

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

č. SU/CS 2963/2019/35/KIL-37

Bratislava 25.10.2019

R O Z H O D N U T I E

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 Bratislavu, podľa § 46, § 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 § 37, § 39, § 39a, § 39b stavebného zákona v súčinnosti s § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v y d á v a

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 37

stavby: „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“ (ďalej len „stavba“)

stavebné objekty:	SO 1.2	Podzemná garáž
	SO 1.2.1.1	Spevnené plochy strechy garáže
	SO 1.2.1.2	Spevnené plochy strechy garáže
	SO 1.2.1.3	Spevnené plochy strechy garáže
	SO 1.2.2	Zelená strecha garáže
	SO 1.3	Bytový dom AB
	SO 1.4	Bytový dom CD
	SO 1.5	Bytový dom EF
	SO 1.12.1.	Stojisko pre komunálny odpad „AB“
	SO 1.12.2.	Stojisko pre komunálny odpad „CD“
	SO 1.12.3.	Stojisko pre komunálny odpad „EF“
	SO 1.13.1.	Oplotenie „AB“
	SO 1.13.2.	Oplotenie „EF“
	SO 1.14.1.	Oporné múry „AB“
	SO 1.14.2.	Oporné múry „CD“
	SO 1.14.3.	Oporné múry „EF“
	SO 1.20.1.	Spevnené plochy „AB“
	SO 1.20.2.	Spevnené plochy „CD“
	SO 1.20.3.	Spevnené plochy „EF“
	SO 1.21	Parkovacie miesta
	SO 1.30.1.	Areálový vodovod „AB“
	SO 1.30.2.	Areálový vodovod „CD“
	SO 1.30.3.	Areálový vodovod „EF“
	SO 1.31.1.	Areálová splašková kanalizácia „AB“
	SO 1.31.2.	Areálová splašková kanalizácia „CD“
	SO 1.31.3.	Areálová splašková kanalizácia „EF“
	SO 1.32.1.	Dažďová kanalizácia „AB“ a vsakovací objekt
	SO 1.32.2.	Dažďová kanalizácia „CD“
	SO 1.32.3.	Dažďová kanalizácia „EF“
	SO 1.33.1.	Polievací vodovod „AB“
	SO 1.33.2.	Polievací vodovod „CD“
	SO 1.33.3.	Polievací vodovod „EF“
	SO 1.34	Požiarne vodovod

	SO 1.40	Areálsový rozvod horúcovodu BCT1
	SO 1.41	Areálsový rozvod plynu BCT1
	SO 1.51.1.	Prípojka NN "AB"
	SO 1.51.2.	Prípojka NN "CD"
	SO 1.51.3.	Prípojka NN "EF"
	SO 1.52.1.	Vonkajšie osvetlenie "AB"
	SO 1.52.2.	Vonkajšie osvetlenie "CD"
	SO 1.52.3.	Vonkajšie osvetlenie "EF"
	SO 1.53.1.	Slaboprúdové prípojky "AB"
	SO 1.53.2.	Slaboprúdové prípojky "CD"
	SO 1.53.3.	Slaboprúdové prípojky "EF"
prevádzkové súbory:	PS 1.1	Odovezdávacia stanica tepla BCT1
	PS 1.2	Dieselagregát BCT1
	PS 1.3	Výťahy "AB"
	PS 1.4	Výťahy "CD"
	PS 1.5	Výťahy "EF"
dočasné stavebné objekty:	DO 0.1	Zariadenie staveniska
	DO 0.2	Vjazd na stavenisko
	DO 0.3	Čerpanie vody počas výstavby
navrhovateľ:	YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, IČO: 35 718 625	
miesto stavby:	Areál „Cvernovky“, Páričkova – Svätoplukova – Košická ul. v Bratislave pozemok register "C" parcelné číslo 9744/6, pozemok register "C" parcelné číslo 9747/1,5,24,41,48,50,51,53 /LV 5016; LV 2085/ v katastrálnom území Nivy	
druh stavby:	novostavba	
účel:	pozemná stavba - bytová budova – bytový dom technická a dopravná infraštruktúra	

Stručný opis predmetu územného rozhodnutia:

Predmetom návrhu je umiestnenie novostavby 3 bytových domov s občianskou vybavenosťou, nazvanú „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“, pozostávajúcu zo 4 hlavných stavebných objektov: SO 1.2. podzemná garáž, SO 1.3. Bytový dom AB, SO 1.4. Bytový dom CD a SO 1.5. Bytový dom EF. Nadzemné stavebné objekty spolu vytvárajú kompaktnú zalomenú zástavbu a s jestvujúcou zástavbou vytvárajú nový vnútroblok.

Stavba má 3 podzemné podlažia a 7 až 8 nadzemných podlaží. Prízemie je v rámci rozšírenia chodníka a umiestnenia obojsmernej cyklistickej trasy na Košickej ulici zasunuté do vnútra pôdorysu o cca 2,2m. v suteréne je navrhnutá spoločná podzemná hromadná garáž, komunikačné priestory, bytové sklady/pivničné kobky a technické priestory, na 1.NP sú riešené vstupné priestory, priestory občianskej vybavenosti, komunikačné priestory, domová vybavenosť, nebytové priestory a technické priestory. Na 2.NP – 8.NP sa nachádzajú byty, nebytové priestory, komunikačné a technické priestory.

Stavba obsahuje celkovo 202 bytov a 66 nebytových priestorov. Súčasťou riešenia posudzovanej stavby sú aj sadové úpravy, spevnené plochy, oplotenie, oporné múry, prvky drobnej architektúry, stojiská pre kontajnery komunálneho odpadu, prípojky sietí a areálové siete.

Dopravne je objekt podzemnej garáže pripojený dvoma vjazdmami: jeden z Páričkovej ulice je riešený v rámci komplexného pripojenia „Zóny BCT“ na dopravnú sieť v rámci stavby „BCT Úprava prilahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, druhý vjazd sa pripája na vjazd do podzemnej garáže pre Pradiareň z Košickej ulice v rámci stavby „Námestie a podzemné garáže pre Pradiareň BCT“.

Nároky na statickú dopravu sú navrhnuté zabezpečiť celkovo 488 parkovacími miestami, z nich je navrhnutých 482 parkovacích miest v podzemnej garáži a 6 parkovacích miest na teréne, pričom pre potreby novostavby bude vyhradených 372 parkovacích miest a 116 bude tvoriť rezervu pre rozvoj územia „Zóny BCT“.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 1.2 Podzemná garáz

Stavebný objekt nepravidelného pôdorysného rozmeru pozostávajúci z troch podzemných podlaží. Zabezpečuje potrebu PM pre polyfunkčný súbor BCT1 a časti potreby PM pre budúci rozvoj územia BCT v počte 482 parkovacích miest. Tento stavebný objekt bude po skolaudovaní funkčne i prevádzkovo prepojený s objektami Bytový dom AB, Bytový dom CD, Bytový dom EF.

SO 1.2.1.1 Spevnené plochy strechy garáže-“AB”

Stavebný objekt rieši návrh spevnených plôch situovaných na strešnej konštrukcii (SO 1.2) Podzemnej garáže v rámci jej vlastného obvodu pozdĺž stavebného objektu SO 1.3 Bytový dom „AB“ a následné prepojenie týchto plôch s okolitými spevnenými plochami SO 1.20.1-3. Výmera spolu cca. 210 m².

SO 1.2.1.2 Spevnené plochy strechy garáže-“CD”

Stavebný objekt rieši návrh spevnených plôch situovaných na strešnej konštrukcii (SO 1.2) Podzemnej garáže v rámci jej vlastného obvodu v pozdĺž stavebného objektu SO 1.3 Bytový dom „CD“ a následné prepojenie týchto plôch s okolitými spevnenými plochami SO 1.20.1-3. Výmera spolu cca. 220 m².

SO 1.2.1.3 Spevnené plochy strechy garáže-“EF”

Stavebný objekt rieši návrh spevnených plôch situovaných na strešnej konštrukcii (SO 1.2) Podzemnej garáže v rámci jej vlastného obvodu v pozdĺž stavebného objektu SO 1.3 Bytový dom „EF“ a následné prepojenie týchto plôch s okolitými spevnenými plochami SO 1.20.1-3. Výmera spolu cca. 130 m².

SO 1.2.2 Zelená strecha garáže

Stavebný objekt rieši návrh a konštrukčné riešenie terénnych modelácií v nadväznosti na jednotlivé vrstvy vegetačnej strechy, ktorá bude súčasne slúžiť ako rozptylová a oddychová plocha vo forme trávnatých plôch parkového trávnika v kombinácii s pokryvnými trvalkami a veľkokorunnými stromami. Medzi jednotlivými porastami a novou výsadbou stromov v rámci zelenej strechy garáže budú v rozmedzí predmetného stavebného objektu situované 2 detské ihriská. Výmera spolu cca. 2066 m².

SO 1.3 Bytový dom AB

Stavebný objekt pôdorysného rozmeru cca 55 x 19,5m umiestnený v severovýchodnom cípe územia BCT. Hlavným priečelím orientovaný do ulice Košická, orientácia hlavných vstupov do objektu je rovnako do ulice Košická. Objekt je osadený nad objektom SO 1.2 Podzemnej garáž a pozostáva z ôsmich nadzemných podlaží. Prevádzkovo a funkčne je s objektom SO 1.2 Podzemná garáž prepojený cez dve vertikálne komunikačné jadrá.

Na 1.NP sa nachádzajú priestory obchodných prevádzok-retail a v minimálnom množstve nebytové priestory pre prechodné ubytovanie, na 2.NP až 8.NP sú navrhované byty a nebytové priestory pre prechodné ubytovanie osôb. Druhé až šieste nadzemné podlažie je riešené ako typické podlažie. Siedme a ôsme podlažie sú riešené ako ustúpené. Úroveň podlahy 1.NP je na kóte 136,7 m n.m. Najvyšší bod atiky objektu je na kóte 163,7 m n.m. - vyústenie VZT je uvažované 164,7 m n.m.. Spoločne s bytovým domom CD, EF tvorí nový ucelený mestský blok.

SO 1.4 Bytový dom CD

Stavebný objekt pôdorysného rozmeru cca 57 x 32 m umiestnený v severovýchodnom cípe územia BCT. Nárožný objekt hlavným priečelím orientovaný do ulice Košická a navrhovanej ulice BCT ½. Orientácia hlavných vstupov do objektu rovnako z ulice Košická a tiež navrhovanej ulice BCT ½. Objekt je osadený nad objektom podzemnej garáže a pozostáva z ôsmich nadzemných podlaží. Prevádzkovo a funkčne je s objektom SO 1.2 Podzemná garáž prepojený cez dve vertikálne komunikačné jadrá.

