

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

SU/CS 328/2020/14/MAM-23

V Bratislave dňa 23.07.2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného územného konania rozhodla takto:

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

rozhodnutie o umiestnení stavby ev. č. 23

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a určuje sa čas platnosti územného rozhodnutia stavby

„Štartovacie bývanie, Nové Záhrady“

v členení na stavebné objekty

SO-01	Objekt RD
SO-02	Objekt RD
SO-03	Objekt RD
SO-04	Objekt RD
SO-05	Objekt RD
SO-06	Objekt RD
SO-07	Spevnené plocha - peší chodník
SO-08	Spevnená plocha - parkovanie
SO-09	Studňa a areálový rozvod vody
SO-10	Žumpa a rozvody kanalizácie
SO-11	Elektrická prípojka
SO-12	LRL lapač ropných látok, vsakovacie bloky a rozvody dažďovej kanalizácie
SO-13	Elektrické vedenie

navrhovateľ **Ing. Jozef Babuliak**, Čadečka 1592, 022 01 Čadca, v zastúpení **Ing. arch. Matej Babuliak**, Čadečka 1592, 022 01 Čadca

miesto stavby Domové role Bratislava, na pozemkoch **C KN parcelné čísla 2250/3, /71** katastrálne územie Ružinov Bratislava s napojením na verejné technické na pozemku **C KN parcelné číslo 3314/16** katastrálne územie Ružinov Bratislava (SO-13)

druh stavby **novostavba**

účel stavby **bytové budovy** – šesť radových rodinných domov, každý s jednou bytovou jednotkou, so spevnenými plochami, 13 parkovacími státiami, studňou, žumpou, LRL, vsakmi, rozvodmi dažďovej kanalizácie, vody a elektrickým vedením.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky

Architektonické a urbanistické podmienky:

1. Stavba rieši umiestnenie šiestich radových rodinných domov, s parkovaním a s napojením na technickú infraštruktúru v území.
2. Členenie stavby na stavebné objekty:
 - SO-01 Objekt RD
 - SO-02 Objekt RD
 - SO-03 Objekt RD
 - SO-04 Objekt RD
 - SO-05 Objekt RD
 - SO-06 Objekt RD
 - SO-07 Spevnené plocha - peší chodník
 - SO-08 Spevnená plocha - parkovanie
 - SO-09 Studňa a areálový rozvod vody
 - SO-10 Žumpa a rozvody kanalizácie
 - SO-11 Elektrická prípojka
 - SO-12 LRL lapač ropných látok, vsakovacie bloky a rozvody dažďovej kanalizácie
 - SO-13 Elektrické vedenie
3. SO-01 až SO-06 rieši vytvorenie radovej zástavby šiestich rodinných domov, ktoré by svojím riešením boli alternatívou ku dvojizbovým bytom. Radová zástavba je riešená ako murovaná, nepodpivničená, dvojpodlažná, so sedlovou strechou. Na prízemí je zádverie, samostatné WC, schodisko a obývacia izba spojená s kuchyňou. Na poschodí je kúpeľňa spojená s WC a jedna izba. Podľa STN 73 4301 ide o budovy na bývanie odlišného (nižšieho) štandardu. SO.01 a SO.06 majú pôdorys s rozmermi vrátane zateplenia 8,3 m x 4,3 m. SO.02. až SO.05 majú rozmery 8,3 m x 4,15 m. Medzi rodinnými domami je dilatácia s hr. 25, resp. 50 mm. Celková výmera SO.01 až SO.06 je 25,2 x 8,3 m.
4. SO-07 a SO-08 riešia spevnené plochy pred rodinnými domami. Spevnené plochy sa členia na parkovanie a chodník a umiestňujú sa podľa situácie s označením 1e. Parkovacie miesta budú prístupné z existujúcej komunikácie. Chodník pre peších bude umiestnený medzi parkovacími miestami a rodinnými domami, bude plniť funkciu verejného chodníka a musí byť prístupný pre verejnosť.

