO.

Zásobovanie teplom pre navrhované je podlahové vykurovanie budovy bude z lokálneho zdroja tepla, ktorým bude tepelné čerpadlo, umiestnené v blízkosti riešeného objektu tak, aby nenarušovalo pohodu bývania na okolitých pozemkoch (zamedzenie šíreniu hluku, víreniu vzduchu a vibráciám mimo stavebný pozemok). Tepelné čerpadlo bude s tepelným výkonom 31,82kW. Teplú úžitkovú vodu bude zabezpečovať tepelné čerpadlo v súčinnosti so zásobníkom o objeme 300l. Vetva s vykurovacou vodou vedenou od tepelného čerpadla bude napojená do akumulačnej nádrže o objeme 500l, ktorá bude osadená v technickej miestnosti 1.podzemnom podlaží. Pre zabezpečenie ohrevu vody pre bazén bude v blízkosti riešeného objektu osadené ďalšie tepelné čerpadlo vzduch-voda s menovitým tepelným výkonom 12kW. V kúpeľniach budú teplo zabezpečovať elektrické vykurovacie telesá.

Vetranie bazénovej časti budovy bude zabezpečené rekuperačnou jednotkou. Jednotka bude umiestnená v technickej miestnosti. Bude osadená na antivibračných podložkách. Vetranie fitnes bude samostatnou rekuperačnou jednotkou. sociálnych zariadení a kuchýň bude mechanicky cez vetracie šachty, v obytných miestnostiach budú inštalované vetracie jednotky. Podzemné garáže budú mať podtlakové mechanické vetrania.
Priestor garážových státí s pohybom vozidiel vlastnou silou budú vetrané tak, aby bolo zabránené vzniku neprípustných škodlivín produkovaných pri prevádzke motorových vozidiel.
Vetranie v obytnej časti bude zabezpečovať rekuperačná jednotka ktorá zabezpečí rovnotlakové vetranie priestorov. VZT jednotka bude osadená na antivibračných podložkách v technickej miestnosti. Čerstvý vzduch je nasávaný cez okennú žalúziu, cez špeciálne žalúzie, cez špeciálne zhotovený medzikus zaústený do žalúzie, ktorý zabezpečí, aby vzduch nebol nasávaný z interiéru, ale exteriéru.

Dopravné napojenie bude z miestnej cesty IV. triedy na ul. Chrasťová, vybudovaním vjazdu.

Nároky na statickú dopravu budú zabezpečené vybudovaním garáže v 1. podzemnom podlaží pre štyri vozidlá a vybudovaním dvoch parkovacích miest pred domom.

Likvidácia domového odpadu bude komunálne. Na Stavebnom pozemku bude medzi ulicou a oplotením vybudovaná spevnená plocha pre umiestnenie odpadových nádob, prístupná z ul. Chrasťová.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie pre umiestnenie stavby v M= 1:500 na podklade katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou časťou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala v júni 2022 a upravila v apríli 2024 Spacio s. r. o., Dostojevského rad 2544/5, 811 09 Bratislava, IČO: 36 589 357, osvedčil Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt SKA, reg. č. [redacted] v spolupráci s Ing. [redacted].

Pre umiestnenie stavby platia:

- podmienky vyplývajúce:

zo súhlasu Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru, pod č. OU-BA-PLO-2022/184754-003-PRI zo dňa 04.11.2022 k odňatiu pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

zo súhlasného záväzného stanoviska Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto ako cestného správneho orgánu č. 29608/8355/VED/FILJ zo dňa 16.08.2022 so zriadením vjazdu.

- podmienky dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2022/121838-003 z dňa 14. 09. 2022:

1. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných časti blízko rastúcich zachovalých drevín, príp. aj na susedných pozemkoch (§ 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 (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín. Preto odporúčame zvážiť výrub drevín, ktoré by sa mohli nevyhnutnými výkopovými prácami značne poškodiť (príjazdová cesta).
2. Podľa § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu (napr. na výrub drevín) alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžaduje.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán odpadového hospodárstva, pod č. OÚ-BA-OSZP3-2022/119819/DAD zo dňa 11. 07. 2022:

1. Držiteľ odpadov j e 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 evidenčnej 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 (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odviesť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s

odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS OUIČ 55835/2022-483131 zo dňa 11. 10. 2022:

1. -stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;
2. -časť pozemku parc. č. 6291/4 zasahujúca do regulačného sektoru 1-04 musí ostať nezastavaná ako zeleň záhrad, nakoľko regulatívy intenzity využitia územia boli počítané pre celé riešené územie, t. j. do budúcnosti nie je možné uvažovať zo stavebnou činnosťou na predmetnej časti pozemku;
3. -pri terasách a parkovacích státiach na spevnených plochách nesmie dôjsť k ich prestrešeniu, resp. realizácii plného prestropenia. V prípade realizácie prestrešenia, resp. plného prestropenia by došlo k nárastu celkovej zastavanej a podlažnej plochy a tým k nárastu výsledného IZP a IPP;
4. -vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
5. -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;
6. -všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu, umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
7. -všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
8. -z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
9. -zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
10. -z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
11. -pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
12. -v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozádržnými opatreniami.

Krajský pamiatkový úrad č. KPUBA-2022/22248-2/92231/PRA zo dňa 03. 11. 2022:

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

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 069142/2022/Bm zo dňa 26. 07. 2022:

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 z. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. -Technické riešenie, návrh a realizácia 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 a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
5. -Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
6. -Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
7. -Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
8. -Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
9. -Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
10. -Vodovodná prípojka vrátane vodomernej zostavy musí byť navrhnutá v priamej, čo najkratšej trase k nehnuteľnosti a pôdorysne kolmo na verejný vodovod, bez smerových a výškových lomov.
11. -Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
12. -Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnúť podľa „technických podmienok".
13. -Vodomernú šachtu žiadame navrhnúť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
14. -Odvádzanie odpadových vôd požadujeme navrhnúť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme navrhnúť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
15. -Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú 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 www.bvsas.sk.
16. -Odvádzanie odpadových vôd požadujeme navrhnúť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme navrhnúť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
17. -Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú 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. zo dňa 12. 10. 2022:

1. -Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike.
2. -Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN a Tím správy sietí VVN.
3. -Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti

Západoslovenská distribučná.

4. -Plánovaná budúca stavba s výkonom Pi=122kW (Ps=51,4kW) je možné pripojiť do distribučnej siete spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. pomocou novej NN prípojky z exitujúceho káblového NN vedenia zo skrine č. 1784-0003 po jej výmene za novú skriňu SR6.

5. -Pred elektromer žiadame osadiť 2x hlavný istič max. hodnoty 3x80A s prúdovou char. B. s dvojtarifným meraním

SPP-distribúcia a. s. č. TD/NS/0495/2022/Gá zo dňa 06 .07. 2022:

1. -Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk,

2. -stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, 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,

3. -v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme aby stavebník :

4. -rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem

5. -pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

6. -zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadenia,

7. -zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,

8. -zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

9. Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatív.y

Slovak Telekom a. s. č. 6612220161 zo dňa 24. 06. 2022:

1. -Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie zákona o elektronických komunikáciách 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 sieti (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 sieti:

3. -V zmysle platných ustanovení zákona o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá Projektant.

4. -Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle platného zákona o elektronických komunikáciách 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, 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.

6. -V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo Digi Slovakia, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

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.
8. -Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák 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.
9. -Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a Digi Slovakia, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke.
10. -Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
11. -V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.

Navrhovateľ je povinný:
1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Rozhodujúcemu správnemu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.
3. Pred začiatkom stavebných prác si obstarať od príslušných stavebných úradov stavebné povolenie podľa stavebného zákona.

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 územnom konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 28.07.2022 s posledným doložením dňa 16. 02. 2023 Ing. [redacted] (ďalej len ako „navrhovatelia"), ktorých v konaní na základe splnomocnenia zastupuje MT Inžiniering, s. r. o., IČO: 53 486 471, so sídlom Kapicova 7, 85101 Bratislava, podali návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby na ~~stavebnom~~ pozemku a pripojenia na existujúcu technickú infraštruktúru aj na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 6281/2, 6282/2,6289/4, /6,6290/8, /21 a 6291/4 a 4421/1 a 4421/2 a 4421/3 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. K návrhu navrhovatelia priložili dokumentáciu pre územné rozhodnutie (ďalej len ako „DUR"), ktorú vypracovala v júni 2022 a upravila v apríli 2024 Spacio s. r. o., Dostojevského rad 2544/5, 811 09 Bratislava, IČO: 36 589 357 a osvedčil Ing. arch. [redacted] autorizovaný architekt SKA, reg. č. [redacted] v spolupráci s Ing. arch. [redacted] (ďalej len ako „projektant") aj niektoré doklady o prerokovaní DUR s dotknutými orgánmi a správcami inžinierskych sietí. Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Bezpodielové spoluvlastníctvo stavebného pozemku navrhovatelia preukazujú LV č. 2092 a LV č. 4981 katastrálne územie Vinohrady.

Navrhovatelia návrh postupne doplňovali. Po poslednom doplnení návrhu stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 929/2023 a 8428/2022/ÚKSP/POBA zo dňa 03. 04. 2023 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a vytýčil dátum a miesto ústneho prejednania návrhu spojeného z miestnym zisťovaním. V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil dotknuté orgány, že podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k umiestneniu navrhovanej stavby, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad ďalej v oznámení v súlade s § 37 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal o predĺženie lehoty na vydanie stanovisko k oznámeniu o začatí konania.

Dňa 25. 04. 2023 sa na mieste stavby uskutočnilo ústne prejednanie návrhu a miestne zisťovanie za účasti zástupkyne navrhovateľov a projektanta. Stavebný úrad z ústneho prejednania a miestneho zisťovania vyhotovil protokol.

Stavebný úrad následne zistil nedostatky návrhu a vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu. Navrhovateľ návrh dňa 03. 07. 2023 doplnil o koordinačnú situáciu a zoznam pozemkov pre pokládku prípojky nn, dňa 21. 03. 2024 o vyjadrenie Hydromeliorácií, potvrdenie o bonite pôdy a vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor a dňa 02. 05. 2024 o územnoplánovaciu informáciu. Dňa 23. 04. 2024 navrhovateľ predložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie, upravenú nasledovne: -zmenšil šírku bazénovej haly o 0,2m.

Po doplnení podania stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 23424/1153/2024/SÚ/POBA zo da 27. 05.2024 oznámil doplnenie a úpravu návrhu na umiestnenie stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a na jeho pripomienkovanie určil lehotu 7 pracovných dní.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal o predĺženie lehoty na vydanie stanovisko k oznámeniu o úprave a doplnení návrhu

Stavebný úrad v územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska súladu s územným plánom, z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov.