Na 1. NP sa nachádzajú priestory obchodných prevádzok a v minimálnom množstve nebytové priestory pre prechodné ubytovanie, na 2.NP až 8.NP sú navrhované byty a nebytové priestory pre prechodné ubytovanie. Druhé až šieste nadzemné podlažie je riešené ako typické podlažie. Na typickom podlaží sa nachádza 16 bytov. Siedme a ôsme podlažie sú riešené ako ustúpené. Úroveň podlahy 1.NP je na kóte 136,7 m n.m. Najvyšší bod atiky objektu je na kóte 164,2 m n.m. - vyústenie VZT je uvažované 164,7 m n.m.. Spoločne s bytovým domom AB, EF tvorí nový ucelený mestský blok.

SO 1.5 Bytový dom EF

Stavebný objekt pôdorysného rozmeru cca 78 x 19,3 m umiestnený v severovýchodnom cípe územia BCT. Nárožný objekt hlavným priečelím orientovaný do priestoru námestia BCT a navrhovanej ulice BCT ½. Orientácia hlavných vstupov do objektu rovnako z promenády námestia BCT a navrhovanej ulice BCT ½. Objekt je osadený nad objektom podzemnej garáže a pozostáva z ôsmich nadzemných podlaží. Prevádzkovo a funkčne je s objektom SO 1.2 Podzemná garáž prepojený cez dve vertikálne komunikačné jadrá.

Na 1. NP sa nachádzajú priestory obchodných prevádzok a v minimálnom množstve nebytové priestory pre prechodné ubytovanie, na 2.NP až 8.NP sú navrhované byty a nebytové priestory pre prechodné ubytovanie. Druhé až šieste nadzemné podlažie je riešené ako typické podlažie. Na typickom podlaží sa nachádza 16 bytov. Siedme a ôsme podlažie sú riešené ako ustúpené. Úroveň podlahy 1.NP je na kóte 136,7 m n.m. Najvyšší bod objektu je na kóte 164,2 m n.m. - vyústenie VZT je uvažované 164,7 m n.m. Spoločne s bytovým domom AB, CD tvorí nový ucelený mestský blok.

SO 1.12.1 Stojisko pre komunálny odpad "AB"

Rieši umiestnenie sady 4 ks polopodzemných veľkokapacitných kontajnerov pre komunálny a separovaný odpad v nadväznosti na spevnené plochy pri príjazdovej komunikácii BCT 1/2. Celkový rozmer stojiska je 4x4m.

SO 1.12.2 Stojisko pre komunálny odpad "CD"

Rieši umiestnenie sady 4 ks polopodzemných veľkokapacitných kontajnerov pre komunálny a separovaný odpad v nadväznosti na spevnené plochy pri príjazdovej komunikácii BCT 1/2. Celkový rozmer stojiska je 4x4m.

SO 1.12.3 Stojisko pre komunálny odpad "EF"

Rieši umiestnenie sady 8ks polopodzemných veľkokapacitných kontajnerov pre komunálny a separovaný odpad v nadväznosti na spevnené plochy v okolí bytového domu EF. Celkový rozmer stojiska je 4x7m. Stojisko komunálneho odpadu "EF" je uvažované ako zdieľané stojisko pre komunálny odpad so stavbou "Páričková ul. č.22 a 24 - rekonštrukcia objektu, spevnené plochy"

SO 1.13.1 Oplotenie "AB"

Rieši oplotenie navrhovaného vnútrobloku pozdĺž majetkových hranie na severnom okraji záberu stavby. Súčasťou oplotenia sú brány a bráničky zabezpečujúce prepojení s plochami okolitých ulíc a objektov.

SO 1.13.2 Oplotenie "EF"

Rieši oplotenie navrhovaného vnútrobloku pozdĺž majetkových hraníc na severnom okraji záberu stavby. Súčasťou oplotenia sú brány a bráničky zabezpečujúce prepojení s plochami okolitých ulíc a objektov.

SO 1.14.1 Oporné mury "AB"

Rieši monolitické betónové konštrukcie prekonávajúce výškový rozdiel v rámci terénnych úprav a terénnnej modelácie vnútrobloku bytového domu AB v celkovej dĺžke 40m. Daný objekt bude po realizácii prispôsobený pre športové účely ako lezecká stena.

SO 1.14.2 Oporné mury "CD"

Rieši monolitické betónové konštrukcie prekonávajúce výškový rozdiel v rámci terénnych úprav a terénnnej modelácie vnútrobloku bytového domu CD v celkovej dĺžke 35m.

SO 1.14.3 Oporné mury "EF"

Rieši monolitické betónové konštrukcie prekonávajúce výškový rozdiel v rámci terénnych úprav a terénnnej modelácie vnútrobloku bytového domu EF v celkovej dĺžke 42m.

SO 1.20.1 Spevnené plochy "AB"

Rieši konštrukcie spevnených plôch pre chodcov v dotyku k bytovému domu AB orientované do ulice Košická. Súčasťou sú tiež plochy vonkajších vyrovnávacích schodísk vo vnútrobloku bytového domu. Výmera spolu cca. 25 m².

SO 1.20.2 Spevnené plochy "CD"

Rieši konštrukcie spevnených plôch pre chodcov v dotyku k bytovému domu CD orientované do ulice Košická a navrhovanej ulice BCT ½. Súčasťou sú tiež plochy vonkajších vyrovnávacích schodísk vo vnútrobloku bytového domu. Výmera spolu cca. 220 m².

SO 1.20.3 Spevnené plochy "EF"

Rieši konštrukcie spevnených plôch pre chodcov v dotyku k bytovému domu EF orientované do plochy námestia BCT a ulice Páričkova. Súčasťou sú tiež plochy vonkajších vyrovnávacích schodísk vo vnútrobloku bytového domu. Výmera spolu cca. 400 m².

SO 1.21 Parkovacie miesta

Rieši spevnené plochy kolmých parkovacích státí v dotyku k príjazdovej komunikácii BCT ½ v počte 6ks. Výmera spolu cca. 80 m².

SO 1.30.1 Areálový vodovod "AB"

Rieši areálový rozvod vody DN50 od vodomernej šachty do bytového domu AB v celkovej dĺžke 2,5m.

SO 1.30.2 Areálový vodovod "CD"

Rieši areálový rozvod vody DN50 od vodomernej šachty do bytového domu CD v celkovej dĺžke 23m.

SO 1.30.3 Areálový vodovod "EF"

Rieši areálový rozvod vody DN50 od vodomernej šachty do bytového domu EF v celkovej dĺžke 70m.

SO 1.31.1 Areálová splašková kanalizácia "AB"

Rieši areálový rozvod DN200 splaškovej kanalizácie bytového domu AB od hrany podzemnej garáže po najbližšiu revíznu šachtu RŠ1 v celkovej dĺžke 85m.

SO 1.31.2 Areálová splašková kanalizácia "CD"

Rieši rozvod splaškovej kanalizácie DN200 bytového domu CD od hrany podzemnej garáže dopojením dvoch potrubí DN200, ktoré sú predmetom stavebného objektu SO 0.37 v rámci stavby Námestie a podzemné garáže pre Pradiareň, BCT, v celkovej dĺžke 7m.

SO 1.31.3 Areálová splašková kanalizácia "EF"

Rieši dve vety DN200 odkanalizovania bytového domu EF dimenzie DN200, ktoré budú zaústené do existujúcej verejnej kanalizácie, ktorá sa nachádza na pozemku investora a je dimenzie DN300. Táto stoka verejnej kanalizácie je zaústená do zberača na Páričkovej ulici. Celková dĺžka areálnej splaškovej kanalizácie je uvažovaná 12m.

SO 1.32.1 Dažďová kanalizácia a vsakovaci objekt "AB"

Rieši odvedenie dažďových vód zo striech a spevnených plôch bytového domu AB dvomi vetvami dimenzie DN200 do vsakovacieho zariadenia VZ3. Do tohto vsakovacieho zariadenia budú zaústené aj vety d'aždovej kanaliácie CD a EF ktoré sú predmetom SO 1.32.2 a SO 1.32.3. Vsakovacie zariadenie je vzhľadom na vhodné geologické pomery v tomto území najideálnejším riešením likvidácie dažďových vód. Vsakovacie zariadenie bude riešené ako gáléria vytvorená z niekoľkých plastových vsakovacích blokov určených pre plynulé a prirodzené vsakovanie dažďovej vody zvádzanej zo striech budov a zastavaných plôch do zeme. Systém je založený na komorovom princípe, čo na jednej strane umožňuje zvládnúť ľubovoľné množstvo dažďovej vody, na druhej strane vylučuje zanesenie a znefunkčnenia systému.

SO 1.32.2 Dažďová kanalizácia "CD"

Rieši odvedenie dažďových vód zo striech a spevnených plôch bytového domu CD jednou vetvou dimenzie DN200 do vsakovacieho zariadenia VZ3 ktoré bude predmetom výstavby prvej časti objektu BCT1.

SO 1.32.3 Dažďová kanalizácia "EF"

Rieši odvedenie dažďových vôd zo strech a spevnených plôch bytového domu CD jednou spoločnou vetvou dimenzie DN200 do vsakovacieho zariadenia VZ3 ktoré bude predmetom výstavby prvej časti objektu BCT1.

SO 1.33.1 Polievací vodovod "AB", SO 1.33.2 Polievací vodovod "CD", SO 1.33.3 Polievací vodovod "EF"

Rieši rozvody polievacieho vodovodu pre potreby zavlažovania plôch sadových a parkových úprav v rozsahu bytového domu AB, bytového domu CD, bytového domu EF. Celková dĺžka každého areálového rozvodu polievacieho vodovodu je uvažovaná 10m.

SO 1.34 Požiarny vodovod

Rieši rozvod vody DN150 k nadzemnému požiarnemu hydrantu, ktorý bude osadený na odbočke DN150 z areálového rozvodu vody pre bytový dom AB. Celková dĺžka požiarneho vodovodu je uvažovaná 10m.

SO 1.40 Areálový rozvod horúcovodu BCT1

Rieši pripojenie objektu na verejný horúcovod prostredníctvom horúcovodnej prípojky 2xDN125 v dĺžke 4m napojený na „Systém centrálneho zásobovania teplom“ (SCZT) Bratislava - objekt bude napojený horúcovodnou prípojkou z novovybudovanej šachty Š 21.

SO 1.41 Areálový rozvod plynu BCT 1

Rieši rozvod NTL plynu D63 od plynometru po stenu podzemnej garáže v dĺžke 28m, ako odberné plynové zariadenie OPZ vedené v zemi s pokračovaním do 1.PP objektu podzemnej garáže v mieste kde je na 1.NP umiestnená reštaurácia s kuchyňou. Plynový rozvod v garáži je vedený bez závitového spoja-uzáveru, pre kuchyňu sa osadí hlavný uzáver plynu a každý plynový spotrebič bude mať samostatný plynový uzáver umiestnený pred spotrebičom.