Napojenie na sieť technického vybavenia a pozemné komunikácie, zásobovanie elektrickou energiou a riešenie statickej dopravy:

5. Zásobovanie vodou:
Zdrojom vody pre rodinné domy je jedna spoločná vŕtaná studňa s ponorným čerpadlom.
6. Zdroj tepla:
Vykurovanie rodinných domov bude elektrické, zdrojom tepla bude elektrický kotol umiestnený v každom rodinnom dome.
7. Odvedenie dažďových a splaškových vôd
Okanalizovanie stavby bude delené. Dažďová voda zo spevnených plôch bude odvádzaná drenážnym potrubím po prečistení v lapači ropných látok do spoločných vsakovacích blokov. Dažďová voda zo striech rodinných domov bude odvedená do spoločných vsakovacích blokov. Splaškové vody z rodinných domov budú odvádzané do navrhovanej vodotesnej prefabrikovanej žumpy s užitočným objemom 30 m².
V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preveriť umiestnenie žumpy vo vzťahu k existujúcej studni na pozemku parc. č. 2250/72. Najmenšia vzdialenosť malej čistiarene alebo žumpy od studne individuálneho zásobovania vodou je daná slovenskými technickými normami - STN 75 6081, STN 75 6402, STN 75 5115.
8. Zásobovanie elektrickou energiou:
Napojenie rodinných domov bude zo skrine PRIS 0818-001, ktorá bude nahradená novou istiacou skriňou SR7 tak, aby bolo možné zapojiť existujúce vedenia spolu s navrhovaným vývodom. Z novoosadenej istiacej skrine SR7 bude vedený prívod káblom NAVY-J 4x240 v dĺžke cca 70 m do novonavrhovanej skrine SR3, ktorá bude umiestnená v severovýchodnej časti riešeného územia. Vedľa nej bude umiestnený elektromerový rozvádzač pre 6 elektromerov, od ktorého pôjde rozvod k jednotlivým istiacim rozvádzačom R1 až R6 v rodinných domoch.
9. Statická doprava je riešená na pozemku navrhovateľa v počte 13 parkovacích miest. Vjazd je riešený z verejnej účelovej komunikácie Domové role.

Podmienky výškového a polohového umiestnenia:

10. Stavba sa umiestňuje podľa situácie C v mierke 1:500, podľa situácie 1e v mierke 1:200 (spevnené plochy) a podľa situácie 1d (SO 13), ktoré sú prílohou rozhodnutia, a ktoré sú súčasťou dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia z 02/2017 (ďalej len „DUR“), zodpovedný projektant Ing. arch. Eva Babuliaková, autorizovaný architekt *2237AA*, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.
11. Rodinné domy sa umiestňujú na pozemku reg. „C“ parc. č. 2250/71 a 2250/3 v k. ú. Ružinov podľa príloh územného rozhodnutia v týchto odstupových vzdialenostiach:

SO.01 od pozemku parc. č.	2250/70	minimálne 2 m
SO.06 od pozemku parc. č.	2250/72	minimálne 2 m
SO.01 od stavby na pozemku parc. č.	2250/125	minimálne 6,7 m
od pozemku parc. č.	3314/16	6 m
12. Technické vybavenie stavby a spevnené plochy sa umiestňujú na pozemkoch parc. č. 2250/71 a 2250/3 v k. ú. Ružinov, SO 13 sa umiestňuje aj na pozemku reg. „C“ parc. č. 3314/16, všetky v k. ú. Ružinov.
13. Výškové osadenie k úrovni $\pm 0,000$ = podlaha 1. NP
výška hrebeňa: + 6,355 m
výška upraveného terénu: - 0,200 m
14. Plošné ukazovatele:

plocha riešeného územia	654 m ²
zastavaná plocha	209,16 m ²
spevnené plochy	217,7 m ²
plocha zelene	227,2 m ²
IZP	0,32
IPP	0,64
KZ	0,35.