Pri umiestnení stavby stavebný úrad rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN"). Pre územie, ktorého súčasťou je stavebný pozemok, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód S. Prevládajúce využitie funkčnej plochy sú rôzne formy zástavby rodinných domov a prípustné je umiestňovať najmä bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Pre územie platí podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia a to územný plán zóny Podhorský pás.

Ďalej stavebný úrad skúmal, či predložená DUR vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú protipožiarne podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, podmienky zásobovania vodou, energiou, pre odvádzanie odpadových vôd, ako aj napojenia stavby na dopravnú infraštruktúru, a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ako to v konaniach podľa stavebného zákona požadujú osobitné predpisy.

Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia.

S umiestnením stavby vyjadrili súhlas stanoviskom bez podmienok aj Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Bratislavy pod č. HZUBA3-2022/002287-002 zo dňa 17.10.2022.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok 2x40 eur bol uhradený dňa 30. 11. 2022 2

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

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1.
2.

5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.

15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.
31.

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, SoŽP, orgán OH a OP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, , 832 05 Bratislava
3. Hl. m. SR Bratislava, Magistrát, SÚR- OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
4. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, CSO, Junácka 1, 932 91 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, odd.ŽP - ŠVS, Junácka 1, 932 91 Bratislava
6. Hasičský a záchranný útvar hl.m SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova17, 811 04 Bratislava
8. Bratislavská vodárenská spoločnosti, a.s., Prešovská 48, Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, P.O.BOX. 292 , 810 00 Bratislava 1
10. Slovak Telekom, a.s, a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej – elektronickej tabuli https://www.banm.sk/uradna-tabula/ Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumov:

Vyvesené dňa: 15.09.25 Zvesené dňa: 30.09.2024

(podpis ,pečiatka (podpis, pečiatka)

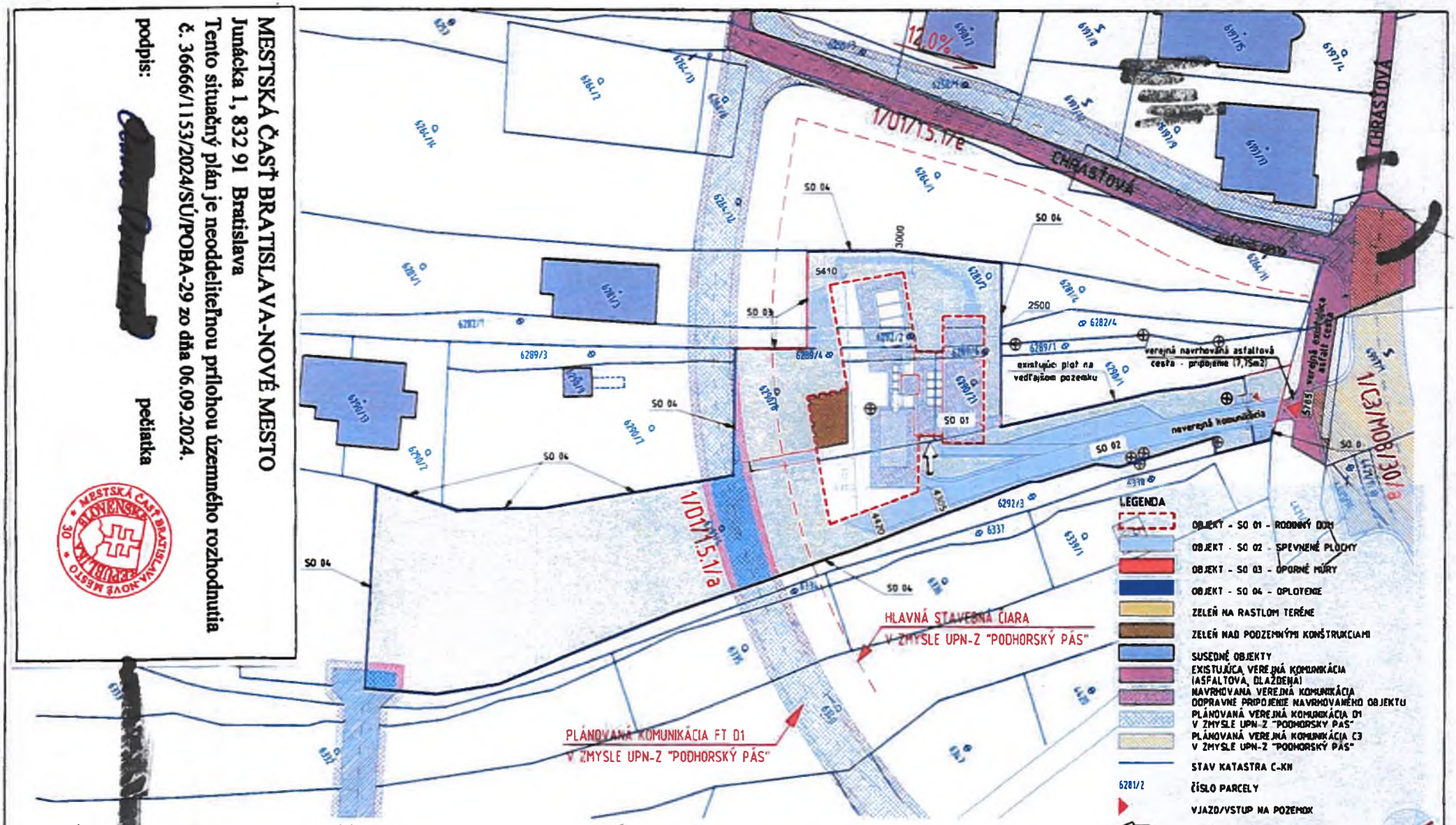
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Tento situačný plán je neoddeliteľnou prílohou územného rozhodnutia č. 36666/1153/2024/SÚ/POBA-29 zo dňa 06.09.2024.

podpis: [redacted]

pečiatka

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO * 30 * SLOVENSKÁ REPUBLIKA



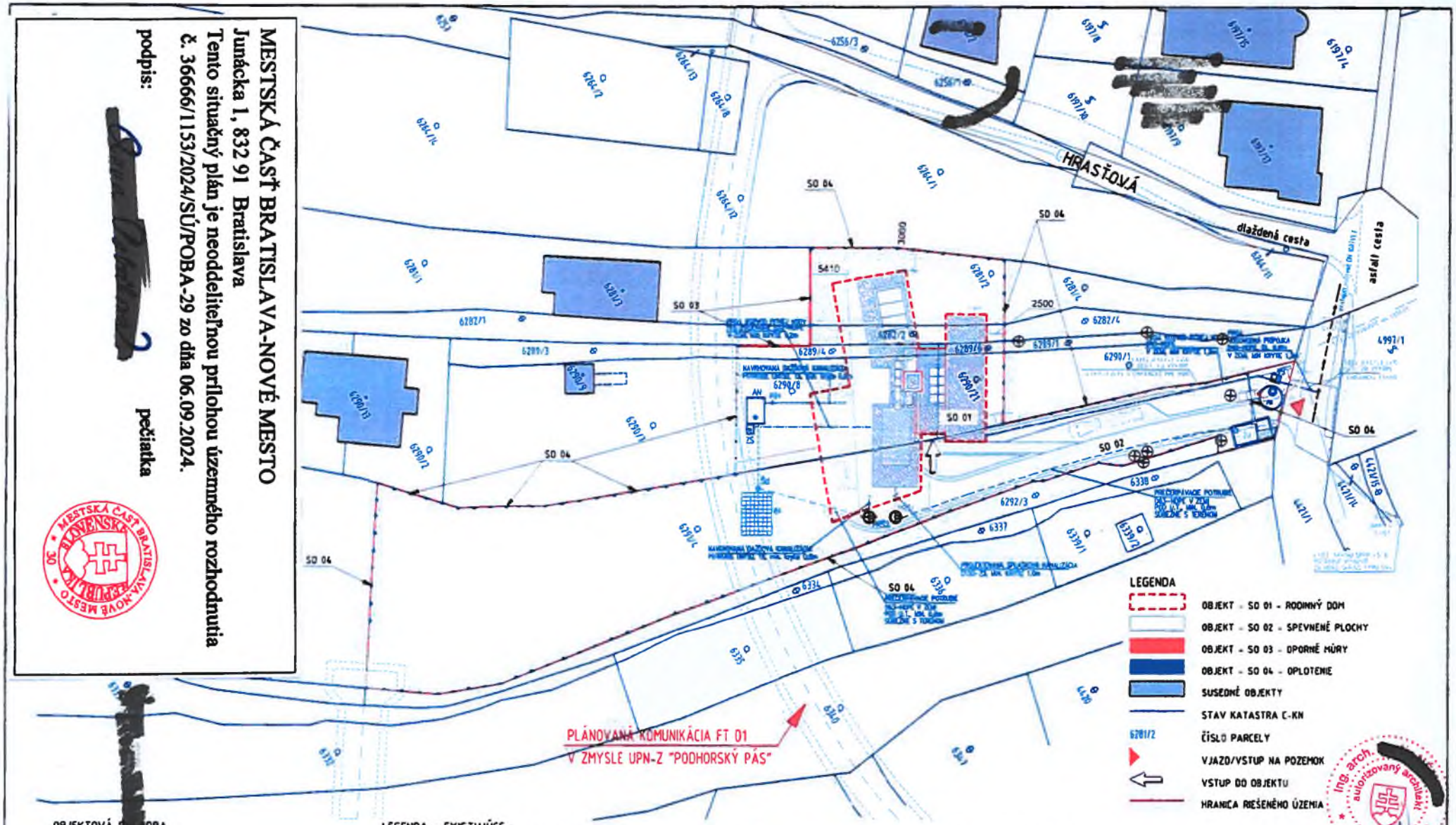
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Tento situačný plán je neoddeliteľnou prílohou územného rozhodnutia č. 36666/1153/2024/SÚ/POBA-29 zo dňa 06.09.2024.

podpis: [redacted]

pečiatka

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO 30 SLOVENSKÁ REPUBLIKA



OBJEKTOVÁ SKLADBA

POZEMNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY
- SO - 01 [redacted]NÝ DOM
- SO - 02 [redacted]ENÉ PLOCHY
- SO - 03 [redacted]É MÚRY
- SO - 04 [redacted]OTENIE

INŽINIERSKE OBJEKTY
- SO - 05 PRÍPOJKA VODY
- SO - 06 PRÍPOJKA KANALIZÁCIE
- SO - 07 PRÍPOJKA NN
- SO - 08 PRÍPOJKA SLABOPRÚDOVÝCH ROZVODOV