SO 1.51.1 Prípojky NN "AB"

Rieši prípojky NN pre bytový dom AB od napojovacieho bodu, novovybudovanej transformačnej stanice ZSDis a.s. typu EH5 2x630kVA budovanej v rámci stavby „BA Páričkova ul. č. 22 a 24 - rekonštrukcia objektu“ od deliaceho miesta v NN rozvádzca TS po hlavné elektromerové rozvádzca RE-A, RE-B v celkovej dĺžke 99m a 78m.

SO 1.51.2 Prípojky NN "CD"

Rieši prípojky NN pre bytový dom CD od napojovacieho bodu, novovybudovanej transformačnej stanice ZSDis a. s. typu EH5 2x630kVA budovanej v rámci stavby „BA Páričkova ul. č. 22 a 24 - rekonštrukcia objektu“ od deliaceho miesta v NN rozvádzca TS po hlavné elektromerové rozvádzca RE-C, RE-D v celkovej dĺžke 77m a 57m.

SO 1.51.3 Prípojky NN "EF"

Rieši prípojky NN pre bytový dom EF od napojovacieho bodu, novovybudovanej transformačnej stanice ZSDis a.s. typu EH5 2x630kVA budovanej v rámci stavby „BA Páričkova ul. č. 22 a 24 - rekonštrukcia objektu“ od deliaceho miesta v NN rozvádzca TS po hlavné elektromerové rozvádzca RE-E, RE-F v celkovej dĺžke 22m a 28m.

SO 1.52.1 Vonkajšie osvetlenie "AB", SO 1.52.2 Vonkajšie osvetlenie "CD", SO 1.52.3 Vonkajšie osvetlenie "EF"

Rieši rozvody vonkajšieho osvetlenia zo samostatne meraného podružného rozvádzca spoločnej spotreby R-AO osadeného v prislúchajúcej sekcií bytového domu. Za podružným meraním spoločnej spotreby bude vyviedený kábel Cu v smere plánovaných stĺpov areálového osvetlenia. Celková dĺžka každého rozvodu vonkajšieho osvetlenia je 100m.

SO 1.53.1 Slaboprúdové prípojky "AB", SO 1.53.2 Slaboprúdové prípojky "CD", SO 1.53.3 Slaboprúdové prípojky "EF"

Rieši predprípravu prechodu „koridoru“ slaboprúdových OPTO - HDPe chráničiek typu HDPe 40 od hlavných komunikácií prierazom smer podzemná garáž pod jednotlivými bytovými domami. Navrhovaný

koridor je predpríprava pre privedenie optického rozvodu do poskytovateľov pripojenia TV/TEL/Internet pre koncových odberateľov v celkovej dĺžke 5m.

Sadové úpravy "AB, CD, EF" - neumiestňuje sa

Rieši návrh terénnych modelácií a sadových úprav v prepojení na navrhovanú konštrukciu zelenej strechy stavebného objektu SO 1.2 Podzemná garáž, vo forme parkových trávnatých plôch, záhonov pokryvných výsadiel trvaliek a stromov súvisiacich s navrhovaným komplexom bytových domov.

Úprava plôch exteriéru - neumiestňuje sa

V rámci úprav plôch exteriéru - plochy na rastlom teréne, ktoré nie sú umiestňované v rámci žiadneho stavebného objektu, budú realizované terénné úpravy a terénné modelácie v dotyku k novonavrhovaným objektom bytových domov a podzemnej garáži. V rámci týchto plôch bude terén modelovaný a prispôsobený ako tvarovo tak aj výškovo podľa priloženej projektovej dokumentácie a návrhu záhradného architekta. V rámci týchto plôch bude vyčlenená plocha pre situovanie a voľné uloženie impaktných EPDM podložiek pre workoutové ihrisko a lezeckú stenu.

Dočasné stavby – neumiestňuje sa:

DO 0.1 Zariadenie staveniska

Návrh zariadenia staveniska uvažuje s vybudovaním dočasných objektov a to najmä:

- stavebný vjazd na stavenisko s rampou s ostrahou z príjazdovej komunikácie BCT1/2 ústiacej do Košickej ulice
- spevnené plochy panelové (skladky materiálu a stavebného odpadu),
- staveniskové prípojky vody a elektriny,
- prenosné bunkové objekty (sociálno-hygienické vybavenie, kancelária, sklady a pomocné dielne).
- oplotenie staveniska (provizórny doplnením jestvujúceho oplotenia).

DO 0.2 Vjazd na stavenisko

Rieši polohu vjazdu na plochy zariadenia staveniska z príjazdovej komunikácie BCT ½ ústiacej do Košickej ulice.

DO 0.3 Čerpanie vody počas výstavby

V rámci realizácie výkopových prác je potrebné uvažovať s čerpaním podzemnej vody.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Architektonické a urbanistické podmienky:

1. Stavba sa umiestňuje podľa zastavovacej situácie na podklade katastrálnej mapy, mapový podklad s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu a podľa dokumentácie pre umiestnenie stavby, vypracovanej generálnym projektantom spoločnosťou COMPASS ARCHITEKTI s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Benetín, reg.č. 1769 AA, vypracovanej v 11/2017, revízia 17.10.2018, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.
2. Stavba v rozsahu vybraných stavebných objektov sa umiestňuje v týchto odstupových vzdialenosťach od pozemkov a stavieb:

SO 1.3 Bytový dom AB:

- | | |
|-------------------------------|---------|
| - od pozemku parc.č. 21835/13 | 2,600 m |
| - od pozemku parc.č. 9744/2 | 3,400 m |

SO 1.3 Bytový dom CD:

- | | |
|-------------------------------|----------|
| - od pozemku parc.č. 21835/13 | 2,600 m, |
| - od pozemku parc.č. 9747/48 | 9,300 m |

SO 1.3 Bytový dom CD:

- | | |
|------------------------------|----------|
| - od pozemku parc.č. 21847/1 | 4,700 m |
| - od pozemku parc.č. 9744/15 | 19,400 m |
| - od pozemku parc.č. 9747/52 | 7,700 m |

Ostatné stavebné objekty, ktoré sú predmetom územného rozhodnutia, sa umiestňujú podľa dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia.

3. Základné parametre stavby:

Celková výmera funkčnej plochy	36 719 m ²
Celková plocha riešeného pozemku	16 780 m ²

Zastavaná plocha	3 237 m ²
Hrubá podlažná plocha nadzemných častí	23 337 m ²

Započítateľná plocha zelene	3 090 m ²
-----------------------------	----------------------

Úroveň ± 0,000 (nie je úrovňou 1.NP)	+100,0 m.n.m.
--------------------------------------	---------------

SO 1.3 Bytový dom AB

Počet nadzemných podlaží	8
Hrubá podlažná plocha nadzemných častí	5 998 m ²
Zastavaná plocha	837 m ²
Počet bytov	58
Počet nebytových priestorov pre prechodné ubytovanie	12
Výška atiky budovy	26,2 (+163,7 m.n.m.)

SO 1.4 Bytový dom CD

Počet nadzemných podlaží	8
Hrubá podlažná plocha nadzemných častí	8 963 m ²
Zastavaná plocha	1 209 m ²
Počet bytov	77
Počet nebytových priestorov pre prechodné ubytovanie	25
Výška atiky budovy	26,7 (+164,2 m.n.m.)

SO 1.5 Bytový dom EF

Počet nadzemných podlaží	8
Hrubá podlažná plocha nadzemných častí	8 376 m ²
Zastavaná plocha	1 191 m ²
Počet bytov	67
Počet nebytových priestorov pre prechodné ubytovanie	29
Výška atiky budovy	26,7 (+164,2 m.n.m.)

SO 1.2 Podzemná garáž

Počet podzemných podlaží	3
Hrubá podlažná plocha podzemných častí	16 611 m ²
Počet parkovacích miest	482

4. Napojenia na siete technického vybavenia a pozemné komunikácie, zásobovanie elektrickou energiou a riešenie statickej dopravy: Vid' popis jednotlivých stavebných objektov.

Zásobovanie vodou:

Zásobovanie pitnou vodou bytových domov AB, CB, EF bude zabezpečené navrhovanými areálovými vodovodmi DN 50 napojenými na spoločnú prípojku BCT1 DN 100 z rekonštruovaného vodovodu DN 200 v Košickej ulici. Meranie spotreby vody pre domy jednotlivých sekcií je navrhnuté samostatnými fakturačnými meradlami umiestnenými v spoločnej vodomernej šachte VŠ1 na príslušných areálových vodovodoch. Príprava TUV bude zabezpečená centrálne v OST pomocou zásobníkov teplej vody.

Z vnútorných rozvodov ZTI objektov bytových domov AB, CD, EF bude vyvedený polievací vodovod DN 25, ukončený v podzemnej plastovej šachte.

Odkanalizovanie stavby:

Odvádzanie odpadových vôd je riešené delenou kanalizáciou. Voda z povrchového odtoku zo striech, spevnených plôch a priľahlých komunikácií bude odvedená do vsakovacích zariadení na pozemku investora.

Splaškové vody z bytových domov AB a CD budú odvádzané navrhovanou areálovou spaškovou kanalizáciou DN 200 pripojenou na kanalizačnú prípojku BCT1 z verejnej kanalizácie DN 1500/1000 v Košickej ulici. Spaškové vody z bytového domu EF budú odvádzané navrhovanou areálovou spaškovou kanalizáciou DN 200 pripojenou na verejnú kanalizáciu DN 300 do Páričkovej ulici.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Napájanie bytových domov AB, CD, EF bude zabezpečené z distribučnej voľne stojacej kioskovej transformačnej stanice osadenej transformátorom o výkone 2x630kVA. Deliacim miestom budú NN poistkové odpínače v transformačnej stanici v NN rozvádzaci.

Zásobovanie plynom:

Polyfunkčný súbor BCT1 bude plynofikovaný iba pre účely prípravy jedál – varenia v kuchyni reštrauračnej prevádzky novonavrhnutým samostatným pripojovacím STL plynovodom napjeným na existujúci verejný zemný STL plynovod DN 300 vedený v kounikácii Košickej ulici.

Vykurovanie, odovzdávacia stanica tepla:

Pre bytové domy AB, CD, EF je navrhnuté technologické zariadenie výmenníkovej stanice tepla. Výmenníková odovzdávacia stanica tepla bude prístupná z priestoru podzemnej garáže, kde je možná aj bezproblémová doprava k jednotlivým technologickým celkom OST. OST je napojená na „Systém centrálneho zásobovania teplom“ Bratislava cez novovybudovanú šachtu Š21 cez pripojovacie potrubie DN 125 (vid. SO 1.40 – Prípojka horúcovodu). OST je umiestnená v samostatnej miestnosti v priestoroch 1.PP.

Hlavné rozvody potrubia sú vedené zo zdroja tepla do centrálnych stúpačiek UK.