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

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 59983/16-413593 zo dňa 27.04.2017:

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- stavebný objekt SO 01 môže byť umiestnený v najužšom mieste na pozemku 2,0 m od hranice pozemku iba za predpokladu, že budú splnené ustanovenia § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ods. 4,
- spevnené plochy/parkovacie plochy, riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami,
- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie uviesť do pôvodného stavu;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v rámci navrhovanej radovej zástavby bude zrealizovaný chodník v polohe medzi radovou zástavbou a parkovacími miestami (v zmysle situačného riešenia výkres č. 1a, 02/2017), ktorého charakter - vo väzbe na koncepciu riešenia dopravy, navrhnutú v Urbanistickej štúdii Prievoz - Nové záhrady (sprac. Form-A a FORM-PROJEKT, rok 2000) - bude verejný (tak ako deklaruje investor v súhrnnej technickej správe, február 2017);

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Poznámka stavebného úradu: Riešenie chodníka podľa situácie 1a DUR predkladanej na hlavné mesto je totožné s riešením podľa situácie 1e predkladanej stavebnému úradu

Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-3519/2016 zo dňa 09.12.2016 – bez pripomienok

Hasičský a záchranný útvar HL. m. SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-3417/2017-001 zo dňa 10.10.2017 – bez pripomienok

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRPZ-Ba-KDI3-8-004/2017 zo dňa 10.01.2017:

- Zabezpečením počtu 13 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre danú zástavbu 6 rodinných domov v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- Trvalé dopravné značenie žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
- Požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby.
- K predloženej proj. dokumentácii pre potreby stavebného konania nemáme iné pripomienky.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-BA-PLO-2017/71580 zo dňa 14.07.2017:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
- Dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava, zo dňa 27.04.2017, vedené pod č. MAGS OUIČ 59983/16-413593.
- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o zmenu druhu pozemku „Záhrady“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení porealizačného geometrického plánu a kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2017/7369/PIA/II zo dňa 10.01.2017:

- Pred zaústením do vsaku je potrebné dažďové vody z parkovacích stojísk prečistiť v odlučovači ropných látok (ORL). Medzi vsak a ORL osadiť kontrolnú šachtu.
- Dažďová kanalizácia, ORL, vsak a studňa sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, o ktorom rozhodne orgán štátnej vodnej správy na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o stavebné povolenie.
- K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť k projektovej dokumentácii hydrogeologický posudok a stanovisko SVP, š.p., ohľadom vsaku a čerpania podzemných vôd.
- Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2017/088453/KUK zo dňa 20.07.2017:

- Stavba sa navrhuje umiestniť v zastavanom území obce, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona OPK.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím neprechádza žiaden biokoridor ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum.
- Upozorňujeme stavebníkov, že v prípade nevyhnutného výrubu drevín, podľa § 47 ods. 4 písm. a) a c) zákona OPK na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (na zastavanej ploche) a 80 cm (v záhradách) meraným vo výške 130 cm nad zemou a na výrub súvislých porastov krovín rastúcich v zastavanom území obce s výmerou nad 10 m² sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti MČ Bratislava - Ružinov.

- V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle 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 zahľadia a ošetrí.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie k odpadovému hospodárstvu č. OU-BA-OSZP3-2017/005341/MES/II zo dňa 08.02.2017:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

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. originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, záväzné stanovisko č. 13158/2017/SŽDD/22164 zo dňa 30.03.2017:

- Stavba bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie overenej MDV SR, ktorú vypracovala Ing. arch. Eva Babuliaková (reg. č. *2237AA*) MEB architects s. r. o., Bratislava v 01/2017 a je neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu. Každá zmena oproti overenej projektovej dokumentácii, týkajúca sa OPD, musí byť vopred prejednaná so ŽSR a odsúhlasená MDV SR.
- Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať podmienky ŽSR dané:
 - Odborom expertízy GR Bratislava pod č. 20104/2017/O420-004 zo dňa 10. 02. 2017,
 - Oblastným riaditeľstvom Trnava pod č. 5536/2016/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 05. 01. 2017
 - vlastníkom vlečky Slovnaft, a. s. pod č. 57191/2017/43 zo dňa 21. 02. 2017.
- Vlastník (užívateľ) nehnuteľnosti je povinný v OPD upraviť, príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na dráhe.

