

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

SU/CS 4396/2019/33/MAM-25

Bratislava, 23.07.2019

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, 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, na podklade vykonaného územného konania rozhodla takto:

Podľa §§ 39, 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vykonávacía vyhláška“), vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

„Polyfunkčný dom na Bazovej ulici v Bratislave“

v členení na stavebné objekty

- SO-01 Polyfunkčný dom
- SO-02 Vodovodná prípojka a areálový vodovod
- SO-03 Kanalizačná prípojka
- SO-04 Plynová prípojka
- SO-05 Prípojka vn
- SO-06 Trafostanica
- SO-07 Distribučný káblový rozvod nn
- SO-08 Telekomunikačná prípojka
- SO-09 Areálové osvetlenie
- SO-10 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy pre peších
- SO-11 Sadové úpravy
- SO-12 EPS
- SO-13 MaR

miesto stavby

Bazová ulica v Bratislave, pozemky registra „C“ parcelné č. 10131/1, 10131/19, 10131/20, 10131/21, 10131/22, 10131/23, s inžinierskymi stavbami aj na pozemkoch registra „C“ parc. č. 10131/25, 21864/1 a registra „E“ parc. č. 10131/302 v katastrálnom území Nivy, Bratislava

navrhovateľ

GEFAMIN, s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava, IČO: 35 955 856, v zastúpení Mgr. Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava

druh stavby

novostavba s objektmi inžinierskych stavieb a dopravným napojením

účel stavby

pozemná stavba–nebytová budova (36 bytov, 120 apartmánov, 156 parkovacích miest v podzemnej garáži, 42 parkovacích miest na teréne)

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky

Architektonické a urbanistické podmienky:

1. Navrhovaný polyfunkčný dom je umiestnený na pozemku nepravidelného obdĺžnikového tvaru, ktorý je v strednej časti rozšírený. Z južnej strany pozemok nadväzuje na obytnú zástavbu, z východnej a západnej strany pozemok lemujú hospodárske a skladové budovy a na severnej strane pozemok susedí s prielukou na Bazovej ulici. Na pozemku sa nachádza hospodársky dvor, sklady a hospodárske budovy. Vstup na pozemok je možný z južnej strany cez Kulíškovu a zo severnej strany cez Bazovú ulicu.
2. Polyfunkčný dom bude nebytová budova s dvoma podzemnými podlažiami a ôsmymi nadzemnými podlažiami, s obdĺžnikovým pôdorysom nadzemnej časti maximálne 18,9 x 113,20 m. Hmota budovy bude na 2. až 8. nadzemnom podlaží voči 1. NP vysunutá, 8. NP bude mierne ustupovať. Z prevádzkového hľadiska bude objekt členený na tri sekcie s vlastnými komunikačnými jadrami. V podzemných podlažiach bude 156 parkovacích miest a technické priestory. Na 1. NP budú spoločné priestory, priestory fitness a spoločenské viacúčelové priestory. Na nadzemných podlažiach bude 36 bytov a 120 apartmánov, podľa veľkosti bude 20 bytov/apartmánov 1-izbových do 60 m², 103 bytov/apartmánov 2-izbových do 60 m², 18 bytov/apartmánov 3-izbových do 90 m², 15 bytov/apartmánov 4,5 a 6 izbových.

Napojenie na siete technického vybavenia, pozemné komunikácie a riešenie statickej dopravy:

3. Zásobovanie vodou:
Stavba bude zásobovaná navrhovanou vodovodnou prípojkou DN 80 s dĺžkou 5,5 m s napojením na verejný vodovod DN 100 na Bazovej ulici.
4. Zásobovanie plynom a zdroj tepla:
Zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody bude navrhovaná plynová kotolňa. Celkový výkon kotolne bude 600 kW. Pre potreby plynovej kotolne bude vybudovaná plynová prípojka predbežne d32-40 s dĺžkou 10 m, s napojením na plynovod v Bazovej. Existujúca NTL prípojka privedená na pozemky stavby bude zrušená.
5. Odvedenie dažďových a splaškových vôd:
Zrážkové vody zo strechy objektu, spevnených plôch, komunikácií a parkovísk budú riešené vsakovaním do vsakovacích systémov. Novonavrhované komunikácie a parkoviská budú odvodnené cez uličné vpuste resp. žľaby do dažďovej kanalizácie a následne do vsaku cez odlučovač ropných látok. Prípojka splaškovej kanalizácie DN 200 s dĺžkou 11 m sa bude napájať na existujúcu verejnú kanalizáciu DN 300/450 mm v Kulíškovvej ulici bude určená výlučne pre splaškové odpadové vody.
6. Zásobovanie elektrickou energiou:
Stavba bude zásobovaná elektrickou energiou z navrhovanej kioskovej trafostanice (630 kVa) typu EH1, ktorá bude umiestnená podľa grafickej prílohy územného rozhodnutia. VN prípojka sa vybuduje odbočkou z linky č. 348 v Kulíškovvej.
7. Dopravné napojenie:
V rámci stavby sa vybuduje obslužná komunikácia, ktorá prepojí Kulíškovu a Bazovú. Komunikácia bude mať obojsmerné vjazdy/výjazdy z Bazovej a Kulíškovvej. Komunikácia má šírku 6,0 m a je v pozdĺžnom sklone 1,5%-2,5%. Pripojenie stavby na pozemnú komunikáciu musí byť zhotovené do začatia jej užívania (§ 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.). Povoľenie na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie III. triedy Bazová parc. č. 21864/4 a Kulíšková parc. č. 10131/25 k. ú. Nivy vydala mestská časť Bratislava-Ružinov ako cestný správny orgán pod č. RR/CS 14 379/2/2018/RRR3 zo dňa 03.09.2018.
8. Riešenie statickej dopravy:
Statická doprava je riešená v celkovom počte 198 parkovacích miest. V podzemnej garáži bude 156 parkovacích miest, na teréne v areáli stavby bude vybudované parkovisko s 42 parkovacími miestami.