Komunikačné napojenie a statická doprava:

Dopravne je objekt podzemnej garáže pripojený dvoma vjazdmami: jeden z Páričkovej ulice je riešený v rámci komplexného pripojenia „Zóny BCT“ na dopravnú siet v rámci stavby „BCT Úprava priľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, druhý vjazd sa pripája na vjazd do podzemnej garáže pre Pradiareň z Košickej ulice v rámci stavby „Námestie a podzemné garáže pre Pradiareň BCT“.

Nároky na statickú dopravu sú navrhnuté zabezpečiť celkovo 488 parkovacími miestami, z nich je navrhnutých 482 parkovacích miest v podzemnej garáži a 6 parkovacích miest na teréne, pričom pre potreby novostavby bude vyhradených 372 parkovacích miest a 116 bude tvoriť rezervu pre rozvoj územia „Zóny BCT“.

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

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIC 56182/17-430327 zo dňa 24.07.2018 - stanovisko k investičnej činnosti:

Z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- 1.1. Navrhované nebytové priestory považujeme za priestory občianskej vybavenosti prechodného ubytovania, tým požadujeme, aby tieto priestory nemohli byť v budúcnosti zmenené resp. skolaudované ako priestory funkcie bývania.
- 1.2. Požadujeme, aby hrúbka substrátov jednotlivých plôch zelene nad konštrukciami podzemných podlaží bola zrealizovaná (následne v kolaudačnom konaní i skontrolovaná) v zmysle textovej časti a výkresu Koordinačná situácia – sadové úpravy a zeleň.

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- 1.3. Vzhľadom na vysoké objemy dopravy a príťaženie komunikačnej siete preukázané v čiastkovom DKP, žiadame navrhnuté úpravy na komunikáciách Páričkova a Košická v zmysle DKP celej Zóny BCT a premietnuté do stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, zahrnúť do predmetnej etapy stavby „Polyfunkčný súbor BCT1, Bytové domy“.
- 1.4. V priamej nadváznosti k pridruženému dopravnému priestoru pozdĺž Košickej žiadame pri umiestňovaní objektov rešpektovať zasunutie partera o cca 2,2 m v súvislosti s rozšírením chodníka a umiestnením obojsmernej cyklistickej trasy na Košickej (podľa PD stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, Compass, s.r.o., 10/2017).
- 1.5. Skoordinovať dopravné pripojenie územia a podzemných garáží na Páričkovu a Košickú s PD stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ (Compass, s.r.o., 10/2017), vrátane koordinácie s pripojením do podzemnej garáže pre Pradiareň z Košickej podľa PD stavby „Námestie a podzemné garáže pre pradiareň BCT“ (Compass, s.r.o., 06/2017).
- 1.6. Výpočet nárokov statickej dopravy i kapacitu garáže akceptujeme v zložení: 372 PM pre stavbu BCT1 a 116 PM pre pokrytie ďalšieho rozvoja Zóny BCT. Upozorňujeme, že v rámci celej zóny BCT môže byť umiestnených max. cca 1960 odstavných a parkovacích stojísk, t.j. objem z ktorého bola pri navrhnutom funkčnom využití vypočítaná dynamická doprava pre potreby DKP. Parkovacie stojiská na teréne odporúčame ponechať ako tzv. „pohotovostné“ pre krátkodobé zastavenie.
- 1.7. Vzhľadom na vysoké objemy dopravy a príťaženie komunikačnej siete preukázané v DKP „Pamiatková obnova budovy Pradiarne BCT a Námestie a podzemné garáže pre pradiareň BCT“ a Polyfunkčný súbor BCT1, Bytové domy (03/2018, IR DATA), žiadame úpravy na komunikáciách Páričkova a Košická, navrhnuté v zmysle dopravno-kapacitného posúdenia celej Zóny BCT a v súlade so stavbou „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, zahrnúť na realizáciu k predmetnej etape stavby „Polyfunkčný súbor BCT1, Bytové domy“.

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 1.8. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavu.
- 1.9. Umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

Z hľadiska budúcich majetko – právnych vzťahov:

- 1.10. V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/109327/MES/II, zo dňa 16.11.2018:
 - 2.1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný:
 - 2.1.1. zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - 2.1.2. zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - 2.1.2.1. prípravou na opäťovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opäťovné použitie inému,
 - 2.1.2.2. recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opäťovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,

- 2.1.2.3. zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- 2.1.2.4. zneškodením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- 2.1.3. odovzdať odpady len osobe oprávnej nakladat' s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodenie sám,
- 2.1.4. 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.
- 2.1.5. uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhlášky 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 s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- 2.2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povolojuje 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.
- 2.3. 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. originál faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnej 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.
- 2.4. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných 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.
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/0103514/GIB/II, zo dňa 13.11.2018:
- 3.1. Predmetný zdroj znečistenia ovzdušia (Dieselagregát – náhradný zdroj elektrickej energie) musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.
 - 3.2. V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy – rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.
 - 3.3. 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.
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/104476/PAL, zo dňa 08.11.2018:
- 4.1. Podľa § 12 zákona OPK sa predmetné pozemky nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany.
 - 4.2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
 - 4.3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavu (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum.
 - 4.4. V blízkosti stavby sa nachádzajú dreviny, ktoré zostávajú zachované, a preto je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa 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 zahladia a ošetria.
- 4.5. Na pozemku sa nachádzajú vzrástle dreviny. Investor uvažuje s presadením drevín, ktoré sú v zábere stavby, ostatné plánuje ponechať. V prípade, že nebude možné uskutočniť presadenie Vás upozorňujeme, že pri výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom 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 rozhodnutí mestská časť Bratislava – Ružinov ako orgán ochrany prírody a krajiny.
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2017/109162, zo dňa 07.12.2017:
- 5.1. V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2006 Z.z.
 - 5.2. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia – časť Civilná ochrana s dopracovaným riešením ochranej stavby požadujeme predložiť na odsúhlásenie.
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OU-BA- OSZP3-2019/14424/PIA/II, zo dňa 11.01.2019:
- 6.1. Areálová dažďová kanalizácia a vsakovacie zariadenia sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
 - 6.2. 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.
 - 6.3. 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).
 - 6.4. K projektu pre stavebné povolenie predložiť vyjadrenie SVP, š.p. – OZ Bratislava a hydrogeologický posudok pre vsak vôd z povrchového odtoku ako aj pre vsak vôd odčerpaných pri zakladaní stavby.
 - 6.5. Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. KPUBA-2017/26398-2/102770/PRA, zo dňa 29.12.2017:
- 7.1. Investor/stavebník oznamí KPÚ písomne 10 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe.
 - 7.2. Investor/stavebník v zmysle ustanovenia § 27 pamiatkového zákona zamedzí také stavebno-zemné a technické práce, ktoré by mohli akokoľvek ohrozíť alebo poškodiť v dotyku situovanú národnú kultúrnu pamiatku, t.j. počas zemných výkopov a pri polybe stavebných mechanizmov bude chrániť pred poškodením stavebnú konštrukciu a architektonické prvky kultúrnej pamiatky „Cvernovka“, ako aj objektu „Silocentrály“.
 - 7.3. Štátny pamiatkový dohľad na základe oznamenia stavebníka vykoná na stavbe pracovník KPÚ v čase ihned po vyhľbení stavebnej jamy pre stavebný objekt SO 1.2.1 Podzemná garáž, stavebná jama.
 - 7.4. V prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoby zodpovednej za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznamí nález KPÚ a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HŽP/93/2018/M, zo dňa 04.04.2018:
- 8.1. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy Valeron enviro consulting, s.r.o. – Ing. Jaroslavom Hruškovičom, 22.01.2018, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou a 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.
- 8.2. V hlukom exponovaných obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25 m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobniacích o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Podrobné riešenie vetrania bytov a apartmánov predložiť v stavebnom konaní.
- 8.3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- 8.4. Funkciu obchodných priestorov navrhnúť zlučiteľnú s funkciou bývania.
- 8.5. Technologické vybavenie zariadení spoločného stravovania riešiť v súlade s požiadavkai Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady /ES/ č. 852/2004 o hygiene potravín a vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobniacích o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.
- 8.6. Ku kolaudácií stavby predložiť:
- a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami 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 zo všetkých vonkajších i vnútorných zdrojov (doprava, vjazd do garáže, TZB) nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou a 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.
9. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI č. KRPZ-BA-KDI3-1961-001/2018, zo dňa 18.09.2018
- 9.1. Zabezpečením počtu 372 parkovacích miest pre navrhovaný objekt BCT 1 považujeme potrebu statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 na vlastnom pozemku za dostatočne uspokojené.
 - 9.2. Parametre komunikácií a parkovacích miest požadujeme riešiť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2.
 - 9.3. 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 navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80m).
 - 9.4. Organizáciu dopravy požadujeme riešiť v zmysle záverov kapacitných posúdení podľa predloženej dokumentácie.
 - 9.5. V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy.
10. Dopravný úrad č. 10519/2019/ROP-002/18018 zo dňa 25.04.2019, č. 5983/2018/ROP-002/41992 zo dňa 01.02.2018:
- 10.1. Najvyšší bod bytových budov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, vzduchotechnika, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku v rozmedzí 200,60 – 208,60 m n.m.Bpv v sklone 1:25 (4%) v smere od letiska, t.j. výšku v rozmedzí cca. 63,9 – 71,9 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie

určené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M.R. Štefánika Bratislava pre riešenie územia vrátane pohybu otáčania ramien vežových žeriavov).

- 10.2. Stavebník je povinný v prípade, že sa zistí nutnosť použitia stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, vopred konzultovať s Dopravným úradom minimálne 60 dní pred ich umiestnením na stavenisko možnosť udelenia výnimky z ochranných pásiem letiska pre ich použitie ako dočasnej prekážky, maximálnej možnej používanej výšky a ďalšieho postupu.

11. Západoslovenská distribučná a.s. zo dňa 11.12.2017:

- 11.1. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Zakreslovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tme správy sietí VVN Čulenova č.3."
- 11.2. Napájanie stavebných objektov – SO 1.3 Bytový dom AB, SO 1.4 Bytový dom CD, SO 1.5 Bytový dom EF bude zabezpečené z novonavrhovanej distribučnej voľne stojacej kioskovej transformačnej stanice osadenej transformátorom o výkone 2x630kVA. Novonavrhovaná trafostanica bude pripojená zaslučkovaným káblom typu NA2XS2Y 3x1x240 mm² z VN linky L275 v dĺžke ca 2x110m. Vybudovanie novej distribučnej kioskovej transformačnej stanice a VN prípojky rieši Zmluva o spolupráci, ktorá je zaevdovaná pod č. 1613100067-ZoS.
- 11.3. Merania spotreby elektrickej energie požadujeme umiestniť v elektromerových rozvádzäcoch na verejne prístupnom mieste tak, aby umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciú súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, boli v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“.
- 11.4. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- 11.5. K projektovej dokumentácii NN prípojok pre jednotlivé stavebné objekty nemáme pripomienky – deliacim miestom medzi zariadením prevádzkovateľa a odberateľa sú poistkové spodky v NN rozvádzäci novej distribučnej kioskovej trasformačnej stanici. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- 11.6. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie kálov patriacich Západoslovenskej distribučnej, a.s..
- 11.7. 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.
- 11.8. 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 opravidlach bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- 11.9. Pri prácach na kábloch a zariadeniach Západoslovenská distribučná a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.