LEGENDA - EXISTUJÚCE
- VEREJNÝ VODOVOD DN 100 TVLT

NAVRHOVANÉ INŽ SIETE
- NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA-PREČERPAVACIE POTRUBIE POTRUBIE PE, min krytie 0,80m, PROJEKOVANÉ VYTLAČNÉ POTRUBIE D63 (DN50)
- NAVRHOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA-PREČERPAVACIE POTRUBIE POTRUBIE PE, min krytie 0,80m, PROJEKOVANÉ VYTLAČNÉ POTRUBIE D63 (DN50)
- NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA POTRUBIE PVC, 2% min krytie 0,80m
- NAVRHOVANÝ ROZVOD PITNEJ VODY, V ZEMI MIN 1,5 m
- NAVRHOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA POTRUBIE PVC, 1% min krytie 0,8m
- VŠ NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ŠACHTA 1,2x0,9x1,8 m, pre objekt
- PRŠ1 NAVRHOVANÁ REVÍZNA SPLAŠKOVÁ KANALIZAČNÁ ŠACHTA Ø1000, pre objekt PREČERPAVACIA SACHTA TYP KL AN 2, OBJEM 2 m3
- ŽU NAVRHOVANÁ ŽUMPA (AKUMULAČNÁ NÁDOVÁ OBJEM 20m3, TYP KL AN 20, pre objekt
- PRŠ2 NAVRHOVANÁ REVÍZNA DAŽĎOVÁ KANALIZAČNÁ ŠACHTA Ø1000, pre objekt PREČERPAVACIA SACHTA TYP KL AN 2 OBJEM 2 m3
- FŠ1 NAVRHOVANÁ FILTRAČNÁ DAŽĎOVÁ ŠACHTA Ø600
- NAVRHOVANÉ VSAKOVACIE BLOKY AKUMULAČNÝ BOX - DB60 600x600x600mm
- Šd NAVRHOVANÁ REVÍZNA DAŽĎOVÁ KANALIZAČNÁ ŠACHTA Ø600
- AN NAVRHOVANÁ AKUMULAČNÁ NÁDOVÁ OBJEM 12m3, TYP KL AN 12, pre objekt
- ZŠ NAVRHOVANÁ ŠACHTA 1,2x0,9x1,8 m, pre pokovanie
- PN NAVRHOVANÁ POŽIARNA ŠACHTA TYP KL PH22, OBJEM 22m3

ING.ARCH. [redacted]
ING.ARCH. [redacted]
ING. [redacted]
PhDr. [redacted]

SPACIO
ATELIÉR ARCHITEKTÚRY A DESIGNU
HODŽOVIČOVO NÁM 2561/3
811 06 BRATISLAVA - STARÉ MESTO
+421 (0)55 441 0376 • SPACIO@SPACIO.SK

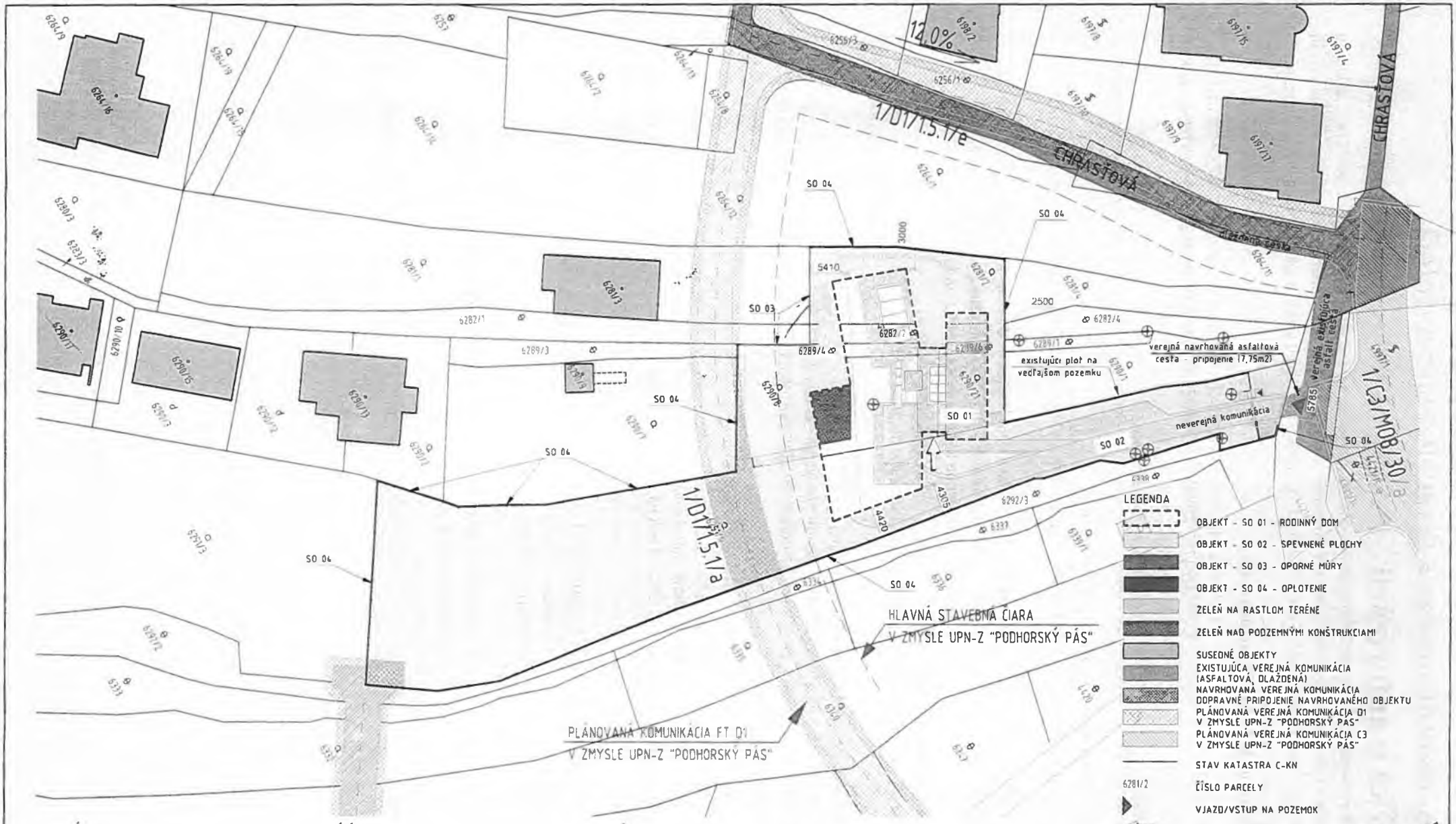
ARCHITEKTÚRA

VILA NA KOLIBE IV.
CHRASŤOVÁ, BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
K.Ú. VINOHRADY
P.Č. 6261/2, 6282/2; 6289/4, 6290/8,21, 6291/4

PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE
04/2024 A-12/20
2xA4
1:500 AA-02

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

ing. arch. autorizovaný architekt [redacted]



OBJEKTOVÁ SKLADBA

POZEMNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY

SO - 01	RODINNÝ DOM	
SO - 02	SPEVNENÉ PLOCHY	
SO - 03	OPORNÉ MÚRY	
SO - 04	OPLOTENIE	

INŽINIERSKE OBJEKTY

SO - 05	PRÍPOJKA VODY	
SO - 06	PRÍPOJKA KANALIZÁCIE	
SO - 07	PRÍPOJKA NN	
SO - 08	PRÍPOJKA SLABOPRÚDOVÝCH ROZVODOV	

KAPACITNÉ ÚDAJE

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU	2 895,00 M2	
PLÁNOVANÁ KOMUNIKÁCIA FT-D1	148,00 M2	
CELKOVÁ ZAPOČÍTATEĽNÁ PLOCHA POZEMKU	2 747,00 M2	100,00 %
CELKOVÁ ZASTAVANÁ PLOCHA	549,04 M2	19,99 %
SO - 01 RODINNÝ DOM / ZASTAVANÁ PLOCHA	540,84 M2	19,69 %
SO - 03 OPORNÉ MÚRY	5,99 M2	0,22 %
SO - 04 OPLOTENIE	2,21 M2	0,08 %
SO - 01 RODINNÝ DOM / ZASTAVANÁ PLOCHA	540,84 M2	19,69 %
SO - 02 SPEVNENÉ PLOCHY	381,73 M2	13,89 %
SO - 03 OPORNÉ MÚRY	5,99 M2	0,22 %
SO - 04 OPLOTENIE	2,21 M2	0,08 %
ZELEŇ NA RASTLOM TERÉNE	1 813,56 M2	66,02 %

POZNÁMKA

INŽINIERSKE SIETE SÚ ZAKRESLENÉ ORIENTAČNE
- STAVBU A JESTVUJÚCE INŽINIERSKE SIETE VYTÝČIŤ OPRÁVNENÝM GEODETOM PRED ZAČATÍM STAVEBNÝCH PRÁC
- PRÍPADNÉ ZMENY OPROTI DOKUMENTÁCII ODSÚHLASIŤ S PROJEKTANTOM
- PROJEKTANT NIE JE ZODPOVEDNÝ ZA ZMENY VYKONANÉ BEZ JEHO VEDOMIA A PÍSOMNÉHO SÚHLASU

ing. arch. autorizovaný architekt

ING.ARCH. M[redacted]
ING.ARCH. [redacted]
ING.ARCH [redacted]
ING. [redacted]
PhD. [redacted]

SPACIO
ATELIÉR ARCHITEKTÚRY A DESIGNU
DOSTOJEVSKÉHO RAD 2544/5
811 09 BRATISLAVA - STARÉ MESTO
+421 (905) 481 675 • SPACIO@SPACIO.SK

PROFESIA: ARCHITEKTÚRA
STUPEŇ: PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE
DÁTUM: 04/2024 ZMENA: A-12/20 PARE
FORMÁT: 2xA4 OBJEKT:
MIERKA: 1:500 ČÍSLO: AA-01

STAVBA: VILA NA KOLIBE IV.
CHRASŤOVÁ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
KÚ. VINOHRADY
P.Č. 6281/2, 6282/2, 6289/4,6, 6290/8,21, 6291/4

VÝKRES: SITUÁCIA

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

45778/7203/2024/SU/TARK-41 Bratislava 05. 12. 2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), na podklade vykonaného konania podľa § 35, § 36 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39, § 39b stavebného zákona v súčinnosti s ust. § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva toto

rozhodnutie o využití územia,

ktorým sa povoľuje nové využívanie územia, určujú sa podmienky a čas jeho platnosti,

pre stavbu **„Nový Istropolis – Zóna C"**

v rozsahu Stavebné objekty:

SO.SU Severné úpravy územia

SO.SU.104	Prvky drobnej architektúry, konečné terénne úpravy
SO.SU.105	Sadovnícke úpravy
SO.SU.202	Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne
SO.SU.202.1	Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne – odvodnenie
SO.O1.502	Areálové osvetlenie

navrhovateľ **Trnavské Mýto, a.s.**, Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava,
IČO: 36 283 461

miesto stavby **Trnavské Mýto, Kukučínova ulica a Škultétyho ulica,** v k. ú. Nové Mesto v Bratislave,
pozemky registra „C"-KN parc. č. 11436/2 a 11436/11, podľa geometrického plánu č. 40/2024 vypracovaného dňa 07. 05. 2024 Ing. [redacted] autorizovaným geodetom a kartografom, potvrdeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 20. 05. 2024 na rozdelenie nehnuteľností a zrušenie parcelných čísel, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1291 vo vlastníctve navrhovateľa,

účastníci konania	Trnavské Mýto, a.s., IČO: 36 283 461, Istropolis O1 s.r.o., IČO: 55 102 018, Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00 603 481, Slovenská republika, v správe: Železnice Slovenskej republiky, IČO: 31 364 501
druh stavby	novostavba
účel stavby	inžinierska stavba

Stručný opis predmetu územného rozhodnutia:
Zóna „C" je vymedzená ulicami Trnavské mýto, Kukučínova ulica, Škultétyho ulica – Nové mesto. Ide o - úpravu spevnených a zelených plôch, drobnú architektúra, verejné osvetlenie.