Podmienky výškového a polohového umiestnenia:

9. Stavba sa umiestňuje podľa výkresu Koordinačná a celková situácia stavby v mierke 1:500 a podľa dokumentácie pre umiestnenie stavby vypracovanej v januári 2018 (ďalej len „DUR“), zodpovedný projektant Ing. arch. Vladimír Zigo, autorizovaný architekt 1104AA, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.
10. Stavba sa umiestňuje na pozemkoch reg. C parc. č. 10131/1, 10131/19, 10131/20, 10131/21, 10131/22, 10131/23, s inžinierskymi stavbami aj na pozemkoch registra „C“ parc. č. 10131/25 (účelová komunikácia), 21864/1 (komunikácia Bazová) a registra „E“ parc. č. 10131/302 (komunikácia Kulíškova) v katastrálnom území Nivy, podľa prílohy územného rozhodnutia. Polyfunkčný dom sa umiestňuje v týchto minimálnych odstupových vzdialenostiach:
- | | | |
|----------------------------|----------|---------|
| od pozemku/stavby parc. č. | 10132/12 | 2,28 m |
| od pozemku/stavby parc. č. | 9866/2 | 18,26 m |
| od pozemku/stavby parc. č. | 21283/19 | 14,02 m |
| od pozemku/stavby parc. č. | 21864/1 | 25,64 m |
- Ostatné odstupy sú zrejmé z prílohy územného rozhodnutia.
11. Výškové osadenie stavby
- | | |
|----------------------|-------------------------------|
| 1. nadzemné podlažie | $\pm 0,000 = 138,000$ m n. m. |
| 2. podzemné podlažie | $- 6,2$ m = 131,800 m n. m. |
| výška atiky 8. NP | $+ 25,95$ m = 163,950 m n. m. |
12. Plošné bilancie:
- | | |
|---|-------------------------|
| plocha riešeného územia | |
| (parc. č. 10131/1, 10131/19, 10131/20, 10131/21, 10131/22, 10131/23) | 7 015 m ² |
| zastavaná plocha | 2 201,8 m ² |
| plocha nadzemných podlaží | 15 832,5 m ² |
| z toho na bývanie | 4 654,13 m ² |
| spevnené plochy | 3 128,3 m ² |
| započítateľná plocha zelene | 1 676,35 m ² |
| z toho plocha zelene na rastlom teréne (koeficient zápočtu 1) | 1 607 m ² |
| z toho plocha zelene s hr. substrátu nad 1 m (koeficient zápočtu 0,5) | 138,7 m ² |
| IZP na riešenom území | 0,31 |
| KZ na riešenom území | 0,24 |
| IPP na riešenom území | 2,26 |
| podiel občianskej vybavenosti a bývania vo funkčnej ploche | 70% / 30% |
| počet parkovacích miest na teréne | 42 |
| počet parkovacích miest v garáži | 156 |

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií, orgánov štátnej správy a obce:

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 41122/18-470497 zo dňa 01.06.2018:

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- požadujeme jednotné označenie „apartmán - nebytový priestor“ používať v celej dokumentácii pre územné rozhodnutie, nakoľko označenie „apartmán“ je zmätočný a predstavuje nejednoznačné pomenovanie účelu využitia dotknutých miestností. (Pozn. Vo výkresoch pôdorysov sa v legendách miestností nachádza iba označenie „apartmán“.)
- plošné bilancie posudzovanej stavby a jej riešeného územia požadujeme pri výpočtoch ukazovateľov intenzity využitia územia uvádzať korektne (napr.: tzv. započítateľné plôch zelene na riešenom území majú v dokumentácii uvedenú väčšiu hodnotu, než je možné vypočítať zo vstupných údajov uvedených v predloženej dokumentácii). Upozorňujeme, že v prípade, ak projektant a investor predmetnej stavby budú naďalej trvať na hrúbke substrátu spomenutých plôch zelene presne 1 m, bude musieť byť pri výpočte tzv. započítateľnej plochy zelene použitý vždy koeficient 0,3.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov sú dva pozemky parc. č. 10131/1 a /19 v k. ú. Nivy, na ktorých je navrhovaný investičný zámer, priamo dotknuté podzemnou trasou plánovanej stavby verejného dopravného vybavenia „Projekt TEN-T:

Prepojenie železničného koridoru č. IV. a V. projektu TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba: ŽSR, Bratislava Predmestie - Bratislava Filiálka Bratislava Petržalka". Investorom projektu sú Železnice SR, Bratislava, spracovateľom, projektových dokumentácií Dopravoprojekt a.s.. Z uvedeného vyplýva:

a) K územnému konaniu stavby „Polyfunkčný dom na Bazovej ulici v Bratislave“ v dotyku s budúcim ochranným pásmom navrhovanej železničnej trate plánovaného prepojenia železničných koridorov č. IV. a V. „Projektu TEN-T“ investor doloží stanovisko Železníc Slovenskej republiky, GR Bratislava ako obstarávateľa Projektu TEN-T.

b) Zo stanoviska Dopravoprojekt, a.s. zo dňa 05. 05. 2018, za spracovateľa dokumentácie „Projektu TEN-T“, citujeme: „Po preskúmaní predloženej dokumentácie konštatujeme, že juhozápadný roh PD, ktorý je najbližšie k železničnej stavbe, je pôdorysne vzdialený cca 2-3 m od tunela. Založenie objektu bude na základovej doske v hĺbke 6,9 m. Na základ týchto skutočností musí návrh statického a stavebnotechnického riešenia objektu zabezpečiť minimalizáciu negatívnych vplyvov, ktoré môžu nastať pri razení tunelov a pri prevádzke železničnej trate, predovšetkým hluku a vibrácií.“ Pri dodržaní vyššie uvedenej podmienok nemá Dopravoprojekt, a.s. námietky k umiestneniu stavby, pričom toto stanovisko v žiadnom prípade nenahrádza vyjadrenie Železníc Slovenskej republiky.