12. BVS č. 54686/2017/4020/Ing.La, zo dňa 12.12.2017:

- 12.1. V Košickej ulici sa nachádzajú zariadenia BVS vodovod DN600,150, kanalizácia DN1500/1000, v Páričkovej ulici sa nachádza verejný vodovod DN100 a verejná kanalizácia DN300/400, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák.č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizačiach“.
- 12.2. 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 verejnemu vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohrozíť ich

- technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénné úpravy a podobne.
- 12.3. V území navrhovanej stavby sa nachádza verejná kanalizácia BVS z materiálu betón DN300 v majetku BVS a preto k jej umiestneniu máme nasledovnú pripomienku: Navrhovaný úsek na zrušenie podľa podkladov BVS nie je v majetku BVS. Verejná kanalizácia BVS z betónu DN300 budovaná v 60.tych rokoch 20.st. sa nachádza pozdĺž objektu na parc.č. 9744/3 smerom ku Košickej ulici a je zaústená do verejnej kanalizácie DN300/450 v Páričkovej. Po preukázaní nevyužívania verejnej kanalizácie monitoringom je možné aj tento úsek verejnej kanalizácie zrušiť vodoprávne aj fyzicky. Spôsob zrušenia (fyzicky, vodoprávne) je nutné dohodnúť na DOOV. Navrhované kontajnerové stojiská žiadame umiestniť mimo pásmo ochrany verejnej kanalizácie DN300.
- 12.4. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podatelňu BVS na základe objednávky na práce. Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- 12.5. 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.
- 12.6. Predmetnej výstavbe bude predchádzať asanácia jestvujúcich objektov. Asanáciu nevyužitých existujúcich prípojok z verejných vodohospodárskych sietí BVS žiadame realizovať 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 BVS a.s.“.

Zásobovanie vodou

- 12.7. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS podmienené rekonštrukciou existujúceho verejného vodovodu DN150 v Košickej ulici a vybudovaním prípojky BCT1.
- 12.8. K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou nemáme pripomienky. Zásady riešenia zásobovania vodou boli prerokované na divízii distribúcie vody BVS spracovateľom projektovej dokumentácie.
- 12.9. K navrhovanému technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovnú pripomienku: SO 130 Prípojka vodovodu BCT1 a podmieňujúca investícia SO 138 Rekonštrukcia vodovodu Košická sú predmetom stavby „BCT, úprava príahlých komunikácií a technická infraštruktúra“, ku ktorej sa BVS vyjadrila lilstom č. 54688/2017/4020/Ing.La zo dňa 12.12.2017.

Odkanalizovanie

- 12.10. Z bilančného hľadiska odkanalizovanie splaškových vód do verejnej kanalizácie BVS v Košickej ulici je možné. Odvádzanie splaškových vód z bytového domu EF je podmienené zmonitorovaním technického stavu a v prípade potreby rekonštrukciou existujúcej verejnej kanalizácie DN300.
- 12.11. K navrhovanej koncepcii odkanalizovania delenou kanalizáciou nemáme pripomienky. Zásady riešenia odkanalizovania boli prerokované na divízii odvádzania odpadových vód BVS spracovateľom projektovej dokumentácie.
- 12.12. K technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS máme nasledovné pripomienky: SO 135 Kanalizačná prípojka BCT1 je predmetom stavby „BCT, úprava príahlých komunikácií a technická infraštruktúra“, ku ktorej sa BVS vyjadrila lilstom č. 54688/2017/4020/Ing.La zo dňa 12.12.2017. Do projektovej dokumentácie stavby „BCT, úprava príahlých komunikácií a technická infraštruktúra“ žiadame doplniť stavebný objekt SO Rekonštrukcia verejnej kanalizácie DN300 Páričkova ulica.
- 12.13. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovaný v súlade s platnými STN a zapracovanými pripomienkami žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

13. Slovenský vodohospodársky podnik š.p. č. CS SVP OZ BA 53/2018/2017, zo dňa 24.01.2018:
- 13.1. V zmysle ust. § 21 ods. 1 písmena g) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do podzemných vôd pri zakladaní stavieb potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
 - 13.2. Pri návrhu odvedenia zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch (vôd z povrchového odtoku) infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme v ďalšom stupni projektovej prípravy zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie týchto vôd do podložia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
 - 13.3. Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity v zóne BCT1 nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
14. BAT a.s. č. 03735/Ba/2017/3410-2 zo dňa 14.12.2017:
- 14.1. Pri súbehu inžinierskych sietí s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany. Ochranné pásmo šácht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty na všetky strany.
 - 14.2. Pri križovaní inžinierskych sietí s novonavrhovaným horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
 - 14.3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
 - 14.4. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
 - 14.5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadvážujúceho na jeho ochranné pásmo.
 - 14.6. Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je neprípustný.
 - 14.7. V ochrannom pásmi horúcovodu a v priestore bezprostredne nadvážujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané vysádať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
 - 14.8. Horúcovod na základe objednávky vytýčujú zamestnanci BAT, a.s., odbor GIS.
 - 14.9. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie.

15. Vyjadrenie SPP - distribúcia a.s. č. TD/KS/0210/2017/Gá, zo dňa 14.12.2017:

Všeobecné podmienky:

- 15.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.
- 15.2. Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosť medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sietami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
- 15.3. Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- 15.4. 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., alebo elektronicky, prostredníctvom online formulára zverejneného na webovom sídle SPP-D.
- 15.5. V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosť 100 m, alebo ak doba vytýčovania nepresiahne 1 hodinu.

Technické podmienky:

- 15.6. Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 15 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 300, PN 300, vedeného pred parcelou č. 9747/25 s bodom napojenia pred parcelu číslo 9747/25 v katastrálnom území BA – Nivy.

- 15.7. Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D.
- 15.8. 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.
- 15.9. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenskej zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovanie nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- 15.10. 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.
- 15.11. V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - 15.11.1. Rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenskej zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
 - 15.11.2. Pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskej zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialnosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
 - 15.11.3. Zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby o vzťahu k existujúcim plynárenskej zariadeniam.
 - 15.11.4. Zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskej zariadeniami.
 - 15.11.5. Zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenskej zariadení a navrhovanou stavbou.
- 15.12. Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.
- 15.13. Zásobovanie navrhovaných objektov plynom v objeme 15 m³/hod je z hľa&diska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL2 plynovodu DN300, PN 300kPa, pred parc.č. 9747/25, k.ú. Nivy.
- 15.14. Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o pripojenie do distribučnej siete.

16. SWAN a.s. č. SW-5351/2017, zo dňa 28.07.2017:

- 16.1. 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.
- 16.2. Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo je 0,5 m/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojnych mechanizmov v zmysle § 66, § 67 a § 68 Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných kálov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- 16.3. Jestvujúce káble (backbone trasy a korporátne prípojky) musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky.
- 16.4. Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ľahké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- 16.5. 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.
- 16.6. Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

- 16.7. V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. kálov, je toto možné vykonat' len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
- 16.8. V prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v d'álšom stupni PD.
- 16.9. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti SWAN a.s. prizvaný ku kontrole odkopaných trás ešte pred zásypom rýh.
- 16.10. Stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov).
- 16.11. Ked'že je v záujmovom území plánovaná výstavba/úprava cestných komunikácií, komunikácií pre peších, cyklochodník a parkoviská, či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, je nutné vopred prekonzultovať a odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou.
- 16.12. Bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti OTNS.
- 16.13. požadujeme d'álší stupeň PD predložiť na odsúhljenie.

17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 1/UR/2018/Ko, zo dňa 08.01.2018:

- 17.1. Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

18. Sitel s.r.o. č. 1111/2017, zo dňa 04.12.2017:

- 18.1. Vo Vami vyznačenom záujmovom území sa nachádza telekomunikačná trasa HDPE rúr a optických kálov siete SLSP v správe spoločnosti SITEL s.r.o..
- 18.2. Pred začatím d'álších prác je potrebné v spolupráci so SITEL s.r.o. túto telekomunikačnú trasu vytyčiť a následne dohodnúť d'álší postup a podmienky jej ochrany.
- 18.3. Predložiť na schválenie podrobne riešenú projektovú dokumentáciu – samostatne vypracovaný stavebný objekt ochrany telekomunikačnej trasy v miestach súbehu a križovania.
- 18.4. Za akékol'vek porušenie telekomunikačnej trasy HDPE rúr a optických kálov je zodpovedný stavebník.

19. Slovak Telekom, a. s., citácia:

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- 19.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 19.2. 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 bodu 3.
- 19.3. 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.
- 19.4. 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.
- 19.5. 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.
- 19.6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. o zákaze zriad'ovania skládok materiálu a zriad'ovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných káblach a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

- 19.7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná siet', ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú siet' proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 19.8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 19.9. 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 požiať o nové vyjadrenie.
- 19.10. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti 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 vyžiať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 19.11. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti 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.
- 19.12. 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.
- 19.13. 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.
- 19.14. 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.
- 19.15. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiať o vytýčenie.

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 technickou 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. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým orgánom a organizáciám, ktorí si vo svojich stanoviskách k územnému konaniu uplatnili podmienky súhlasu s umiestnením stavby.
2. Žiadosť o vydanie stavebného povolenia musí podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona obsahovať písomné vyhodnotenie spôsobu zpracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zistovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

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 obstaráť 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. Záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona pre overenie dodržania podmienok určených v územnom rozhodnutí vydá Mestská časť Bratislava-Ružinov na základe samostatnej žiadosti.