Zóna „C" je doplnkovou zónou, ktorá bude upravená do užívateľného stavu a otvorená / sprístupnená verejnosti a užívateľom územia. Bude prirodzene nadväzovať na zónu „B". Tento priestor lemovaný Škultétyho a Kukučínovou ulicou je dočasne určený na vonkajšie športové, kultúrne aktivity a prepája centrálny park s budovami v susedstve severne od riešeného územia. Prevažnú časť priestoru preto tvoria otvorené spevnené plochy bez prekážok umožňujúce variabilitu. Zeleň je sústredená do niekoľkých kompaktných ostrovov definovaných hlavnými trasami pohybu, súčasne je doplnená o vegetáciu v mobilných kvetináčoch, ktoré umožnia variabilitu využitia daného priestoru.

Stavebný objekt:
SO.PU.202 Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne
V rámci prípravy územia sa zo severnej strany upravia spevnené plochy v nadväznosti na chodníky vedené po Kukučínovej a Škultétyho ulice.

SO.PU.202.1 Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne – odvodnenie
Vzhľadom na vhodné hydrogeologické podmienky v riešenom území budú zrážkové vody z navrhovaných spevnených plôch odvádzané lokálnym systémom dažďovej kanalizácie do podložia.
Lokálny systém dažďovej kanalizácie bude pozostávať z odvodňovacích prvkov (vpusty, žľaby, drenáže a pod.), z potrubných prípojok kanalizácie a z podzemného retenčno-vsakovacieho zariadenia.

SO.O1.502 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN
Predmetom časti Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN je návrh osvetľovacej sústavy a elektrických rozvodov nachádzajúcich sa v priestoroch parteru objektu. Areálové osvetlenie bude riešiť osvetlenie oddychovej zóny areálu. Svietidlá budú navrhnuté pozdĺž chodníkov pre chodcov v pešej zóne. Osvetlenie bude riešené prevažne parkovými a dekoračnými svietidlami. Presné umiestnenie a špecifikácia svietidiel bude predmetom ďalšieho stupňa projektu. Osvetľovacia sústava bude rozdelená do okruhov, ktoré budú napájané z príslušného podružného rozvádzača. Každé zariadenie bude mať vlastné podružné meranie aby sa dalo presne rozpočítať spotrebu el. energie.

SO.PU.105 Sadovnícke úpravy
Tento priestor lemovaný Škultétyho a Kukučínovou ulicou je určený na vonkajšie športové, kultúrne aktivity a prepája centrálny park s budovami v susedstve severne od riešeného územia. Prevažnú časť priestoru preto tvoria otvorené spevnené plochy bez prekážok umožňujúce variabilitu pre rôzne scenáre. Zeleň je sústredená do niekoľkých kompaktných ostrovov definovaných hlavnými trasami pohybu, súčasne je doplnená o vegetáciu v mobilných kvetináčoch, ktoré umožnia variabilitu využitia daného priestoru. Charakter zelene je extenzívny s nízkymi nárokmi na údržbu, keďže tento priestor je uvažovaný bez závlahového systému. Uličná zeleň na Škultétyho ulici je dotvorená

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

zapustenými dažďovými záhradami, kde sa zbiera a infiltruje dažďová voda zo striech a ulíc, a ktoré zároveň dodávajú výraznú kvalitu vytvorením sviežej zelenej nárazníkovej zóny medzi autami na ceste a priestorom pre chodcov. Dažďové záhrady sú koncipované ako štylizácia mokradí pripomínajúca mokrade Dunajské luhy nachádzajúce sa v širšom okolí. Drevené mostíky cez dažďové záhony poskytujú vedľajšiu trasu paralelnú s bulvárom/ulicou, sú doplnené neformálnym posedením a tým lákajú návštevníkov, aby sa zastavili a užili si okolitú prírodu.

A. Podmienky územného rozhodnutia o využití územia podľa § 39, § 39b stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania:

a) Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra „C"-KN par. č. 11436/2 a 11436/11, v katastrálnom území Nové Mesto, podľa zákresu do kópie katastrálnej mapy umiestnenia stavby, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia v M=1:1500 a podľa projektovej dokumentácie stavby, ktorú v máji 2022 vypracovala spoločnosť PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava 1, zodpovedný projektant Ing. arch. [redacted], autorizovaný architekt, č. oprávnenia *[redacted] *.
b) Projektová dokumentácia ku stavebnému povoleniu bude vypracovaná v zmysle § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 40767/2023-127497 zo dňa 04. 04. 2023

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

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

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmových pozemkov (IZP a IPP) za max. prípustný v predmetnom stabilizovanom území. So záujmovými pozemkami už nebude možné uvažovať pri bilanciách v prípade ďalších investičných zámerov v území;
- v prípade nenaplnenia cieľov na vydanie rozhodnutia trvalej stavby v Zóne „C" na pozemkoch pare. č. 11436/2 a 11436/11, dočasnú stavbu stavebného objektu SO.SU.202 - Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne (Zóna „C") požadujeme po uplynutí trvania maximálnej dočasnosti (6 rokov), zvýšiť podiel zelene v dotknutom stabilizovanom území na úkor spevnených plôch tejto stavby;
- pre elimináciu vizuálneho pôsobenia zväčšeného objemu objektu R2, bude ku kolaudácii preukázané, že:
  - všetky priebežné balkóny budú zrealizované bez akýchkoľvek zvislých konštrukcií (okrem prvkov tieniacej techniky); v opačnom prípade ich výmera ovplyvní výsledný index zastavaných a podlažných plôch,
  - deliace steny vymedzujúce plochu prislúchajúcu konkrétnemu bytu nebudú riešené na celú výšku podlažia (max. do výšky nadpražia balkónových dverí) a budú vyhotovené z ľahkých a subtílnych konštrukcií (napr. nepriehľadné sklo...);
- priestory na 2.NP objektu R2 budú skolaudované ako nebytové priestory; priestory administratívy (kancelárie) nesmú byť zapísané do Katastra nehnuteľností ako byty;
- ako prvá bude realizovaná I.ETAPA, ktorej súčasťou je MFH, čo kladne hodnotíme a odporúčame zachovať;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- podmieňujúcou investíciou stavby sú stavebné objekty súbežne posudzovanej stavby

„Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis" (gen. projektant PANTHOGRAPH, s.r.o., 05/2022, Revízia-01, 02/2023). Ide o stavebné objekty, obsahom ktorých je riešenie k stavbe priľahlej dopravnej komunikačnej siete, t.j. miestnych ciest Šancová, Vajnorská, Škultétyho a Kukučínova / Trnavské mýto, častí ich križovatkových priestorov, chodníkov pre peších a cyklistických chodníkov. Požiadavky a podmienky uplatnené k podmieňujúcej dopravnej stavbe sú uvedené v stanovisku k projektovej dokumentácii menovanej dopravnej stavby;

- dopravné pripojenie vjazdov/výjazdov do/z riešeného územia a do/z objektov cez chodníkové/cyklistické telesá žiadame riešiť v jednej nivelete s kontinuálnou konštrukciou chodníkov bez ich prerušovania vjazdom/výjazdom. Dopravné pripojenia vjazdu/výjazdu do/z budov boli upravené na max. šírku 7,0 m (normová šírka pre vozidlá kategórie N1). Pri širších vjazdoch sú v dotyku s vjazdovým priestorom navrhnuté zálivy pre dočasné zastavenie zásobovacích vozidiel (napr. pri stavbe 02 zo strany Škultétyho ulice). Požiadavku na minimalizáciu šírky dopravných pripojení na miestne cesty je možné realizovať stavebnou úpravou v mieste dopravného pripojenia na miestnu cestu;
- nároky statickej dopravy budú zabezpečené na pozemku stavby v podzemných parkovacích garážach s celkovou kapacitou 1239 odstavných a parkovacích, z toho 895 dlhodobých a 344 krátkodobých, ktoré musia zostať verejne prístupné.
- Verejne prístupné krátkodobé stojiská v počte 344 PM budú umiestnené segregovane. Primárne budú lokalizované na 1.PP hromadných garáží v počte 250 PM. Zvyšné PM budú umiestnené pod MFH na 3. a 4.PP , prístupné budú samostatnou rampou a slúžia najmä pre potreby hotela a MFH (lokalizácia v nižších podlažiach vyplýva z prevádzkových potrieb MFH a hotela).
- Parkovacie garáže budú vybavené nabíjacou infraštruktúrou pre elektromobily pri rešpektovaní aktuálnych normových požiadaviek pre daný segment;
- vybavenie pre odkladanie bicyklov bude riešené umiestnením dvoch bicyklových hubov s krytým státím priamo v budovách s kombinovanou kapacitou pre 350 bicyklov, vo vonkajších priestoroch bude umiestnená infraštruktúra na uzamknutie bicyklov (riešenie v zmysle dostupných manuálov MIB-u, TP 085 a odporúčaní);
- hodnotenie príloh „Overovacia štúdia potenciálnej rezervy napojenia na špeciálne dráhy" (v zmysle ÚPN VPS č. D 54 a č. D 62) a „Štúdia realizovateľnosti budúcich dopravných investícií" (v zmysle ÚPN VPS č. D 62):
  - posúdenie uvedených záverov o kolízii podzemného prepojenia stavby a podchodu na Trnavskom mýte s technickou infraštruktúrou celomestského významu nie je v kompetencii Sekcie dopravy magistrátu;
  - prípadné prepojenie budúcej stanice Filiálka a zámerom Nový Istropolis považujeme za overené a realizovateľné. V riešenom území podľa obsahu príloh existuje disponibilná priestorová rezerva pre výstup zo stanice Filiálka do riešeného územia Nového Istropolisu, do úrovne terénu i na podzemné podlažia MFH. Realizovateľnosť prepojenia podľa obsahu príloh súvisí výlučne s technickou infraštruktúrou celomestského významu;
- vydanie stavebného povolenia na Nový Istropolis je podmienené vydaním územného rozhodnutia k stavbe „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis";
- vydanie kolaudačného rozhodnutia na Nový Istropolis je podmienené realizáciou stavby podmieňujúcej investície „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis";
- informujeme, že podmienky odovzdávania dopravných stavieb do majetku mesta sú obsahom stanoviska k podmieňujúcej investícii „Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry - Nový Istropolis";