Stavebník je povinný pri realizácii stavby v rámci statického a stavebnotechnického riešenia objektu zrealizovať všetky opatrenia zabezpečujúce budúcu priechodnosť realizácie železničného koridoru a elimináciu možných negatívnych vplyvov pri výstavbe tunela i železničnej prevádzky na navrhovaný objekt Polyfunkčného domu na Bazovej ulici.

- Základný počet stojísk pre byty a apartmány je stanovený korektne v počte 180 stojísk. Nároky statickej dopravy sú pre navrhnuté funkčné využitie „bývanie“ vypočítané v počte 198 stojísk. Pre krátkodobé parkovanie návšteví bude potrebné vyhradiť a sprístupniť v súlade s normou 10% zo základného počtu parkovacích stojísk, t. z. 18 parkovacích stojísk. 4 % stojísk musia byť vyhradené pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie.

Upozorňujeme, že v dokumentácii k investičnému zámeru boli parkovacie stojiská v podzemnej parkovacej garáži navrhnuté v normovej šírke cca 2,5 m, kedy v šírkovom module 7,5 m boli štandardne vyznačené 3 parkovacie stojiská. V projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie sú v jednom šírkovom module 7,5 m vyznačené len 2 parkovacie stojiská, t. z. že každé stojisko je nadštandardne široké cca 3,75 m. Pri budúcej realizácii dopravného značenia môže v prípade návratu k normovej šírke parkovacích stojísk kapacita podzemnej garáže nekontrolovane vzrásť až o cca 70 parkovacích stojísk.

Stavebné úpravy chodníka v miestach vjazdov/výjazdov pre motorové vozidlá na Bazovej i Kuliškovej ulici, ako i v celom rozsahu stavby pozdĺž komunikácií, vrátane príslušného dopravného značenia, bude potrebné riešiť ako súčasť stavby pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok.

hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR 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

hľadiska budúcich majetko - 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.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1119-001/2018 zo dňa 18.04.2018:

- Vytvorením počtu 198 parkovacích miest pre polyfunkčný dom pozostávajúci z 20 ks apartmánov do 60m², 103 ks bytov do 60 m², 18 ks bytov do 90m², 15 ks bytov nad 90 m² považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- Parametre parkovacích miest požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m).

- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do podzemných hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) vrátane vnútorných polomerov smerových oblúkov, požadujeme zrealizovať v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m).
- V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1533-001/2019 zo dňa 27.05.2019:

- K obsahu Vašej žiadosti Vám oznamujeme, že pôvodné stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu KR PZ v Bratislave č. p. KRPZ-BA-KDI3-1119-001/2018 zo dňa 18.04.2018 zostáva v platnosti a zároveň súhlasíme so zmenou vjazdu do garáže
- V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie dynamickej ako aj statickej dopravy.

Mestská časť Bratislava-Ružinov, stanovisko z hľadiska dopravy č. RR/CS 9726/2018/2/RRR5 zo dňa 04.04.2018:

- dopravné napojenie na nadradený dopravný systém je riešené z miestnych komunikácií vedených po Kulíškovvej a Bazovej ulici,
- výpočet potrieb statickej dopravy je vykonaný podľa platnej STN 73 6110/Z2, navrhovaný počet 198 stojísk (z toho v podzemných garážach 156 a 42 na vonkajších parkoviskách) potreby statickej dopravy uspokojuje,
- rozmery stojísk, šírky komunikácií a rampy a polomery nájazdových oblúkov žiadame navrhnuť v súlade s STN 73 6056 pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02,
- upozorňujeme, že v zmysle STN 73 6058 minimálny polomer oskulačnej kružnice parabolického zakružovacieho vydatého oblúka navrhovanej rampy má byť $R = 20,00\text{m}$,
- 8 stojísk pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. je dostatočný počet.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, vyjadrenie č. HŽP/2717/2018/M zo dňa 23.05.2018:

- Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy AKUSTA, s.r.o. - Ing. Petrom Zaťkom a Ing. Dušanom Franekom - máj 2018, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek 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. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
- V hlukom exponovaných obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Podrobné riešenie vetrania bytov a apartmánov (nebytových priestorov) predložiť v stavebnom konaní.
- Zabezpečiť potrebnú vzduchovú a krokovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa 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.

c) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZOP3-2018/047545/KOJ/II zo dňa 10.04.2018:

Podmienky súhlasu:

- Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č. 410/2012 Z. z.
- V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.

Povinnosti stavebníka:

- K povoleniu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-BA-OSZOP3-2018/63017/PIA/II zo dňa 04.06.2018:

- Navrhovaná dažďová kanalizácia, ORL a vsakovacie zariadenia sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Na vypúšťanie dažďových vôd do podzemných vôd (vsaky) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- V prípade čerpania podzemných vôd počas zakladania stavby, je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona, na ich čerpanie a následné vypúšťanie (vsaky).
- K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť vyjadrenie SVP, š.p. - OZ Bratislava spolu s hydrogeologickým posudkom k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a k čerpaniu podzemných vôd v prípade znížovanie hladiny podzemnej vody počas zakladania stavby.
- Na vybudovanie trafostanice je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.
- Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/047131/PAL zo dňa 17.04.2018:

- Podľa § 12 zákona OPK pozemky nachádzajú v 1. stupni ochrany prírody.
- Realizácia stavby nepredstavme činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím neprechádza žiaden biokoridor ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum.
- V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle S TN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
- Na predmetnom pozemku sa nachádzajú dreviny plánované na výrub. Upozorňujeme Vás, že pri výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava - Ružinov ako orgán ochrany prírody a krajiny,
- V zmysle § 9 ods. 3 zákona OPK s účinnosťou od 1. novembra 2005 sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny pre vydanie stavebného povolenia v území s prvým a druhým stupňom ochrany a v zastavanom území obce nevyžaduje.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2018/043928/MES/II zo dňa 18.04.2018:

- Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov 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,
 - uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) 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 sním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- 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 veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 - zemina a kameni vo iné ako uvedené v 1705 03.
- Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2018/7735-2/26341/KER zo dňa 17.04.2018:

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. 11124/2018/ROP-002/11558 zo dňa 02.05.2018:

Stavba s výškou 25,95 m/cca 163,95 m n. m. Bpv. a stavebné mechanizmy cca 174,45 m n. m. Bpv rešpektujú výšku určenú ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava 216,20 m n. m. Bpv a svojim charakterom neohrozujú bezpečnosť leteckej prevádzky. V prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny maximálnej výšky stavby, resp. stavebných mechanizmov, je nutné akciu opätovne prerokovať.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 13453/2018/Mz zo dňa 16.04.2018:

A. Zásobovanie vodou

So zásobovaním predmetnej stavby vodou prostredníctvom novej vodovodnej prípojky nesúhlasíme, nakoľko je na predmetný pozemok p. č. 10131/1 v súčasnosti už vyvedená vodovodná prípojka ukončená fakturačným vodomerom pre objekt p. č. 10131/22 /zazmluvnený iný odberateľ než je žiadateľ o pripojenie/. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie požadujeme popísať stav existujúcej vodovodnej prípojky a jej plánované využitie v rámci navrhovanej stavby. V prípade plánovaných zásahov do vodovodnej prípojky a fakturačného

vodomeru, ktoré nie sú vo vlastníctve žiadateľa o pripojenie je potrebné predložiť overený originál súhlasu vlastníka predmetnej vodovodnej prípojky s plánovanými zásahmi. Pri návrhu zásobovania predmetnej stavby vodou požadujeme dodržať podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

- Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- 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.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

b/ Vodomerná šachta

- Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa priloženej schémy, s dodržaním minimálnych vnútorných rozmerov.

K zabezpečeniu požiarnej vody prostredníctvom požiarnej nádrže nebudeme mať námietky.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsaku na pozemku nebudeme mať námietky. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme navrhnuť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme navrhnuť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody. S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nebude vo vyhovujúcom stave, bude musieť byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie,
- 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.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zdokladovať využitie, príp. zrušenie dvoch jestvujúcich kanalizačných prípojek vyvedených na pozemok p. č. 10131/1 z verejnej kanalizácie vedenej v Bazovej ulici.

SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/KS/0122/2018/An zo dňa 05.04.2018:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je 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 presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytýčovania nepresiahne 1 hodinu,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 70 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho NTL plynovodu DN 800, PN 2 kPa, vedeného pozdĺž Bazovej ul. s bodom napojenia pred parcelou číslo 10131/1 v katastrálnom území Nivy,

- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- 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 súbahu 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,
 - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 70 m³/h z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho NTL plynovodu DN800, PN 2,1kPa (ID: 213237), vedeného pozdĺž ulice Bazová pred parcelou č.10131/1, k.ú. BA Nivy.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 05.04.2018:

- Stavba bude napojená z novej distribučnej kioskovej trafostanice s transformátorom 630 kVA. Trafostanica bude pripojená zaslučkováním na 22kV káblové vedenie linky č. 348 v úseku medzi trafostanicami TS 0194-000 a TS 0519-000 káblami typu NA2XS2Y 3x1x240mm². Rozvádzač VN bude vo vyhotovení 2x prívodové polia, 1x vývodové pole pre transformátor. Rozvod NN bude vyhotovený káblami typu NAYY-J 4x240mm² do rozpojovacích istiacich skríň SR pred objektami, ktoré budú medzi sebou zokruhované.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN, Čulenova 3.
- Preložku energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a.s. žiadame riešiť v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z.z. na náklady investora. Zmluva o vykonaní preložky bude vypracovaná pred odsúhlasením projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- 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, a.s.
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o spolupráci ako vlastnú investíciu.
- 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 ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilých 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 vlastníckymi (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. Merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu... Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných el. zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s. po vydaní kolaudačného rozhodnutia.

SIEMENS s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/059/18 zo dňa 23.03.2018:

- 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 predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubista - 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 Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, 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,
- Nakoľko správcom verejného osvetlenia mesta Bratislava je Magistrát hl. mesta SR Bratislava zakreslenie sietí resp. vyjadrenie sa k existencii sietí a zariadení VO vykonáva Oddelenie správy komunikácií, Röntgenova 24, Bratislava.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6611802388 zo dňa 30.01.2018:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 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 sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany

alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605

- 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.
- 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.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 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.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 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/vvladrenia>
- 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.

MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., vyjadrenie č. BA-0433/2018 zo dňa 09.02.2018:

- Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblvej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.Z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou PTZ Orange Slovensko, a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
- Upozorňujeme, že:

1/ 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 nim, 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 objednáateľ 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 hlbíacie stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu 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 záhonom 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 záhnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti:

1. Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technikou vybavenosťou a pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí.
2. V stavebnom konaní aktualizovať časovo obmedzené potvrdenia všetkých prevádzkovateľov inžinierskych sietí, ktorých vedenia a zariadenia sa v dotknutom území nachádzali resp. nenachádzali v čase územného konania.