Rozhodnutie o námietkach:

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania:

- Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava, ktoré boli elektronicky doručené do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 04.05.2019.
- PhDr. Patrik Guldán, Dulovo nám. 7, 82109 Bratislava, dňa 03.05.2019
- Zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Dulovo nám. 12,13,14 p. Renáta Hruščová, p. Ján Vojtyla, Mgr. Alžbeta Bieliková, spoločne dňa 07.05.2019. Menovaní dňa 16.9.2019 vzali svoje námietky späť
- Anton Obert, Košická 22, 82109 Bratislava, dňa 09.05.2019
- Zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Dulovo nám. 12,13,14 p. Renáta Hruščová, p. Ján Vojtyla, Mgr. Alžbeta Bieliková, spoločne dňa 09.05.2019. Menovaní dňa 16.09.2019 vzali svoje námietky späť
- Ing. Július Šubík, Súťažná 3, 82108 Bratislava (vlastník bytu na Košickej 24), dňa 09.05.2019
- Karin Polakovičová, Košická 26, 82109 Bratislava, dňa 09.05.2019
- Ľuboš Gajdoš, Košická 26, 82109 Bratislava, dňa 09.05.2019
- PharmDr. Pavol Zuzík, Kvačalová 51, 82108 BA (bytom Košická 24), dňa 09.05.2019
- Ing. Tamara Šporánková, Dulovo nám. 10, 82109 Bratislava, dňa 09.05.2019
- Mgr.art. Danica Morárová, Košická 26, 82109 Bratislava, dňa 10.5.2019
- Miroslav Vizváry, Košická 14, 82109 Bratislava, dňa 10.5.2019
- Oraetlabora s.r.o., Košická 18, 82109 Bratislava, JUDr. Pavol Vaš, dňa 10.5.2019
- Ing. Tomáš Ambra, Košická 20, 82109 Bratislava, dňa 10.5.2019

Stavebný úrad námietkam, po dôkladnom posúdení a preskúmaní, nevyhovel. Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1, 2 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.

Vo vzťahu k vyššie uvedenej stavbe sa uskutočnilo zistovacie konanie po ukončení ktorého vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2018/037461/FID/II-EIA-r zo dňa 28.08.2018, podľa ktorého sa navrhovaná činnosť „Polyfunkčný súbor BCT1, Bytové domy“ nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 08.10.2018.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradíť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

Správny poplatok vo výške 100 EUR navrhovateľ zaplatil v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

O D Ô V O D N E N I E

Spoločnosť FORMAT s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava, v zastúpení navrhovateľa spoločnosti YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, podal dňa 24.10.2018 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy**“, o objektovej skladbe uvedenej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, miesto stavby – Areál „Cvernovky“, Páričkova – Svätoplukova – Košická ul. v Bratislave, pozemok register "C" parcellné číslo 9744/6; 9747/1,5,24,41,48,50,51,53 v katastrálnom území Nivy v Bratislave.

Uvedeným dňom bolo v zmysle § 36 ods. 1, 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 správneho poriadku začaté konanie.

Návrh bol doložený dokumentáciou pre vydanie územného rozhodnutia (ďalej len „projektová dokumentácia“) vypracovanou generálnym projektantom spoločnosťou COMPASS ARCHITEKTI s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Benetin, reg.č. 1769 AA, vypracovanej v 11/2017, revízia 17.10.2018 a dokladmi potrebnými k vydaniu územného rozhodnutia.

Stavebný úrad listom č. SU/CS 2963/2019/3/KIL zo dňa 05.04.2019 oznámil začatie konania dotknutým orgánom jednotlivo a všetkým jeho účastníkom verejnou vyhláškou a upustil od ústneho pojednávania. Súčasne určil lehotu do kedy mohli účastníci konania uplatniť svoje námitky a dotknuté orgány oznámiť svoje stanoviská.

V konaní boli vznesené námitky účastníka konania: Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava, ktoré boli elektronicky doručené do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 04.05.2019 a uvádzsa sa v nich okrem iného nasledovné, cit.:

„Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §34 ods.1 Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom územnom konaní pre stavbu „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“ uplatňuje nasledovné podmienky k územnému rozhodnutiu na ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov podľa §39a ods.2 písm.b stavebného zákona a podľa §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z.:

K predmetnej stavbe „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povolenie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté povolenou stavbou; zpracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do objektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa §140c ods.2 Stavebného zákona.

- 1 Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestej infraštruktúry.
- 2 Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy cest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
- 3 V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
- 4 Žiadame, aby okolie stavby „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“ bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby splňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia

v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt splňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).

- 5 Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátnu územnému konaniu.
- 6 Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vód predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
- 7 V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vód a podzemných vód, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vód určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vód znečisťujúcimi látkami a koncepcíí a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
- 8 V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážná dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
- 9 Žiadame adekvátnu územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
- 10 Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zbernych nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čierou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou
- 11 Podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona v zmysle §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

S umiestnením stavby „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho časti v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- Koordinačná situácia
- Písomné vyhodnotenie spôsobu zpracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona
- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia

- Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vód, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácií, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona

Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR“

Účastník konania: Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava dňa 08.05.2019 elektronicky doručil do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov stanovisko, v ktorom sa okrem iného uvádzajú nasledovné, cit.:

„Potvrdzujeme informáciu navrhovateľa v plnom rozsahu. V rámci proaktívnej súčinnosti s našim združením bola DÚR v plnom rozsahu konzultovaná s našim združením a navrhovateľ preukázal, že všetky naše požiadavky a environmentálne požiadavky boli v DÚR splnené a plne rešpektované (adekvátne pre daný projekčný stupeň). Tieto požiadavky a záujmy budú konkrétnymi opatreniami podrobne rozpracované v DSP.“

Žiadame, aby vo výroku územného rozhodnutia bola táto skutočnosť konštatovaná s odkazom na vyhodnotenie navrhovateľa, ktoré bude citované v odôvodnení rozhodnutia.

Vzhľadom na uvedené súhlasíme s umiestnením predmetnej stavby; toto vyjadrenie nahradza predchádzajúce vyjadrenia nášho združenia v tejto veci.“

Stavebník sa k obsahu námetok účastníka konania vyjadril listom zo dňa 07.05.2019 s čím sa stavebný úrad stotožnil a o námetkach rozhodol nasledovne:

K bodu č. 1

Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie stavby je okrem iného aj Dopravno-kapacitné posúdenie navrhovanej stavby. Z metodického hľadiska rozsah posúdenia vychádza z platnej Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov, ktorá je verejne dostupná na webovej stránke hl. m. SR Bratislavu. V povoľovacom procese, ako aj v konaní o umiestnení stavby, sa k riešeniu kladne vyjadrilo Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave – Krajský dopravný inšpektorát.

K bodu č. 2

V územnom konaní navrhovateľ predložil záväzné stanoviská, (vyjadrenia, stanoviská), dotknutých orgánov a prevádzkovateľom inžinierskych sietí, v zmysle osobitných predpisov (menovitý zoznam dotknutých orgánov je uvedený v časti "Odôvodnenie" tohto rozhodnutia), ktoré sú súhlasné, resp. s podmienkami, ktoré sú zapracované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný cestný správny orgán pre miestne komunikácie I. a II. triedy na území hlavného mesta, tiež vydal súhlasné stanovisko k navrhovanej stavbe. Stavebný úrad uvádzá, že v zmysle stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok do územného konania nie je potrebné stanovisko štátneho metodického orgánu - Slovenská správa ciest.

K bodu č. 3

Predmetná stavba a jej charakter v plnej miere rešpektuje požiadavky vyplývajúce z § 3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z., čo vyplýva aj zo súhlasného stanoviska orgánu ochrany prírody a krajiny – Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP. Predmetná stavba vytvára vzhľadom na navrhované riešenie pridanú hodnotu priestoru na vznik nového ekosystému. Súčasťou predmetného zámeru je realizácia zelených vnútroblokov s dostatočnou plochou zelene ako aj použitie zelených striech.

K bodu č. 4

Predmetná stavba uvažuje v adekvátnom rozsahu s realizáciou sadových úprav v zmysle požiadaviek vyplývajúcich z Územného plánu mesta Bratislava, ako aj v zmysle podmienok príslušných dotknutých orgánov. Súčasťou objektovej skladby sú sadové úpravy. Predmetná stavba v adekvátnom rozsahu a forme reflekтуje vo svojom návrhu požiadavky Združenia domových samospráv. V rámci stavby sa sú navrhnuté retenčné nádrže podporujúce zadržiavanie vody v území. V rámci projektu je uvažované s dostatočnými zelenými plochami v rámci vnútrobloku budovy a taktiež s realizáciou zelených striech na celej ploche strechy. Tieto opatrenia budú mať za následok zlepšenie mikroklímy v území ako aj zníženie celkovej teploty územia v letných mesiacoch.

K bodu č. 5

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia bolo predložené súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, štátnej vodnej správy, v ktorom s predloženou projektovou dokumentáciou stavby súhlasí s podmienkami zapracovanými vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Predmetná stavba dodržiava zákonom chránené záujmy zachovania vodnej bilancie prostredníctvom návrhu akumulačných násypov zemného substrátu v rámci zelených striech- SO 1.2.2 Zelená strecha garáže, návrhom realizácie extenzívnych zelených striech objektov bytových domov a navrhnutím zeleného vnútroblokového dvora v rámci vnútrobloku zástavby.

K bodu č. 6,7

Predmetná stavba zohľadňuje v plnej miere podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu pre územné konanie. Keďže územné rozhodnutie ešte nie je povolenie stavby, Stavebný úrad má za to, že zákona podľa § 16a Vodného zákona ods. 23 platí až vo vzťahu k stavebnému povoleniu – konaniu. Na ochranu vodného zákona verejných vôd Stavebný úrad dal podmienku, že rozsah posúdenia podľa § 16a Vodného zákona bude k stavebnému konaniu. Žiadosť o vydanie rozhodnutia podľa §16 Vodného zákona bola podaná na okresný úrad Bratislava 12.03.2019.

K bodu č. 8

Stavebný úrad vedie konanie o umiestnení stavby. Námetky, resp. požiadavky smerujúce k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie musia byť uplatnené v stavebnom konaní. Stavebný úrad však zároveň uvádzá, že projektová dokumentácia musí byť spracovaná v súlade s príslušnými právnymi predpismi, technickými normami a v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo stanovísk dotknutých orgánov, za čo v zmysle stavebného zákona zodpovedá projektant, t.j. odborne kvalifikovaná osoba s autorizačným oprávnením. Projekt predmetnej stavby plnohodnotne odzrkadľuje požiadavky miesta stavby na dispozičné, prevádzkové a klimatické riešenie prostredníctvom konštrukčno tehnologického riešenia navrhovanej budovy. Projektová dokumentácia predmetnej stavby bola vyhotovená odborne kvalifikovanou skupinou stavebných inžinierov a architektov, ktorých integrita je preukázaná členstvom v SKSI a SKA a vlastníctvami autorizačných oprávnení jednotlivých členov projektového tímu.

K bodu č. 9,10

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia bolo predložené súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odpadové hospodárstvo, v ktorom s predloženou projektovou dokumentáciou stavby súhlasí s podmienkami zapracovanými vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia predmetnej stavby rieši separáciu odpadu prostredníctvom navrhovaných stavebných objektov: SO 1.12.1-3 Stojisko pre komunálny odpad “AB”; “CD”; “EF”,

K bodu č. 11

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 na umiestnenie stavby určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedeného a na základe skutočnosti, že niektoré námetky boli zapracované do projektovej dokumentácie, stavebný úrad námetkam účastníka konania nevyhovel.