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

z hľadiska riešenia technického vybavenia:
vodné toky a protipovodňová ochrana (podmienky, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie):

- upozorňujeme, že v predloženom projekte neboli z hľadiska spôsobu odvádzania zrážkových vôd splnené podmienky vznesené k investičnému zámeru. Návrh odvádzania všetkých zrážkových vôd zo spevnených plôch striech navrhovaných objektov do verejnej kanalizácie nie je v súlade so strategickými dokumentárni Hlavného mesta. Tak isto je vypúšťanie dažďových vôd do kanalizácie v rozpore s udržateľným nakladaním so zrážkovými vodami v zmysle materiálu MŽP Stratégia adaptácie SR na zmenu klímy (MŽP 2018) a Vodného plánu Slovenska a jeho Aktualizácie, 3. plánovacie obdobie 2022- 2027 (MŽP). Spoločným cieľom uvedených materiálov je zmierňovanie a adaptácia prejavov zmeny klímy na životné prostredie. Voda je strategická surovina, s ktorou je potrebné hospodáriť a nie ju vypúšťať do verejnej kanalizácie. Vodozádržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklímy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode a zabezpečujú udržanie hladiny podzemných vôd v stabilizovanom stave;
- v koordinačných situáciách chýbajú zákresy dažďovej kanalizácie a vsakovacích zariadení z areálových spevnených plôch na teréne (vsakovacie šachty a vsakovacie línie);
- v grafickej časti, v koordinačných situáciách chýba zákres dažďovej kanalizácie na odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch striech a ich napojenie na retenčné nádrže RN;
- chýbajú hydrotechnické výpočty potrebných objemov navrhovaných RN;
- keďže sú v dotknutom území vhodné hydrogeologické podmienky pre infiltráciu dažďových vôd a je potrebné účelne hospodáriť s vodou a zabezpečiť jej trvalo udržateľné využívanie, odporúčame za RN navrhnúť vsakovacie zariadenia s dostatočnou kapacitou, miesto vypúšťania dažďových vôd do kanalizácie;

z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- žiadame, aby novostavby objektov v stabilizovanom území vhodne doplnili charakteristický obraz a proporcie územia. Nenarušili, ale zlepšili estetickú a prevádzkovú kvalitu územia a kontextom riešenia verejného priestoru, jeho členenia a organizáciou pešieho pohybu reagovali na danosti územia a zlepšenie jeho kvality v súvislosti s funkčným využitím. V tejto súvislosti v ďalšom stupni PD pri riešení urbanistického detailu verejného priestoru žiadame: pri terénnej modulácii spevnených a nespevnených plôch (zeleň na konštrukciách) rešpektovať princíp bezpečnosti a bezbariérovosti vo verejnom priestore, napr. upraviť a zmäkčiť hrany vyvýšených plôch zelene s lavičkami hlavne v častiach hlavných peších trás:
  - hlavné námestie - jeho základné smery pešieho pohybu otvoriť k významným cieľom v území, ako sú prepojenie podchodu a zastávok MHD, so vstupnými priestormi do polyfunkčnej sály, s novo vzniknutou uličkou paralelnou so Škultétyho ulicou a s chodníkom Vajnorská;
  - priestor podchodu, námestia resp. vstupu do spoločenskej sály (aj cez podzemné priestory multifunkčnej haly) a ich prepojenie s Filiálkou, je nevyhnutné vnímať ako integrovanú súčasť prevádzky verejných priestorov riešeného územia investičného zámeru;
  - bezbariérové prepojenie exteriéru s interiérom objektov - prioritne vstupné priestory hotel a spoločenská sála, ako hlavné ciele v území s námestím - zdôrazniť benefit pôvodného zámeru;
  - zástavbu ku Kukučínovej a Vajnorskej ul. riešiť v kontexte jestvujúcej nivelety verejného priestoru (chodníky) hore uvedených ulíc;
  - prehodnotiť architektonický detail vjazdu do podzemnej garáže z Vajnorskej ulice

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

- riešenie zábradlia, event, čiastočného prestrešenia vjazdu vegetačnými prvkami (kvetináč, pergola a pod.) v kontexte riešenia kontaktného územia s Vajnorskou ulicou (zelený pás, stromoradie); v spolupráci s hlavným mestom doriešiť pôvodný chodník popri Vajnorskej ako vegetačnú plochu (aj nad sieťami);
- osadenie polozapustených kontajnerov na strane Vajnorskej preriešiť tak, aby neboli v priamom kontakte s cyklotrasou, nový chodník oddeliť od cyklotrasy širším vegetačným pásom;
- kontakt objektov a verejného priestoru - chodníky a spevnené plochy námestia v dotykovej hrane s budovou riešiť vodorovne;
- priestor zastávky MHD na Šancovej, ako jednej z dôležitých prestupných uzlov v rámci dopravných prepojení, upraviť a rozšíriť rozptylový priestor, žiadame atypické riešenie samotných prístreškov ako prvkov drobnej architektúry, viď manuál verejných priestorov Princípy a štandardy zastávok MHD (MIB 2021);
- doplniť výkres sadových úprav, v území pri líniovej vegetačnej štruktúre realizovať stromoradia s podrastom kríkov, ktorý podporuje schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu a bráni vysychaniu vegetačného pásu, čo robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy;
- pri vstupoch do prevádzok v parteri, ako aj do objektov, zohľadniť plochu pre cyklistickú infraštruktúru - odstavné plochy a úschovu bicyklov;
- pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového a bezpečného pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájazdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení; na Kukučínovej použiť z hľadiska bezpečnosti na označenie vjazdu/ výjazdu z podzemnej garáže z dôvodu veľkej frekvencie pri podujatiach v priestore chodníka ochranné stĺpiky;

- verejný priestor Trnavského mýta predstavuje kľúčový urbánny, kultúrny a komunikačný bod v území a z pozície hlavného mesta je jeho kvalitné udržateľné riešenie v prepojení na systém MHD a električkové radiály jednou z priorít, pri jeho riešení je nevyhnutná súčinnosť hlavného mesta nielen z hľadiska technickej a dopravnej infraštruktúry, ale aj z hľadiska ich prevádzkového riešenia a riešenia urbanistického detailu vo verejnom priestore - v ďalšom stupni PD konzultovať s hlavným architektom;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN"), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.
- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami;
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovíšť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z prívalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozádržnými opatreniami;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- 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.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko oddelenia správy komunikácií č. MAGS OSK 50941/23-143431 RIO 86 zo dňa 18. 05. 2023

- Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v záväznom stanovisku hl. m. k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 40767/23-127497 zo dňa 04. 04. 2023
- Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava a Manuál verejných priestorov, link: https://manual.mib.sk/manual/principy-a-standardy/
- POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať s Krajským dopravným inšpektorátom, OSK - správcom dopravného značenia a Dopravným podnikom Bratislava (účastníci bývalej Komisie pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení).
- Pred zásahom do miestnej komunikácie a jej súčasti, požiadajte o povolenie na zvláštne užívanie (z dôvodu výkopových alebo pretlakových prác) príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- O určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie prác, požiadajte 30 dní pred realizáciou prác príslušný cestný správny orgán.
- Pri obmedzovaní plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii počas prác,

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

požiadajte o uzávierku príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.
- PD - min. situáciu a TS (najlepšie v elektronickej forme) musíte predložiť na vyjadrenie aj - správcovi verejného osvetlenia na mailovú adresu - osvetlenie@bratislava.sk, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.
- Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
- Po ukončení výstavby - ku kolaudačnému konaniu žiadame vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, zeleni, VO a dopravnom značení v správe Hl. m. SR - OSK, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
- K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK - správcu komunikácií, správcu DZ a cestnej zelene.
- V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Hlavné mesto SR Bratislava, cestný správny orgán, vyjadrenie č MAGS ODP 50959/2023/372108 zo dňa 15. 05. 2023

- Predmetnou stavbou bude dotknutý chodník popri miestnej ceste II. triedy Kukučínova ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto").
- Žiadame dodržať podmienky Záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 40767/2023/127497 zo dňa 04.04.2023.
- V prípade zásahu do chodníka popri miestnej ceste II. triedy Kukučínova ul. z dôvodu realizácie rozkopávok inž. sietí mimo hraníc stavby, požiadajte o povolenia na zvláštne užívanie miestnej cesty príslušný cestný správny orgán v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „cestný zákon").
- V prípade celkovej nepriechodnosti priľahlého chodníka popri Kukučínovej ul. v riešenom úseku, požiadajte o úplnú uzávierku chodníka príslušný cestný správny orgán.
- V prípade zásahu do chodníka popri Kukučínovej ul. a jeho úplnej uzávierky s obmedzením chodcov je potrebné spracovať projekt organizácie dopravy (dočasné dopravné značenie), navrhnúť dočasné náhradné trasy pre chodcov a zabezpečiť jeho prerokovanie a určenie hlavným mestom SR Bratislava.
- Zvláštne užívanie miestnych ciest z dôvodu rozkopávkových prác si naplánujte v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka čo v najkratšom časovom rozsahu.
- V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/338035-002 zo dňa 23. 11. 2023

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to: • správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
  - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z

recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú, • zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
  - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
  - 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.
- Pôvodcovi 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 odviesť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov k. č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2024/234407-003 zo dňa 07. 03. 2024

- V záujmovom území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) a na súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m2. Na miestach voľne prístupných verejnosti sa súhlas vyžaduje na všetky stromy bez ohľadu na veľkostné parametre. Súhlas na výrub je možné vydať len v odôvodnených prípadoch. Dreviny v dobrom zdravotnom stave žiadame zakomponovať do verejného priestoru ako súčasť ponechanej zelene.
- Stavebník je pri výkopových a stavebných prácach povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín (§ 47 ods. 1 zákona) a aby bola kladenia vedenia pod koreňovým priestorom, pričom pri priemere rúr do 30 cm musí byť minimálny zostávajúci pôdny prekryv 0,8 m, pri väčších priemeroch rúr sa ponechá prekryv viac ako 1 m.
- Navrhnúť dostatočný priestor (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín - stromov ako náhradnej výsadby za plánovaný výrub s umiestnením v predmetnom areáli.
- Navrhnúť vodozádržné opatrenia dažďových vôd v danej zóne s dostatočnou kapacitou retenčných prvkov, dažďových záhonov a pod.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/136829-002 zo dňa 28. 09. 2023