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

1. V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia vyčíslieť plochu nadzemnej časti podlahovej plochy, pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
2. Podmienky obce z hľadiska ochrany životného prostredia:
 - V dokumentácii je navrhované odvádzanie dažďových vôd prostredníctvom vsakovacích objektov/blokov, tento návrh musí byť posúdený príslušným špecialistom v odbore hydrogeológia s preukázaným oprávnením. Odborný posudok musí jednoznačne vyhodnotiť tieto otázky:- dochádza (nedochádza) k ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd, dochádza (nedochádza) k zamokreniu susedných nehnuteľností, vsakovaním dažďových vôd do podlažia dochádza (nedochádza) k zvýšeniu (možnému) riziku zosuvu pôdy dotknutého územia. Posudok musí byť spracovaný odborne spôsobilou osobou a potvrdený vo všetkých kritériách, že vsakovací objekt je bezpečný.
 - Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 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.
 - Dreviny v bezprostrednom okolí chrániť v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

- Nejazdiť motorovými vozidlami po vegetačných plochách, v prípade že dôjde k jazde motorovým vozidlom po trávniku, obnoviť poškodenú trávnatú plochu navezením a rozprestretím ornice v hrúbke min. 10 cm a založiť nový trávnik.
 - Chrániť životné prostredie počas prác v súlade VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku.
3. Do stavebného konania predložiť stanovisko Dopravoprojekt, a.s. a ŽSR, Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, z dôvodu, že stavba je v dotyku s projektom TEN-T.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk účastníkov konania:

ŽSR, Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, stanovisko pre územné konanie č. 00617/2019/O230-8 zo dňa 25.03.2019:

- Pripomienky zhotoviteľa dokumentácie stavby ŽSR žiadame rešpektovať. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie.
3. Povoľujúcemu správne 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.

Rozhodnutie o námietkach:

V konaní boli uplatnené námietky účastníkmi konania. Nakoľko všetky námietky a pripomienky namietajúci zobrali späť, stavebný úrad o ich obsahu nerozhodoval.

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.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.
3. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania (§ 40 ods. 4 stavebného zákona).

Odôvodnenie

Dňa 14.06.2018 stavebný úrad prijal od navrhovateľa GEFAMIN, s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava, zastúpeného Mgr. Kvetoslavou Hajdinovou, bytom Vajnorská 57, 831 03 Bratislava, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom na Bazovej ulici v Bratislave“ (ďalej len „návrh“, „stavba“). Dňom podania návrhu začalo podľa § 35 stavebného zákona územné konanie o umiestnení stavby.

Dňa 20.06.2018 a 19.09.2018 bol návrh doplnený.

Stavebný úrad listom č. SU/CS 13981/2018/5/ESK zo dňa 08.11.2018 oznámil začatie územného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo, podľa § 36 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona. Stavebný úrad súčasne nariadil za účelom prerokovania návrhu ústne pojednávanie na deň 11.12.2018. Verejná vyhláška bola vyvesená 14.11.2018 a zvesená 30.11.2018.

Po oznámení začatia konania stavebnému úradu oznámili stanoviská Bratislavská teplárenská, a.s., SATRO s.r.o. a eustream, a.s. Stanoviská boli bez pripomienok.

Dňa 11.12.2018 sa na miestnom úrade uskutočnilo ústne pojednávanie, z priebehu ktorého bola spísaná zápisnica.

V konaní boli uplatnené námietky účastníkmi konania. Do zápisnice resp. do podateľne podali námietky: Ing. Stanislav Ivan, Budovateľská 33, Bratislava, Ing. Martina Matúšová, Budovateľská 37, Bratislava, Ing. Emília Skotnická, Budovateľská 37, Bratislava, Janka Kuchtová, Markova 9, Bratislava, Rastislav Hanuška, Budovateľská 37, Bratislava, Ing. Ján Šoltýs, PhD., Domovina 14, Šenkvice, Giorgio Guastella, Budovateľská 37, Bratislava, Ing. Igor Turňa, Budovateľská 37,

Bratislava, Martin Török, Budovateľská 35, Bratislava, Boris Guniš, Budovateľská 35, Bratislava, Mgr. art. Matúš Lelovský, Budovateľská 35, Bratislava, Vladimír Mihál, Budovateľská 35, Bratislava, Ľudovít Hanák, Budovateľská 35, Bratislava, Mgr. Petra Hocková, Budovateľská 35, Bratislava, Bc. Matej Tomas, Budovateľská 35, Bratislava, PhDr. Ivan Podpera, Budovateľská 37, Bratislava.

Vzhľadom na obsah námietok stavebný úrad rozhodnutím č. SU/CS 4396/2019/4/ESK zo dňa 22.01.2019 územné konanie prerušil a požadoval doplnenie chýbajúcich dokladov.

Dňa 06.03.2019 navrhovateľ čiastočne doplnil chýbajúce doklady.

Nakoľko časť námietok smerovala proti obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 41122/18-470497 zo dňa 01.06.2018, Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-BA-KDI3-001/2018 zo dňa 18.04.2018, Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OÚ-BA-OSZP3-2018/052785/AHU/EIA-op. zo dňa 30.04.2018, mestskej časti Bratislava-Ružinov č. RR/CS 9726/2018/2/RRR5 zo dňa 04.04.2018, mestskej časti Bratislava-Ružinov č. RR/CS 14 379/2/2018/RRR3 zo dňa 03.09.2018 a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HŽP/2717/2018/M zo dňa 23.05.2019, stavebný úrad samostatnými žiadosťami, všetky zo dňa 22.03.2019, požiadal dotknuté orgány podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona o stanovisko k námietkam. Z dôvodu, že územné konanie bolo v čase vydávania týchto žiadiestí už prerušené, nebolo nutné prerušovať územné konanie podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona.

Dňa 29.03.2019 navrhovateľ požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania. Stavebný úrad žiadosti vyhovel listom č. SU/CS 4396/2019/21/MAM zo dňa 04.04.2019, čím územné konanie prerušil do 04.08.2019.