V konaní boli vznesené prakticky identické námetky účastníkov konania: Anton Obert, Košická 22, 82109 Bratislava; Ing. Tamara Šporánková, Dulovo nám. 10, 82109 Bratislava; PharmDr. Pavol Zuzik, Kvačalová 51, 82108 BA (bytom Košická 24); Ľuboš Gajdoš, Košická 26, 82109 Bratislava; Karin Polakovičová, Košická 26, 82109 Bratislava; Mgr.art. Danica Morárová, Košická 26, 82109 Bratislava; Ing. Tomáš Ambra, Košická 20, 82109 Bratislava; Miroslav Vizváry, Košická 14, 82109 Bratislava; Oraetlabora s.r.o., Košická 18, 82109 Bratislava, JUDr. Pavol Vaš; Ing. Július Šubík, Súťažná 3, 82108 Bratislava (vlastník bytu na Košickej 24), ktoré boli doručené do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 09.05.2019 a Zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Dulovo nám. 12,13,14 p. Renáta Hruščová, p. Ján Vojtyla, Mgr. Alžbeta Bieliková, spoločne doručených do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 07.05.2019 a 09.05.2019, ktorí dňa 16.09.2019 vzali všetky svoje námetky späť. V podaných námetkach sa uvádzajú iné nasledovné, cit.:

„Námiety a vyjadrenie podávam ako účastník konania v zmysle S 34 ods. 2 stavebného zákona, keďže rozhodnutím vo vyššie uvedenom územnom konaní môžem byť priamo dotknutý na svojich právach.

Predovšetkým môže dôjsť k zásahu do našich vlastníckych práv garantovaných Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20., keďže som vlastníkom susednej stavby.

V zmysle S 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona sa susednou stavbou rozumie „aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá súčasť spoločné hranice s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté“.

Z uvedeného nevyplýva, že susedná stavba sa musí nachádzať v blízkosti povoľanej stavby (stavby Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy). Jedinou podmienkou v zmysle § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona teda je skutočnosť, že užívanie predmetných nehmuteľností vo vlastníctve účastníka konania môže byť povoľanou stavbou dotknuté.

Vzhľadom na vyššie uvedené podávam ako účastník konania námiety a vyjadrenie:

Predmetom územného konania je aj návrh Navrhovateľa na umiestnenie novostavby 3 obytných domov s občianskou vybavenosťou, nazvanou polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy", pozostávajúcou zo 4 hlavných stavebných objektov: SO 1.2., podzemná garáž, SO 1.3. Bytový dom AB, SO 1.4. Bytový dom CD a SO 1.5. Bytový dom EF. Nadzemné stavebné objekty spolu vytvárajú kompaktnú zalomenú zástavbu a s jestvujúcou zástavbou vytvárajú nový vnútroblok.

Stavba má 3 podzemné podlažia a 7 až 8 nadzemných podlaží. Prízemie je v rámci rozšírenia chodníka a umiestnenia obojsmernej cyklistickej trasy na Košickej ulici zasunuté do vnútra pôdorysu o cca 2,2m, v suteréne je navrhnutá podzemná hromadná garáž, komunikačné priestory, bytové sklady/pivničné kobky a technické priestory, na 1 NP sú riešené vstupné priestory, priestory občianskej vybavenosti, komunikačné priestory, domová vybavenosť a technické priestory. Na 2 NP — 8 NP sa nachádzajú byty, nebytové priestory, komunikačné a technické priestory.

Navrhovateľ navrhuje postaviť stavbu s 8 NP, ktoré vzhľadom na tesnú blízkosť k existujúcemu bytovému domu nachádzajúci sa na ulici Dulovo námestie v Bratislave, vchody: Dulovo nám. 12, 14 v časti obce Bratislava — m.č. Ružinov, okres: Bratislava II., katastrálne územie: Nivy, so súpisným č. 899, zapísaný na LV č. 2283, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, ktorý je postavený na pozemku vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, pre katastrálne územie Nivy, na LV č. 4621 s parc. č. 9744/1 (parcela registra „C“), druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 625 m² (ďalej len „susedný dotknutý bytový dom“) bude svojou výškou 8 NP a šírkou (komplektne zalomená zástavba a s jestvujúcou zástavbou vytvárajú nový vnútroblok) tieniť susednému dotknutému bytovému domu ako aj bytovým domom na ulici Košická 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18 v Bratislave, čo spôsobí nedostatok preslnenia a denného osvetlenia pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov susedného dotknutého bytového domu ako aj bytových domov na ulici Košická 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18 v Bratislave. Máme za to, že navrhovaná stavba Navrhovateľa s 8 NP a svojou šírkou (komplektne zalomená zástavba a s jestvujúcou zástavbou vytvárajú nový vnútroblok) vo vzťahu k susednému dotknutému bytovému domu ako aj bytovým domom na ulici Košická 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18 v Bratislave, porušuje STN 73 4301, STN 73 0580 a EN normy vo veci preslnenia a denného osvetlenia bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v susednom dotknutom bytovom dome ako aj v bytových domoch na ulici Košická 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18 v Bratislave, čím sa znižuje kvalita života bývania vlastníkov a obyvateľov bytov susedného dotknutého bytového domu ako aj bytových domov na ulici Košická 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18 v Bratislave, ohrozuje zdravie a bezpečnosť vlastníkov a obyvateľov bytov susedného dotknutého bytového domu ako aj bytových domov na ulici Košická 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18 v Bratislave, znehodnocuje byty v susednom dotknutom bytovom dome ako aj bytové domy na ulici Košická 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18 v Bratislave, a znižuje ich trhovú atraktívnosť.

Do dnešného dňa nebola zo strany Navrhovateľa predložená odborná štúdia, znalecký posudok týkajúca/sa vplyvu navrhanej stavby s 8NP a jej šírkou (komplektne zalomená zástavba a s jestvujúcou zástavbou vytvárajú nový vnútroblok) na preslenenie na susedný dotknutý bytový dom ako aj bytové domy na ulici Košická 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18 v Bratislave, podľa STN 73 4301. Do dnešného dňa nebola zo strany Navrhovateľa predložená odborná štúdia, znalecký posudok týkajúca/sa vplyvu navrhanej stavby s 8NP a jej šírkou (komplektne zalomená zástavba a s jestvujúcou

zástavbou vytvárajú nový vnútroblok) na denné osvetlenie na susedný dotknutý bytový dom ako aj bytové domy na ulici Košická 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18 v Bratislave, podľa STN 73 0580.

V zmysle S 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 podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom; ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Máme za to, že predložený návrh nie je v súlade s technickými požiadavkami v zmysle príslušných STN a EN noriem.

Zmeny a doplnky územného plánu pre predmetné územie (pôvodný názov BCT) boli schválené na základe UAŠ Transformácie územia zóny vypracovanej spoločnosťou AUREX s.r.o.. V rámci tohto procesu sa vyjadril:

- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, č. KRP-76-124/DIO-07-Ro zo dňa 24.10.2007, kde osi. požaduje miestne komunikácie a ich jednotlivé úseky žiada navrhovať tak, aby sa zabezpečila nadväznosť na celkovú existujúcu a navrhovanú zástavbu územia, cestnú sieť a iné druhy dopravy (STN 73 6110, čl.3.2.1.). Túto požiadavku seracovateľ Berie sa na vedomie. Požiadavka bude premietnutá do čistopisu UAS pre spracovanie DUR.
- Magistrát hl. mesta SR Bratislavu, MAGS ORM 31146/07-486443 zo dňa 21.2.2008, kde o.i. požaduje Objekty riešené smerom k Páričkovej ul. a Dulovmu námestiu požaduje riešiť ako max. 6 podlažné vzhľadom k požiadavke uvedenej už v zadanií k UAŠ — reflektovať výškovú hladinu objektov ulíc Azovská a Nitová. Túto požiadavku spracovateľ Akceptuje. Objekty riešené smerom k Páričkovej ul. a Dulovmu námestiu budú riešené ako max. 6 podlažné.

Na základe uvedeného máme za to, že povoľovaná stavba nie je v súlade Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a príslušnými všeobecne záväznými predpismi.

Na základe vyššie uvedeného žiadame Mestskú časť Bratislava — Ružinov ako príslušný stavebný úrad, aby nevyhovel podanému návrhu Navrhovateľa na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“ zo dňa 24.10.2018 a navrhujeme, aby Mestská časť Bratislava — Ružinov návrh Navrhovateľa zamietla.

Stavebný úrad námietyky vyhodnotil a o námietskach účastníkov konania rozhodol nasledovne:

Dokumentácia pre územné rozhodnutie bola prerokovaná s príslušnými organizáciami, úradmi štátnej správy a samosprávy. Pred podaním žiadosti o územné rozhodnutie bola navrhovaná stavba posúdená v rámci procesu EIA, k čomu bolo vydané právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Bratislava pod č. OÚ-BA – OSZP3-2018/037461/FID/II-EIA-r zo dňa 28.08.2018, právoplatné 08.10.2018. Predmetom posudzovania boli aj dopady na podmienky bývania v okolitých objektoch. V rámci posudzovania sa vyjadril okrem iných aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava Hlavné mesto listom HŽP /2992/2018 zo dňa 17.04.2018 v ktorom konštatoval, že navrhovaná stavba (činnosť) nepredstavuje ohrozovanie verejného zdravia ani neprípustné zhoršenie podmienok bývania v okolitých objektoch.

Podobne sa RUVZ Bratislava - hlavné mesto kladne vyjadril vo svojom záväznom stanovisku aj k dokumentácii pre územné rozhodnutie predmetnej stavby pod č. HŽP/93/2018/M zo dňa 04.04.2018.

Predmetom posúdenia bola aj tzv. Svetlotechnická štúdia, ktorá skúmala vplyvy plánovanej výstavby na okolité objekty (aj plánované). Konštatovaný bol súlad s platnými STN v oblasti preslnenia a zatienenia okolitých budov.

Z hľadiska súladu s platným územným plánom sa k návrhu predmetnej stavby vyjadrilo Hl. m. SR Bratislava vo svojom súhlasnom Záväznom stanovisku č. MAGS OUIC 56182/17-430327 zo dňa 24.7.2018. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI sa stanoviskom č. KRPZ-BA-KDI3-1961-001/2018, zo dňa 18.09.2018 taktiež vyjadrilo súhlasne s navrhovanou stavbou.

Navrhovaná stavba na základe vydaných záväzných stanovísk je v súlade s platným územným plánom a jej umiestnenie nie je v rozpore s platnou legislatívou, technickými podmienkami stanovenými vo vyjadrenia príslušných organizácií ani s záujmami v oblasti ochrany životného prostredia.