- Predmetná stavba nemá podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a

nepodlieha povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Vybudovanie spevnených plôch, chodníkov, ciest a miestnych komunikácii si vyžaduje súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:
- Stavebný úrad si musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či daný vsakovací objekt alebo dažďová záhrada je správne naprojektovaný, napr. hydrogeologickým posudkom.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/5492/21464/2023 zo dňa 23. 08. 2023
- Navrhovaný verejný priestor - „zónu C" je potrebné prevádzkovo a organizačne zabezpečiť tak, aby hluk z prebiehajúcich kultúrnych/športových/koncertných akcií neprekračoval prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov v dennom, večernom ani nočnom referenčnom časovom intervale, v súlade s vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, stanovisko č. 28974/2023/SŽDD/89890 zo dňa 13. 10. 2023
- M D SR nemá pripomienky k územným konaniam.
- Nakoľko stavby, resp. jej časti sú situované do ochranného pásma dráhy (ďalej len „OPD" - 60 m od osi krajnej koľaje) a neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD.
- Nakoľko stavby, resp. jej časti sú situované do OPD MD SR nesúhlasí s vydaním stavebných povolení pred vydaním záväzného stanoviska MD SR. Ak záväzné stanovisko MD SR bolo na predmetné stavby vydané (platné 2 roky od jeho vydania), MD SR nemá ku konaniam žiadne ďalšie pripomienky.
- Takýto súhlas (vydávaný formou záväzného stanoviska) v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2023/5768-2/18861/MAJ zo dňa 08. 03. 2023
- V prípade archeologického nálezu, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Železnice Slovenskej republiky, odbor expertízy, súhrnné stanovisko č. 36080/2023/O230-5 zo dňa 19. 06. 2023
- Rešpektovať požiadavky uvedené v stanovisku ŽSR OR Trnava č. 02976/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 12.04.2023 a ich odborných zložiek,

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

- Zabezpečiť, aby stavbou neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení. Akékoľvek opravy trate a zariadení v správe ŽSR, spôsobené realizáciou stavby, budú vykonané na náklady stavebníka,
- Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a Oblastnú správu majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava,
- Upozorňujeme, že pri realizácii prác v OPD je pohyb pracovníkov stavebníka v koľajach bez súhlasu ŽSR zakázaný. V prípade, že počas výstavby bude potrebné vstúpiť do priestoru možného ohrozenia, je to možné len v súlade s predpisom ŽSR Z2 „Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach ŽSR",
- Pri navrhovaní objektov v obvode dráhy a dotyku stavby s telesom dráhy budú dodržané ustanovenia príslušných predpisov a noriem ŽSR,
- V prípade, že v rámci pripravovanej modernizácie vyššie uvedenej trate, príde ku kolízii novobudovaných zariadení ŽSR s navrhovanou stavbou a nebude možné nájsť iné vyhovujúce riešenie, stavebník túto stavbu upraví na vlastné náklady tak, aby nebránila plánovaným rozvojovým zámerom ŽSR,
- Stavba bude navrhnutá v súlade s ustanoveniami zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stav, poriadku, v znení neskorších predpisov,
- Stavba bude realizovaná podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie overenej M DV SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6,810 05 Bratislava.
- Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD a že železničná prevádzka je zdrojom nežiaducich emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie...). Výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. Pri výstavbe treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor,
- Neznečisťovať pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy a to ani trvalým, či dočasným uložením výkopovej zeminy, či iného materiálu na plochách v blízkosti železničnej trate bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy.

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko č. 02976/2023/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 12. 04. 2023

- Požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp (stavebný zákon) a zákona č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyjadrenia odborných zložiek OR Trnava (Sekcia EE, Sekcia OZT, Sekcia RD) sú v prílohe.
- Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky.
- Realizáciou stavby v OPD, jej prevádzkou a užívaním nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, nesmie dôjsť k narušeniu stavby dráhy.
- Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa bude nachádzať v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nesúhlasíme s tým, aby si užívateľ stavby v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočne úpravy z dôvodu jej negatívnych vplyvov dráhy na stavbu (vibrácie, vplyv trakcie a pod.).,
- Žiadne časti stavby a osvetlenie stavby nesmú ovplyvniť viditeľnosť návestidiel, traťových značiek a iných zariadení slúžiacich na prevádzkovanie dráhy.
- Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
- V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej

dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované investorovi.
- Toto stanovisko je čiastkové a nenahrádza súhrnné stanovisko ŽSR a teda nemožno ho použiť ako podklad pre potreby územného, stavebného či iného konania. Súhrnné stanovisko za ŽSR pre tieto účely vydáva Odbor expertízy GR ŽSR (0230), Klemensova 8, Bratislava. Zároveň stavebné povolenie je možné vydať až po súhlase Dráhového stavebného úradu MD SR

Železnice Slovenskej republiky, správa majetku ŽSR Bratislava, stanovisko č. 13565/2023/SM/SSTT-2 zo dňa 17. 04. 2023

- navrhovaná stavba na základe predloženej projektovej dokumentácie nie je umiestnená na pozemku v správe ŽSR a zasahuje do ochranného pásma dráhy železničnej trate TÚ 2854 Bratislava Predmestie - Bratislava Filiálka, DÚ 03 žst. Bratislava Filiálka v žkm 6,058 - 6,137 vľavo v smere staničenia v min. vzdialenosti á 19 m od osi krajnej koľaje bez križovania uvedenej trate.
- projekt Nový Istropolis pozostáva z viacerých stavebných celkov označovaných ako Zóna A (objekty MFH+HOTEL), Zóna B (objekty administratívy 01 a 02 + rezidenčný bytový dom R2), Zóna C (verejný priestor s chodníkmi a zeleňou) a Úprava komunikácií a súvisiacej infraštruktúry (ul. Kukučínova, Šancová, Vajnorská a Škultétyho) vrátane Káblového napájača VN 1160 - 22kV
- v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete a objekty v správe a účtovnej evidencii Oblastnej správy majetku Trnava

Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia riadenia dopravy, stanovisko č. 01625/2023/OR TT/SRD-6 zo dňa 05. 04. 2023

- realizáciou stavby nesmie dôjsť k narušeniu telesa dráhy, stavieb a zariadení dráhy,
- v súčasnosti na dotknutom TU: 2854 nie je prevádzkovaná železničná doprava, ale je potrebné zmluvne do budúcnosti zabezpečiť aby stavebník, príp. užívateľ stavby nevzniesol námietky a neuplatňoval si nároky na úpravu u ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov spôsobených železničnou prevádzkou a je potrebné, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom predpokladanej železničnej dopravy i v budúcnosti,
- osvetlenie stavby je potrebné riešiť tak aby i v budúcnosti nedošlo ku oslňovaniu vlakového personálu, resp. nesmú byť zriaďované svetelné zdroje a farebné plochy, ktoré by mohli byť zameniteľné s návestnými znakmi,
- investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou,
- nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, záväzné stanovisko č. 5761/2023/SSMD/6545-2 zo dňa 15. 03. 2023

- V prípade, že stavba si bude vyžadovať činnosti v obvode dráhy, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na nej, a/alebo činnosti, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy a ani s dopravou na dráhe, je na tieto činnosti potrebné si vyžiadať súhlas prevádzkovateľa dráhy.
- Podľa § 4 ods. 1 zákona o dráhach je v obvode dráhy zakázané bez povolenia špeciálneho stavebného úradu umiestňovať stavby, reklamné, propagačné a informačné zariadenia, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy ani s dopravou na dráhe.
- Na činnosti v ochrannom pásme podľa §105 ods. 1 písm. g) zákona o dráhach je potrebné si vyžiadať súhlas na činnosti v ochrannom pásme mestských dráh od príslušného dráhového správneho orgánu.
- V prípade kolízie uložených ovládacích a napájacích káblov dráhy s investičnými zámermi stavebníka vypracuje oprávnená osoba projekt na prekládku ovládacích a napájacích káblov, ktorú je príslušný povoliť špeciálny stavebný úrad.

- Stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia.
- V prípade prác na trakčných zariadeniach mestskej dráhy, tieto je príslušný povoliť Bratislavský samosprávny kraj ako špeciálny stavebný úrad.
- Kríženia a súbehy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
- Stavebník je povinný pri navrhovaní, umiestňovaní a zriaďovaní inžinierskych sietí v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržať podmienky uvedené v § 15 zákona o dráhach.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 020387/2023/40201/BL zo dňa 30. 03. 2023

- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách".
- Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- V trase vodovodu alebo kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

Dopravný podnik Bratislava a.s., stanovisko č. 3835/4060/2000/2023 P5561_12 zo dňa 06. 03. 2023 a č. 11069/11190/2027 P5561_19 zo dňa 29. 07. 2024

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.

Dopravný úrad, záväzné stanovisko č. 9788/2023/ROP-002/9692 zo dňa 16. 03. 2023

- V prípade ak budú výškové parametre súboru stavieb a použité stavebné mechanizmy nad úroveň nadmorskej výšky 215,0 m n.m. Bpv, t.j. nad výšku cca 76,9 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Bratislava), je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie a vydanie nového stanoviska.

SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0186/2023/An zo dňa 01. 08. 2024

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- 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,

- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných pásiem, pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadenia,
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Záujmové územie stavby je v tesnej blízkosti bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) NTL PN 2,1 kPa.
- V prípade, že sa, na základe vytýčenia plynu v teréne, zistí, že spevnené plochy zasahujú do bezpečnostného pásma plynárenských zariadení - NTL DN 50- ID 1338606, PN 2,1 kPa je investor povinný na SPP-distribúcia a.s., požiadať o stanovisko k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ a na základe vydaného stanoviska - spracovať projektovú dokumentáciu, ktorú následne zašle na posúdenie do SPP - distribúcia a.s. (pre účely SP).
- V PD pre stavebné konanie je potrebné dopracovať okótovaný detail križovania a súbehu Vašich navrhovaných rozvodov z uličných IS s existujúcimi plynárenskými zariadeniami.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, stanovisko č. CS SVP OZ BA 12/2023/91 zo dňa 20. 03. 2023

- Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
- 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).
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) stavby v danej lokalite, požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (retenčné nádrže resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov (odvodňovacie systémy) z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť:
  - pre územie so štrkovým podložím
    20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku periodicity p = 0,05 trvajúcu 15 minút s intenzitou 244 Es^-ha'^{1} a koeficientom odtoku dažďovej vody K=1
  - pre územie s komplikovaným podložím
    50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku periodicity p = 0,02 trvajúcu 120 minút s intenzitou 80,6 l.s'Lha'^{1} a koeficientom odtoku dažďovej vody K=1

  Zaktualizované hodnoty intenzity návrhových zrážok poskytol SHMU. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom hl. mesta Bratislava a SHMÚ.