Dňa 27.05.2019 stavebný úrad obdržal od všetkých namietajúcich späťvzatie námietok. V prehlásení podpísaní účastníci uviedli, že v zmysle podmienok vyplývajúcich zo zmluvy o úprave vzájomných práv medzi navrhovateľom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu Budovateľská 31, 33, 35 a 37 a v súvislosti s vykonanou a navrhovanou zmenou umiestnenia stavby, chcú vziať späť všetky svoje pripomienky vznesené písomne aj ústne počas konania a žiadajú, aby stavebný úrad o ich námietkach a pripomienkach nerozhodoval.

Dňa 27.05.2019 stavebný úrad súčasne obdržal zmluvu o úprave vzájomných práv, právoplatné povolenie na výrub, rozptylovú štúdiu, zmluvu o úprave vzájomných práv, výkresy so zakreslením zmeny umiestnenia stavby a stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy k zmene umiestnenia stavby.

Dňa 04.06.2019 navrhovateľ doplnil k zmene umiestnenia stavby stanovisko Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu.

Z dôvodu, že boli do spisu doplnené nové podklady, stavebný úrad dňa 04.06.2019 listom č. SU/CS 4396/2019/27/MAM umožnil všetkým účastníkom konania v lehote 7 pracovných dní nahliadnuť a vyjadriť sa k novým podkladom rozhodnutia. V tejto lehote neboli doručené žiadne námietky.

Rozhodnutie o námietkach:

Nakoľko všetky námietky a pripomienky namietajúci zobrali späť, stavebný úrad o ich obsahu nerozhodoval. Pre úplnosť uvádzame, že do späťvzatia námietok bolo stavebnému úradu doručených päť stanovísk dotknutých orgánov, ktoré potvrdili namietané stanoviská. išlo o mestskú časť Bratislava-Ružinov, Ministerstvo vnútra SR, KR PZ, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie (EIA) a RUVZ BA. Hlavnému mestu SR Bratislave stavebný úrad listom č. SU/CS 4396/2019/31/MAM zo dňa 23.07.2019 oznámil, že žiadosť o stanovisko k námietkam zo dňa 22.03.2019 je bezpredmetná, nakoľko namietajúci zobrali námietky späť.

Stavebný úrad rozhodol aj na základe týchto súvisiacich podkladov a stanovísk:

- Povolenie na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie III. triedy u. Bazová parc. č. 21864/4 a Kulíškova parc. č. 10131/25 k. ú. Nivy, vydané mestskou časťou Bratislava-Ružinov pod č. RR/CS 14 379/2/2018/RRR3 dňa 03.09.2018
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2018/001020-002 zo dňa 30.04.2018 a č. HZUBA3-2019/001252-002 zo dňa 22.05.2019

- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, stanovisko č. OU-BA-KR1-2018/043359 zo dňa 03.04.2018
- Bratislavská teplárenská, a.s., vyjadrenie č. 852/Ba/2018/3410-3 zo dňa 13.04.2018
- Bratislavský samosprávny kraj, stanovisko č. 03861/2018/CDD-16 zo dňa 04.04.2018, platí aj pre stavebné konanie
- Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrenie č. 8209/8581/2000/2018 zo dňa 03.04.2018
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 092/2018 zo dňa 21.04.2018
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 55/UR/2018/Ko zo dňa 24.04.2018
- Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, vyjadrenie k inžinierskym sieťam č. ASM - 50 - 244/2018 zo dňa 31.01.2018
- Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, vyjadrenie č. SITB-OT4-2018/000355-337 zo dňa 12.04.2018
- VNET a.s., vyjadrenie č. 43/2018 zo dňa 26.03.2018
- SATRO s.r.o., vyjadrenie č. 86/2018P zo dňa 06.02.2018
- Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, správa majetku ŽSR Bratislava, vyjadrenie č. 671/2018/312200/OSM TT SeS/7a.09 zo dňa 28.05.2018
- súhlas na výrub drevín č. ZP CS 6142/2019/6/DDU zo dňa 13.03.2019, právoplatný dňa 13.03.2019, vydaný mestskou časťou Bratislava-Ružinov
- rozptylová štúdia z marca 2019
- posúdenie hlukovej záťaže z mája 2018.

Stavbu stavebný úrad umiestnil na pozemkoch parc. č. (všetky v k. ú. Nivy):

- 10131/1, 10131/19, 10131/20, 10131/21, 10131/22, 10131/23 (reg. „C“) vo vlastníctve navrhovateľa, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4101
- 10131/25 (reg. „C“) vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2076
- 21864/1 (reg. „C“) vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy podľa výpisu z listu vlastníctva č. 797
- 10131/302 (reg. „E“) vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4288.

K pozemku parc. č. 21864/1 navrhovateľ predložil súhlas vlastníka pozemku a komunikácií č. MAGS OSK 50368-389874-3 zo dňa 16.08.2018. Podmienkou súhlasu bolo uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pred vydaním stavebného povolenia. K pozemkom parc. č. 10131/25 a 10131/302 uvádzame, že vlastníka pozemku v oznámení adresovanom navrhovateľovi č. MAGS OGC 49908/2018/389879 zo dňa 03.08.2018 uviedol, že súhlas k týmto pozemkom neudelí, nakoľko by to bolo v rozpore s povinnosťou hlavného mesta vyplývajúce zo zákona č. 138/1991 Zb. a zo Štatútu hlavného mesta a preto požaduje vytvorenie právneho vzťahu k pozemkom už k územnému konaniu. Navrhovateľ požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, avšak k jej uzatvoreniu nedošlo z dôvodu, že hlavné mesto vyzvalo navrhovateľa listom č. MAGS OD 51391/2018 zo dňa 28.08.2018 k predloženiu územného rozhodnutia na stavbu. Stavebný úrad vyhodnotil absenciu súhlasu k týmto pozemkom tak, že vlastníka súhlasí s umiestnením stavby, v konaní túto skutočnosť nenamietal a do stavebného konania bude vytvorený právny vzťah k pozemkom.

K posúdeniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. uvádzame, že v roku 2008 sa uskutočnilo zisťovacie konanie pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný dom na Bazovej ulici“, ktorý sa skladal z objektu A a objektu B. Vtedajší Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave vydal rozhodnutie č. ZPO/2008/08298-24/ANJ/BA I zo dňa 17.12.2008, ktorým rozhodol, že stavba sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Neskôr bola navrhovaná činnosť zredukovaná na jeden objekt a k tejto zmene navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP (ďalej len „OU BA EIA“) list - tzv. odbornú pomoc podľa §56 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. č. OÚ-BA-OSZP3-2018/052785/AHU/EIA-op. zo dňa 30.04.2018. Z obsahu odbornej pomoci vyplýva, že predmetná činnosť nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z. z. a preto nie je predmetom zisťovacieho konania ani posudzovania jej vplyvov na životné prostredie. Nakoľko viaceré námietky smerovali voči posúdeniu stavby podľa zákona č. 24/2006 Z. z., stavebný úrad požiadal OU BA EIA o stanovisko k námietkam. Odpoveď bola doručená dňa 15.07.2019, dotknutý orgán uviedol:

„Dňa 17. 12. 2008 bolo Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave vydané rozhodnutie č. ZPO/2008/08298-24/ANJ/BA II pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný dom na Bazovej ulici“ (227 PM, 18 096 m² úžitkovej plochy). Rozhodnutie bolo vydané podľa časovej verzie zákona č. 24/2006 Z. z. zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) účinného od 01. 12. 2007 do 31. 08. 2009, ktorý sa nevykonával podľa správneho poriadku, z toho dôvodu rozhodnutie nadobúdalo právoplatnosť dňom jeho vydania. Bolo teda možné s týmto rozhodnutím možné začať povoľovacie konanie za akékoľvek obdobie.

Dňa 30. 04. 2018 bola OÚ BA vydaná odpoveď na žiadosť o odbornú pomoc listom č. OÚ- BA- OSZP3-2018/052785/AHU/EIA-op. so záverom, že navrhovaná zmena projektu, ktorou je zníženie parkovacích miest z 227 PM na 198 PM a zníženie zastavanej plochy, nie je predmetom zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní. Toto vyjadrenie bolo vydané podľa časovej verzie zákona o posudzovaní účinného od 15. 06. 2017 do 31. 08. 2018 (§18 ods. 2 písm. d) zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti B, ktorá môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie).“

Súlad stavby s územným plánom z roku 2007, v znení zmien a doplnkov:

Podľa stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 01.06.2018 územný plán pre záujmové pozemky stanovuje funkčné využitie územia – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód regulácie I, kód funkcie 201. Parcely sú súčasťou územia definovaného ako rozvojové. Apartmány reprezentujú ubytovacie zariadenia, ktoré patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy a spolu so spoločenským priestormi, ktoré je možné zaradiť medzi zariadenia kultúry a zábavy patria medzi prevládajúcej spôsoby funkčného využitia danej funkčnej plochy. Byty sa navrhujú v súlade s reguláciou v obmedzenom počte do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy. Dosahované hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia vyčíslené pre funkčnú plochu a tiež pre záujmové pozemky nepresahujú stanovené limity pre rozvojové územie. Maximálny IZP je 0,34, minimálny KZ je 0,20 a IPP maximálne 2,4. Na základe posúdenia možno konštatovať, že stavba je v súlade s územným plánom obce.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil umiestnenie stavby, pričom rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy. Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Martin Chren
starosta

Správny poplatok vo výške 100 € zaplatený v pokladni dňa 14.06.2018.

Doručí sa verejnou vyhláškou:

- GEFAMIN, s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- tí, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a stavbám

Na vedomie:

1. Mgr. Kvetoslava Hajdinová, Vajnorská 57, 831 03 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava

- so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na internetovej stránke mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

29. 07. 2019

Pečiatka, podpis:

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Stavebný úrad

Mierová 21

827 05 Bratislava

-1-

Dátum zvesenia:

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Stavebný úrad

Mierová 21

827 05 Bratislava

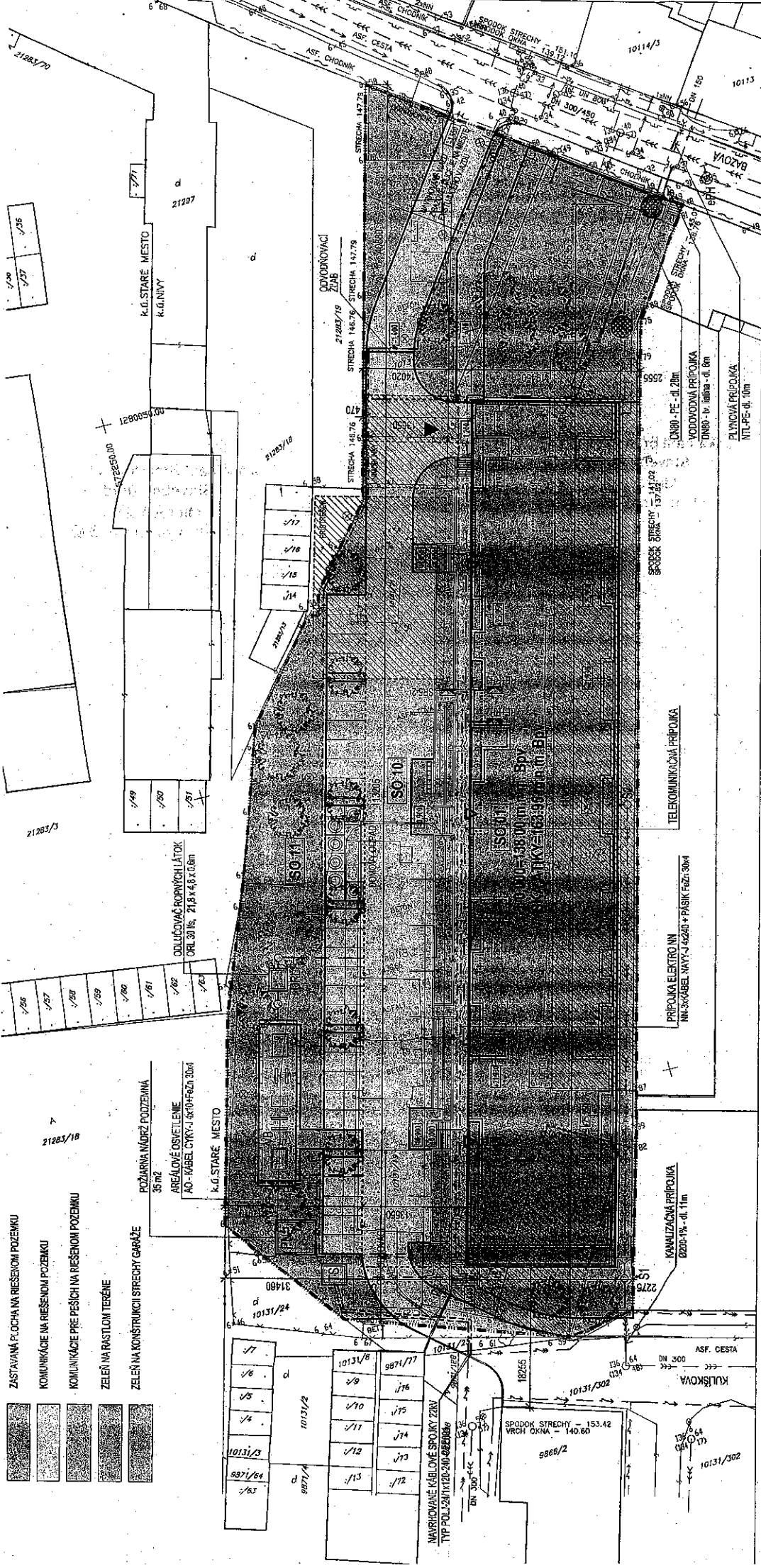
-1-

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov/ 1x stavebný úrad/ 2x spis

- ZASTAVANÁ PLOCHA NA RIEŠENÍ POZEMKU
- KOMUNIKÁCIE NA RIEŠENÍ POZEMKU
- KOMUNIKÁCIE PRE PEŠÁKOV NA RIEŠENÍ POZEMKU
- ZELEN NA RASTLINNOM TERÉNE
- ZELEN NA KONSTRUKCII STRECHY GARÁŽE

POŽARNA NÁDRŽ PODZEMNÁ
35 m²
AREÁL OSVETLENIE
AO - KABEL CRY-J 4x10+6x1 30x4
K.Ú. STARE MESTO

K.Ú. STARE MESTO
K.Ú. NIVY



LEGENDA:

- HRANICA RIEŠENÉHO POZEMKU
- NAVROBENÝ POLYFUNKČNÝ DOM
- OBRYŠ I. NADZEMNÉHO PODLAŽIA
- OBRYŠ PODZEMNÝCH PODLAŽÍ
- EXISTUJÚCE OBJEKTY NA RIEŠENÍ POZEMKU URČENÉ NA ASANACIU
- EXISTUJÚCE OBJEKTY V UŽITÍ
- VIAZ DO GARÁŽE
- VSTUPY DO POLYFUNKČNÉHO DOMU
- STROMI NAVROBENÝ NA VYRUB
- NAVROBENÝ STROM
- TRIGONOMETRICKÝ, POLYGONOVÝ BOD
- BOD JNS
- JEDNOTLIVÝ STROM
- BETONOVÝ STĺP
- HYDRAVIT PODZEMNÝ
- UZÁVER
- UZÁVER PLYNOVODU
- VRÚST
- SVETIDLO NA STOŽARI
- ŠACHTA BEZ ROZLIŠENIA
- KANALIZAČNÁ ŠACHTA
- ZÁHRADA

EXISTUJÚCE INŽINIERSKÉ SIETE:

- PLYN NÍZKOTLAKÝ, PODZEMNÝ OVERENÝ
- VODA PITNÁ, PODZEMNÁ OVERENÁ
- KANALIZÁCIA, JEDNOTNÁ, PODZEMNÁ OVERENÁ
- SILNOPRÚD VV, PODZEMNÝ OVERENÝ
- SILNOPRÚD NN, PODZEMNÝ OVERENÝ
- TELEFÓN, PODZEMNÝ OVERENÝ
- TELEFÓN, PODZEMNÝ OVERENÝ
- PODZEMNÝ HYDRAVIT

NAVROBENÉ INŽINIERSKÉ SIETE:

- PLYNOVÁ PRÍPOJKA VTL (SO 06)
- HLAVNÝ UZÁVER PLYNU + PLYNOMER
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA (SO 02)
- VODOMERNA ŠACHTA
- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA (SO 03)
- KANALIZAČNÁ ŠACHTA
- KANALIZAČNÁ DŽABOVÁ (SO 03)
- ODLIČOVACIE RORNÝCH LÁTKOV
- VSKOKOVÉ BLOKY
- PRÍPOJKA ELEKTRO VN (SO 05)
- TRAFOSTANICA (SO 06)
- PRÍPOJKA ELEKTRO NN (SO 07)
- ELEKTROENERGIE ROZVÁŽIAC
- TELEKOMUNIKAČNÁ PRÍPOJKA (SO 08)
- AREÁL OSVETLENIE (SO 09)
- LAMPY AREÁLOVÉ OSVETLENIA
- POŽARNA NÁDRŽ PODZEMNÁ

stať časť Bratislava-
Starobýň úrad
Mestská 23
827 05 Bratislava 499

PRÍLOHA PRENÍMATEĽA
DOKUMENTAČNÝ
23.7.2019

4576/2019/03/1471-5
KOORDINAČNÁ A CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY, M 1:500