Stavebný úrad námietkam účastníkov konania na základe vyššie uvedeného nevyhovel.

V konaní boli vznesené námietky účastníka konania: PhDr. Patrik Guldan, Dulovo nám. 7, 82109 Bratislava, ktoré boli doručené do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 03.05.2019 a uvádzajú sa v nich okrem iného nasledovné, cit.:

„Profil dotknutého úseku cestného telesa - Košickej Ulice v úseku, ktorý má byť dotknutý investičným zámerom spoločnosti YIT a. s. - súborom bytových domov BCT 1 je v súčasnosti riešený k spokojnosti obyvateľov vrátane existujúcej vzrastlej zelene v troch či 4-och liniach zelených pásov. Z tohto uhla pohľadu je to veľkorysé riešenie. Urbanizmus tohto priestoru bol riešený koncom 50-tych rokov významnými urbanistami a architektmi, jeden z nich bol navyše tvorcom Územného plánu mesta B-y, ktorý sa s niekoľkými zmenami a doplnkami používa dodnes.“

„Dalej pripomínam to, čo spomína aj Stavený zákon. Dúfam, že sa mi podarí sformulovať presne to, čo mám na mysli. Ak sa má novým 'investičným zámerom' vstúpiť do územia, ktoré je charakterizované ako stabilizované územie, nesmie znamenať zásah novej výstavby BCT 1 zníženie podmienok kvality bývania, vrátane parkovacích možností obyvateľov ani zásahom do kvality životného prostredia. Obyvatelia Košickej si všimajú, že nové stavby bytových domov v blízkom okolí znamenali začazenie okrem iného aj vnútroblokových priestorov dvorov. Obyvatelia obytného súboru Viktória sú bezpečne uzatvorení a izolovaní vo svojich, verejnosti neprístupných dvoroch. Pánkvia a paničky chodia venčiť svojich psíkov do dvorov na Košickej, ktoré sú verejne prístupné. Obyvatelia bytových domov z Košickej oproti novej uvažovanej výstavbe bytových domov BCT 1 si dobre uvedomujú aj túto skutočnosť, že novou sadlícu si svoje dvory uzatvoria, pravda okrem deklarovaného Námestia za budovou NKP Pradiarne a dvory starzej zástavby bytových domov vybavené detskými ihriskami budú slúžiť tomu, čo obyvatelia Viktórie na svojich dvoroch nemôžu robiť - venčiť psíkov. Niečo iné sa neočakáva ani od obyvateľov BCT 1. To je naša skúsenosť. Žiadam, aby správny orgán požiadal investora aby jeho vnútrobloky boli po dokončení výstavby verejne prístupné rovnako ako dnešné staršie vnútrobloky sú a budú verejnosti prístupné novou sadlíkom v BCT 1.“

Stavebný úrad námietky vyhodnotil a o námietkach účastníka konania rozhodoval nasledovne

Úprava ulice Košická nie je predmetom územného konania predmetnej stavby. Navrhovaná stavba „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“ vo svojom návrhu zabezpečí parkovacie miesta v podzemí pre bytový dom, ako aj záujemcov zo strany obyvateľov bytových domov na Páričkovej ul., Dulovho námestia či Košickej ulice. Súčasne vytvára na úrovni terénu nový kvalitný priestor so zeleňou vo vnútrobloku. Z hľadiska prístupu verejnosti do vnútrobloku, tento bude vo vlastníctve majiteľov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Stavebný úrad námietkam účastníka konania na základe vyššie uvedeného nevyhovel.

Stavebník v konaní preukázal vlastnícke právo a iné právo k nehnuteľnosti, pozemok register "C" parcielné číslo 9744/6; 9747/1,5,24,41,48,50,51,53 v katastrálnom území Nivy v Bratislave, súhlason s umiestnením vyššie uvedenej stavby vydaným spoločnosťou ZWIRN area s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava.

Súhlas na výrub drevín bol povolený rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Ružinov č. ZP/CS 20354/2018-358/2019/LSU zo dňa 26.02.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.04.2019.

K návrhu sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány, konajúce podľa osobitných predpisov. Ich podmienky sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia:

Hlavné mesto SR Bratislava – záväzné stanovisko k IČ, Okresný úrad Bratislave, Odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, ochrana prírody a krajiny, štátna vodná správa; Okresný úrad Bratislave, krízového riadenia; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Regionálny úrad verejného zdravotníctva; Hasičský a záchranný útvor Hl.mesta SR Bratislavu; Krajské riaditeľstvo policajného zboru, KDI; Slovenský zväz telesne postihnutých; Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska; Bratislavský samosprávny kraj; Dopravný podnik; Železnice SR, Oblastné riaditeľstvo Trnava; Dopravný úrad; MV SR; MO SR; BVS a.s.; Slovenský vodohospodársky podnik š.p.; Západoslovenská energetika a.s.; Západoslovenská distribučná a.s.; SPP – Distribúcia a.s.; Bratislavská teplárenská; Slovak Telekom a.s.; OTNS a.s.; Sitel s.r.o..

Stavebný úrad posúdil súlad predloženého návrhu s územným plánom hl. m. SR Bratislavu, vyhláseným VZN č. 4/2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚP“). Stavba bola posúdená

z hľadiska funkčného využitia. Územie je definované ako zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501. V zmysle ÚP, zmeny a doplnky č. 2, je v území prípustné umiestňovať, okrem iného, polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti ako prevládajúci spôsob využitia danej funkčnej plochy. Bytové domy sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia, podiel bývania z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy aj so započítaním ostatných navrhovaných stavieb 1. etapy výstavby „Zóny BCT“ je 61,1%. Ukazovatele intenzity využitia územia nepresahujú stanovené limitné hodnoty pre dotknuté rozvojové územie a teda umiestnené stavebné objekty sú v súlade s ÚP.

Vo vzťahu k vyššie uvedenej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie po ukončení ktorého vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2018/037461/FID/II-EIA-r zo dňa 28.08.2018, podľa ktorého sa navrhovaná činnosť „Polyfunkčný súbor BCT1, Bytové domy“ nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 08.10.2018.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 35 ods. 2 stavebného zákona, listom č. SU/CS 18405/2018/2/ZST zo dňa 29.10.2018 zverejnili na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti Bratislava - Ružinov kopiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia a súčasne údaje o sprístupnení rozhodnutí.

Stavebný úrad následne Okresnému úradu Bratislava doručoval oznámenie o začatí územného konania. Stavebný úrad súčasne listom č. SU/CS 2963/2019/4/KIL zo dňa 05.04.2019 požiadal Okresný úrad Bratislava o vydanie záväzného stanoviska.

Záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2019/057267/FID/II-EIA-zs.uk. zo dňa 03.07.2019 bolo stavebnému úradu doručené dňa 10.07.2019. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku konštatoval, že navrhované umiestnenie predmetnej stavby a využívanie územia je v súlade so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným príslušným orgánom OÚ BA a s jeho podmienkami.

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 hygienické, protipožiarne podmienky a podmienky ochrany prírody. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil (prostredníctvom navrhovateľa) stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

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 na umiestnenie stavby určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

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 vykonávacími vyhláškami, 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 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, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

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



Ing. Martin Chren
starosta

Príloha: overená situácia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením premetu územného rozhodnutia

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona v nadväznosti na § 26 ods. 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov:

§ 36 ods. 4 stavebného zákona – začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznamí stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznamí začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

§ 26 ods. 1 a 2 správneho poriadku - doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokial' to ustanovuje osobitný zákon. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Miestom obvyklým je úradná tabuľa na internetovej stránke: www.ruzinov.sk

Zverejnenie písomnosti na úradnej tabuli na dlhšiu dobu ako 15 dní nespôsobuje oddialenie dňa doručenia. Ten nastáva v pätnásť deň od vyvesenia, bez ohľadu na prípadné prekročenie stanovenej lehoty zverejnenia.

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

- FORMAT s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava v zastúpení navrhovateľa spoločnosti YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
- YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
- ZWIRN area s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava
- Pradiareň 1900 s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava
- TRI K-S, spol. s r.o., Dulovo nám. 13, Bratislava, PSČ 821 08
- Lyžiarsko-turistický klub Lopej, Papradňová 1, 821 01 Bratislava
- JURKI-HAYTON s.r.o., Prístavná 2, 821 09 Bratislava
- Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
- Združenie domových samospráv, P.O.Box 2318, 850 00 Bratislava
- J&T REAL ESTATE a.s., Dvořákovho nábrežie 10, 811 02 Bratislava
- Stanica Nivy s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, v zast. Ing. arch. Matúš Vallo, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) v rozsahu:

Parcely registra „C“, stavba v k.ú. Nivy v Bratislave:

- p.č. 9744/3,12,15; bytový dom súp.č. 1099 - Páričkova 22,24 /LV č. 5002/
- p.č. 9744/1; bytový dom súp.č. 899 – Dulovo nám. 12,13,14 /LV č. 2283, 4621/

- p.č. 9894/6,7; bytový dom súp.č. 1050, 1077 – Niťová 1, Azovská 2 /LV č. 2749, 4262/
- p.č. 9735/1,2; bytový dom súp.č. 4981 – Košická 16,18 /LV č. 2656, 4273/
- p.č. 9736/3,4,5,11; 9737/4; bytový dom súp.č. 4982 – Košická 20,22,24,26 /LV č. 2720, 3781, 3644/
- p.č. 9737/5; bytový dom súp.č. 4983 – Košická 28 /LV č. 2826, 1/
- p.č. 9735/15,21; bytový dom súp.č. 4983 – Košická 30 /LV č. 2521, 5037, 4061/

dotknuté orgány:

1. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

- na vedomie:

2. FORMAT s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava v zastúpení navrhovateľa spoločnosti YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
3. YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
4. ZWIRN area s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava
5. Pradiareň 1900 s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava
6. TRI K-S, spol. s r.o., Dulovo nám. 13, Bratislava, PSČ 821 08
7. Lyžiarsko-turistický klub Lopej, Paprad'ová 1, 821 01 Bratislava
8. JURKI-HAYTON s.r.o., Prístavná 2, 821 09 Bratislava
9. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
10. Združenie domových samospráv, P.O.Box 2318, 850 00 Bratislava
11. J&T REAL ESTATE a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
12. Stanica Nivy s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. Hlavné mesto SR Bratislava, v zast. Ing. arch. Matúš Vallo, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Žiadosť o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:

Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webe mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Žiadosť o zverejnenie rozhodnutia:

Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, do doby nadobudnutia právoplatnosti na úradnej tabuli a webe mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

15. 11. 2019

Pečiatka a podpis:

*Bratislavská časť Bratislavského okresu
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava 876*

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

*Bratislavská časť Bratislavského okresu
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava 876*

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov/stavebný úrad, 3x k spisu