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky ani počas prívalových zrážok.
- Navrhnuté vsakovacie zariadenia musia byť osadené min. 1,0 m nad hladinu podzemnej vody a musia byť hydraulicky prepojené s vrstvou priepustných hornín.
- Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
- Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
- Podľa § 21, ods. 1 písm. d, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DSP) žiadame predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 163/2023 zo dňa 28. 03. 2023

- Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 36/UR/2023Ko zo dňa 29. 04. 2023

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

MH Teplárenský holding, a.s., vyjadrenie č. 921/Ba/2023/MH2500/BA-2 zo dňa 10. 03. 2023 a č. 2996/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 06. 11. 2024

- Pri súbehu inžinierskych sietí a naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo nášho horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany a ochranné pásmo horúcovodných šácht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
- Pri križovaní inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať normu STN 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Inžinierske siete žiadame uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
- Inžinierske siete nesmú prechádzať horúcovodným kanálom a horúcovodnou šachtou a nesmú byť umiestnené nad stropnou doskou horúcovodnej šachty.
- Navrhované stromy nesmú byť umiestnené na horúcovode a v jeho ochrannom pásme.
- Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.
- Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol taktiež ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a

bezpečnosť jej prevádzky.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu.

Technické siete Bratislava, a.s., stanovisko č. PD23107-PD23111 zo dňa 20. 03. 2024
- Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zákres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- Žiadosť o zákres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zákres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
- Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zákresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu info@tsb.sk s priložením zákresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
- Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
- V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na info@tsb.sk, ako aj následnú realizáciu opatrení - vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolízii so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na info@tsb.sk.
- Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@tsb.sk. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
- Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti zaradené do správy každodobého správcu verejného osvetlenia hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie. Technické riešenie tohto stavebného objektu je potrebné konzultovať v rozpracovanosti s budúcim správcom VO, spol. Technické siete Bratislava, a.s., kontaktný email: info@tsb.sk
- Všetko musí byť zrealizované v súlade s Manuálom zariadenia verejného osvetlenia, ktorý vám vieme poskytnúť na vyžiadanie na info@tsb.sk
- Zároveň žiadame na miesta podľa grafickej prílohy (konkrétne od existujúceho RCDS

301 nachádzajúceho sa na križovatke Vajnorská/Trnavské mýto po novovybudovaný radič RCDS 300 nachádzajúci sa na križovatke Šancová/Kukučínova, od RCDS 300 po novú kameru vybudovanú v stredovom páse Šancovej ul. a od RCDS 300 po hranicu ulíc Račianska/Kominárska, kde sa nachádza existujúca trasa MOS) pripoložiť modrú HDPE rúru pre potreby Hlavného mesta SR Bratislava o priemere 40 mm s označením „Metropolitná optická sieť BA - www.bratislava.sk , tel. č. +421 25935 6582. Predmetná HDPE rúra bude dodaná správcom MOS-HMBA. O začatí pokládky HDPE rúr je potrebné s dostatočným časovým predstihom informovať správcu MOS-HMBA pre jej zabezpečenie min 30 dní. Pred zásypom káblovej ryhy žiadame prizvať správcu MOS-HMBA ku kontrole a prevzatiu položených HDPE rúr. Po realizácii žiadame správcovi dodať geodetické zameranie HDPE rúr v digitálnej aj papierovej podobe. Náklady spojené s pripokládkou budú predmetom jednania so správcom MOS_HMBA a to na základe osobitnej dohody. Prípadné problémy, alebo nejasnosti môžete riešiť so správcom MOS-HMBA (kontakty - tel. č. +421903470811, mail: tsb-mos@tsb.sk.

Yunex, s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/030/23/MD zo dňa 15. 03. 2023

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o.: p. Kubišta - tel.: 0903 555 028,
- 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 Yunex, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Yunex, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Yunex, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 24. 07. 2024

- Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym súčasným výkonom Psc 6,9MW (2,6 MW pre kongresové centrum, s maximálnym súčasným výkonom 1,0 MW pre hotel, s maximálnym súčasným výkonom 2,7 MW pre administratívnu budovu O1 a s maximálnym súčasným výkonom 2,3 MW pre administratívnu budovu O2) bude možné pripojiť k distribučnej sústave v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vybudovaní nových distribučných elektroenergetických zariadení (22kV káblového napájača, 22kV rozvodu) a vybudovaní elektroenergetických zariadení žiadateľa (odberateľských trafostaníc).

Zapojenie 22kV distribučného káblového rozvodu žiadame riešiť nasledovne:

- Káblový napájač 22kV V1160 z rozvodne Rz8122 Pionierska (úsek od spojky na Račianskej ul.) priviesť do existujúcej distribučnej transformačnej stanice TS0787-000 (rozvádzač VN v TS0787-000 bude vo vyhotovení 3 bod, KKK TT - V364, V364, V1106) v dĺžke cca 850m. Na uvedený úsek budú v rámci stavby Nový Istropolis

zaslučkované odberateľské transformačné stanice TSO1 (administratívny objekt), TSH (hotel), TSO2 (administratívny objekt) a distribučná kiosková transformačná stanica TS1. Z TS0787-000 sa prepojí VN káblový rozvod V364 do odberateľskej trafostanice TSO2, kde rozvádzač VN bude vo vyhotovení 4 bodu s pomocnou prípojnicou „zapojenie tzv. 2Y". V odberateľskej TSH bude rozvádzač VN vo vyhotovení 3 bodu pre možné pokračovanie VN káblového vedenia V1160 pre potreby Západoslovenská distribučná, a.s.. Odberateľská trafostanica TS MFH bude zaslučkovaná na VN káblové vedenie V425 a rozvádzač VN bude vo vyhotovení 3 bod.

- SO.O1.502 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN.
- Požadovaný odber el. energie pre Areálové osvetlenie bude možné pripojiť z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vybudovaní káblového napájača 22kV V1160 z rozvodne Rz8122 Pionierska po existujúcu distribučnú TS0787-000. Na vybudovaný káblový napájač sa zaslučkuje odberateľská trafostanica TS 01 káblom typu 22-3xNA2XS(F)2Y 1x240 v dĺžke cca 2x100m. Odberateľská trafostanica TS 01 bude v prevedení - 3x transformátor 22/0,42kV, 1000kVA, VN rozvádzač KK TTT. Vstup do priestoru navrhovanej TS musí byť zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. - zodpovedný investor. V prípade umiestnenia TS mimo verejného priestranstva, požadujeme doplniť do VN rozvádzača diaľkové ovládanie.
- Výstavbu elektroenergetických zariadení distribučného charakteru zrealizuje spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmlúv o pripojení odberných el. zariadení k distribučnej sústave ako vlastnú investíciu. Odberateľské trafostanice vybuduje žiadateľ na vlastné náklady a zostanú v jeho vlastníctve.
- Deliacim miestom medzi elektroenergetickými zariadeniami Prevádzkovateľa a elektroenergetickými zariadeniami Žiadateľa budú 22 kV káblové koncovky na prívodných kábloch v nových odberateľských trafostaniciach a v istiacich skriniach SR.
- Žiadateľ zabezpečí pre realizáciu predmetu zmluvy:
- Vypracovanie projektovej dokumentácie a právoplatné stavebné povolenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. na distribučné elektroenergetické zariadenia.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- V stupni pre stavebné konanie žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníkmi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

predpisy a ustanovenia príslušných STN.

- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- 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.
- Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Platnosť územného rozhodnutia:

Toto rozhodnutie o využití územia je podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona platné dva roky, odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; nestráca však platnosť pokiaľ sa začalo s využitím územia na určený účel.

Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia podľa § 40 ods. (2) stavebného zákona, môže stavebný úrad na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty dvoch rokov.

Toto rozhodnutie je podľa § 40 ods. (3) záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj ostatných účastníkov územného konania.

Stavebný úrad určuje, že upúšťa od povolenia na terénne úpravy podľa § 71 stavebného zákona.

O D Ô V O D N E N I E

Stavebný úrad prijal dňa 11. 06. 2024, s posledným doplnením dňa 24. 07. 2024, návrh navrhovateľa Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36283461, v zastúpení K.T. Plus, s.r.o, Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35958766, (ďalej len „navrhovateľ") na vydanie rozhodnutia o využití územia **„Nový Istropolis – Zóna C"** v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov, na ulici Trnavské Mýto, Kukučínova ulica

a Škultétyho ulica, na pozemkoch registra „C"-KN parc. č. 11436/2 a 11436/11, podľa geometrického plánu č. 40/2024 vypracovaného dňa07. 05. 2024 Ing. Milicou Vaškovou, autorizovaným geodetom a kartografom, potvrdeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 20. 05. 2024 na rozdelenie nehnuteľností a zrušenie parcelných čísel, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1291 vo vlastníctve navrhovateľa, v k. ú. Nové Mesto v Bratislave.

Uvedením dňom bolo začaté územné konanie.

Návrh bol doložený projektovou dokumentáciou vypracovanou v máji 2022, revízia 01-02/2023, spoločnosťou PANTOGRAPH s.r.o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava 1, zodpovedný projektant Ing. arch. [redacted] autorizovaný architekt, č. oprávnenia * [redacted] * a dokladmi potrebnými k vydaniu územného rozhodnutia.

V zmysle uvedeného stavebný úrad upovedomil o začatí územného konania v predmete veci listom číslo 37444/7203/2024/SU/TARK zo dňa 29. 10. 2024 všetkých známych účastníkov konania a dotknuté orgány. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia. pričom boli upozornení, že inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie, pričom mali možnosť požiadať o primerané predĺženie tejto lehoty v prípade potreby. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, a že stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky boli zahrnuté do rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.
V konaní sa súhlasne a bez pripomienok vyjadrili Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko č. MAG 247339/2023 zo dňa 26. 04. 2023; Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia, rozhodnutie č. 6958/299/2024/ZP/DARM zo dňa 27. 03. 2024; Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, vyjadrenie č. OU-BA-OCDPK2-2023/448247-002 zo dňa 08. 12. 2023; Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, stanovisko č. SEMal-EL13/2-3-2210/2023 zo dňa 13. 03. 2023; Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2023/000241-002 zo dňa 29. 03. 2023; Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia elektrotechniky a energetiky, stanovisko č. 02965/2023/OR TT/SEE-2-135 zo dňs 03. 04. 2023; Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, vyjadrenie č. 03258/2023/OR TT/SOZT-2 zo dňa 28. 03. 2023; Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor investorský, stanovisko č. 22937/2023/O220-103 zo dňa 16. 03. 2023; Bratislavský samosprávny kraj, úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy, stanovisko č. 5280/2024/CDD/28468 zo dňa 17. 07. 2024, Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., stanovisko č. 011/ÚVaRT/23 zo dňa 20. 03. 2023.

Stavebný úrad v konaní preskúmal najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom, požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, hygienické požiadavky, či spĺňa protipožiarne predpisy, predpisy ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, či sú zabezpečené dopravné podmienky a podmienky starostlivosti o kultúrne pamiatky a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným zákonom a osobitnými predpismi, či stavba bude mať

technické vybavenie na riadne užívanie stavby, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, prerokoval návrh s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi.

Stavebný úrad určil záväzné podmienky umiestnenia stavby.

Určenými podmienkami stavebný úrad zabezpečil najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri umiestnení stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie a komplexnosť stavby.

Stavebný úrad preskúmal podrobne a v celom rozsahu návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania a na základe skutkového stavu konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti.

P O U Č E N I E

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 500 eur zaplatený prevodom na účet Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

Prílohy: Zákres do kópie katastrálnej mapy v M 1:1500

Doručí sa účastníkom konania:

1. Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 36 283 461 v zastúpení: K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766,
2. Istropolis O1 s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 55 102 018,
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481,
4. Slovenská republika, v správe: Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501

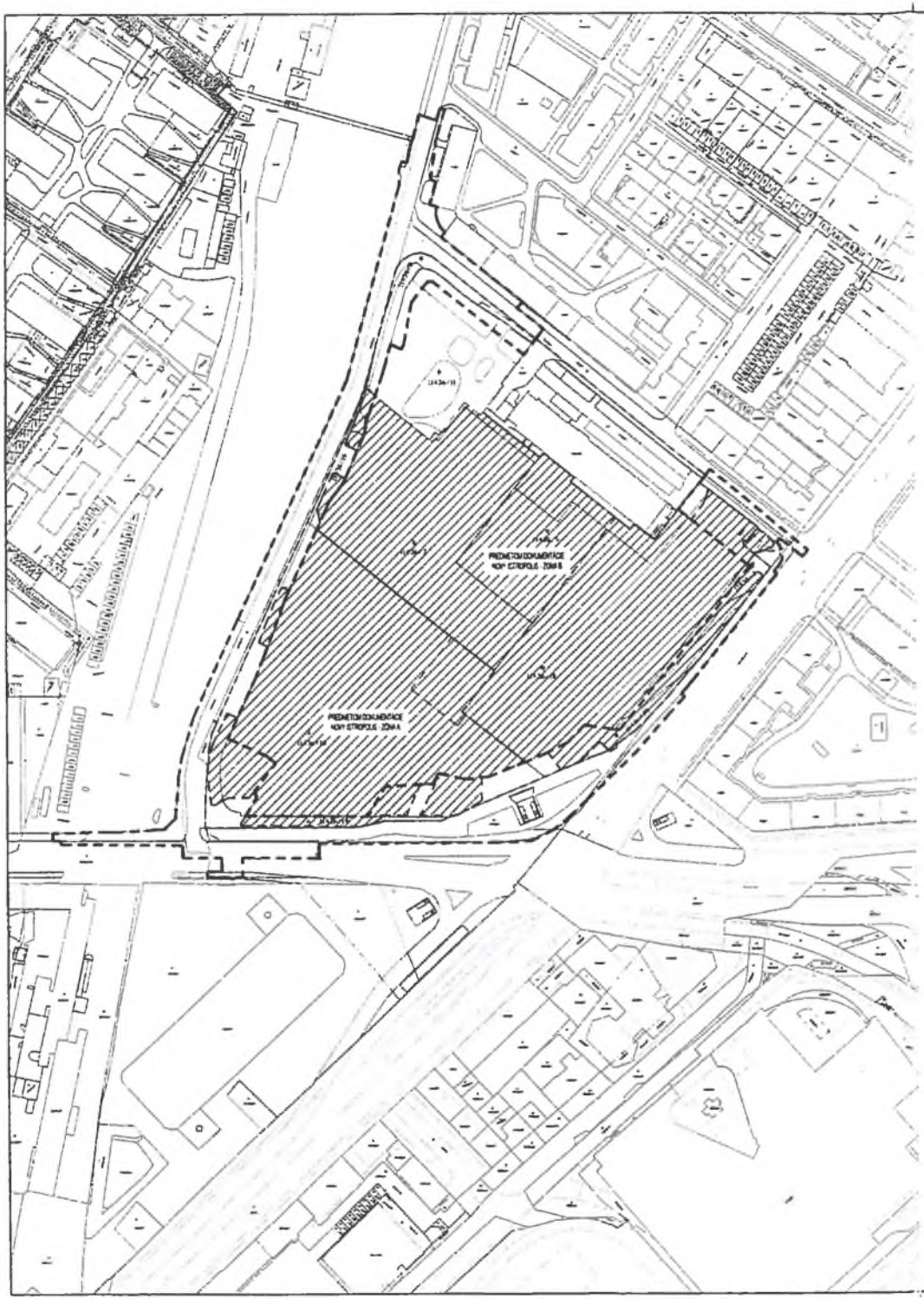
Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, územný rozvoj (investičná činnosť), Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
2. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,

3. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie sieťovej infraštruktúry, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
4. Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia dopravy, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00 603 481,
5. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, referát životného prostredia Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317,
6. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
   - odpadové hospodárstvo
   - ochrana prírody a krajiny
   - štátna vodná správa
7. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866,
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436,
9. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572,
10. Ministerstvo dopravy SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094,
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194,
12. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866,
13. Železnice Slovenskej republiky. Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501,
14. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606,
15. ACS, spol. s.r.o., Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava, IČO: 31 389 333,
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370,
17. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736,
18. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826,
19. Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 768 266,
20. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 109,
21. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047,
22. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979,
23. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876,
24. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541,
25. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám, 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102,
26. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
27. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 917 62 Bratislava, IČO: 35 763 469,
28. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239,
29. Orange SLOVENSKO a.s.,/MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., Letná 769/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36 230 537,
30. VNET a.s., Černyševského 48, 851 01 Bratislava, IČO: 35 845 007,
31. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967,
32. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257,
33. Sitel s.r.o., Kopčianska 2489/18, 851 04 Bratislava, IČO: 31 668 305,
34. Turk Telekom International SK, s.r.o., V Záhradách 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 805 544,

35. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 680 202,
36. RAINSIDE s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava, IČO: 31 386 946,
37. ELTODO SK a.s., Mokráň záhon 4, 821 04 Bratislava, IČO: 46 924 388,
38. SLOVANET A.S., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, IČO: 35 954 612,
39. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava, IČO: 31 335 161,
40. Energotel a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava, IČO: 35 785 217,
41. SLOVNAFT a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 02 Bratislava, IČO: 31 322 832,
42. TRANSPETROL a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava, IČO: 31 341 977,
43. GTS Slovakia s.r.o., Čáčovská cesta 5227/184, 905 01 Senica, IČO: 55 804 519,
44. Towercom a.s., Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava, IČO: 36 364 568,
45. Istrochem Reality a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35 797 525,
46. VTR komunikačné systémy, spol. s.r.o., Zelinárska 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 686 731,
47. Marlink s.r.o., Lamačská cesta 3/B, 841 04 Bratislava, IČO: 31 373 500,
48. Generálny investor Bratislavy, Záporožská 1165/5, 852 92 Bratislava, IČO: 00 698 393,
49. ISPER s.r.o., Topoľčianska 18, 851 05 Bratislava, IČO: 35 953 888,
50. O2 Slovakia s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava, IČO: 47 259 116,
51. Slovenská energetika a.s., Bytčianska 371/121, 010 03 Žilina, IČO: 46 768 548,
52. ENGIE Services a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 966 286
53. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 810 08 Bratislava, IČO: 42 156 424

Tento dokument bol podpísaný elektronicky



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 45778/7203/2024/SU/TARK-41

vydaného dňa 05.12.2024

[redacted]

podpis

SCHÉMA ZÓNOVANIA

LEGENDA:

NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ HRANICE A OBJEKTY	
	HRANICA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA DUR ÚPRAVA KOMUNIKÁCIÍ A SÚVISIACEJ INFRAŠTRUKTÚRY - NOVÝ ISTROPOLIS
	HRANICA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA NOVÝ ISTROPOLIS
	HRANICA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA NOVÝ ISTROPOLIS - ZÓNA C
	MAJETKOPRÁVNA HRANICA
	OBRYS OBJEKTU
	OBRYS 1NP
	OBRYS 1PP
	NAVRHOVANÉ OBJEKTY

EXISTUJÚCE FUNKČNÉ PLOCHY A OBJEKTY	
	PREDMETOM INEJ DOKUMENTÁCIE

UPOZORNENIE:

Predložená dokumentácia v podrobnosti DÚR slúži ako príloha žiadosti o vydanie stanovísk dotknutých orgánov a územného rozhodnutia príslušným stavebným úradom. Na dokumentáciu sa ďalej viažu súvisiace PD " NOVÝ ISTROPOLIS ZÓNA A", " NOVÝ ISTROPOLIS ZÓNA B", " ÚPRAVA KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACEJ INFRAŠTRUKTÚRY" a "KÁBLOVÝ NAPÁJAČ VN 1160-ZZKV". Dokumentácia podlieha autorskému právu v zmysle 185/2015 Z.z. (Autorský zákon).

paré |

±0,000=138,50 m n.m., B.p.v.

Navrhovateľ	TRNAVSKÉ MÝTO a.s., Plynárenská 7/C, 82109, Bratislava II
Názov projektu	**NOVÝ ISTROPOLIS - ZÓNA C**
Miesto stavby	Trnavské mýto , 83104, BRATISLAVA
Autor architektonického riešenia	KCAP Rotterdam, Pieksraat 27 | CITYFÖRSTER Rotterdam, Charlosse Kerksingel 14, Rotterdam, Holandsko
Zhotoviteľ projektu	PANTOGRAPH s. r. o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava I - Staré mesto, Slovensko
Zodpovedný projektant	Ing. arch. [redacted] reg. [redacted]
Projektový tím	Ing. [redacted]

[redacted]

Profesia/časť PD	C_SITUÁCIE	Stupeň	DÚR
Zodpovedný projektant	Ing. arch. [redacted]	Dátum	05/2022
Vypracoval	Ing. arch. [redacted], Ing. arch. [redacted], Ing. arch. [redacted], Ing. arch. [redacted]	Formát	2 A4
		Mierka	1:1500
Názov výkresu	**ZÁKRES DO KÓPIE KATAST. MAPY**	č. zákazky / stupeň / stav objekt / časť / výkres č. / revízia č.	099C_DUR_SOXX_C_005
PANTOGRAPH	PANTOGRAPH s. r. o., Strážnická 2, 811 08 Bratislava I - Staré mesto	www.pantograph.sk tel.č. [redacted]	