- Stavebník je povinný podľa zákona č. 272/1994 Zb. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov navrhnuť a určiť konštrukčné podmienky vrátane materiálu tak, aby sa znížil nepriaznivý vplyv prevádzky dráhy na stavbu a osoby v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia.
- Vlastník stavby je povinný rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR a Slovnaft, a. s., Bratislava nachádzajúce sa v danom území.
- Stavbu v OPD udržiavať a užívať tak, aby neohrozovala prevádzku dráhy a jej súčasti ani neobmedzila a nenarušila bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe.
- Tento súhlas (záväzné stanovisko) platí dva roky odo dňa jeho vydania, nenahrádza povolenie stavby, nie je ani súhlasom na začatie prác, nestráca však platnosť, ak stavebník v tejto lehote požiada vecne a miestne príslušný stavebný úrad o povolenie stavby.
- V zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona toto záväzné stanovisko je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzné a nahrádza stanovisko MDV SR aj pre následné konania správneho orgánu o predmetnej stavbe podľa stavebného zákona za predpokladu, že nedôjde k zmene priestorového usporiadania stavby a dráhy v OPD.

ŽSR, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, stanovisko č. 20104/2017/O420-004 zo dňa 10.02.2017:

- Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č. 5536/2016/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 05.01.2017 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, stanovujúcich požiadavky na ochranu objektov železničnej infraštruktúry.
- Stavebník bude rešpektovať objekty a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR, b/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.
- Stavebníčka si je vedomá skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v OPD s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou. Žiadame, aby stavebníčka zabezpečila vypracovanie Akustickej štúdie, ktorú predloží v konaní o umiestnení a povolení stavby. Stavebníčka na podklade Akustickej štúdie zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ňou realizované rodinné domy odolávali vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby ich prevádzky tak, aby v chránených priestoroch domov neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia rodinných domov v budúcnosti z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR. Stavebníčka v konaní o povolení stavby preukáže súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
- Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriaďované svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
- Stavebníčka zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jej činnosťou.
- Prípadné zmeny stavby vo vzťahu k ochrannému pásmu dráhy a objektom stavby dráhy vopred prerokovať so ŽSR.
- Z hľadiska ochranného pásma vlečky Slovnaft, a.s. je rozhodujúce stanovisko príslušného vlečkára.

ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, stanovisko č. 5536/2016/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 05.01.2017:

- Stavba nesmie ohrozovať ani obmedzovať bezpečnosť železničnej prevádzky.
- Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- Stavebník si nebude nárokovat úpravy zo strany ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky.
- V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované stavebníkovi.

Slovnaft, a.s., stanovisko č. 57191/2017/43 zo dňa 21.02.2017:

- Stavebník dodrží príslušné ustanovenia zákona č. 513 z 28 októbra 2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Súhlasné stanovisko Prevádzkovania železnice SLOVNAFT, a.s. je podmienené vydaním a dorúčením súhlasného stanoviska od: MDVaRR SR - Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad.

Dopravný úrad, stanovisko č. 19381/2017/ROP-002-P/30245 zo dňa 04.10.2017 a stanovisko č. 10944/2018/ROP-002/16552 zo dňa 27.04.2018:

- 1) Najvyšší bod radovej zástavby rodinných domov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách domoch (komíny, vzduchotechnika, antény, zariadenia a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 165,50 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 31,50 m od úrovne terénu (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom (ďalej len „OP“) prechodovej prekážkovej roviny Letiska M.R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letisko“) a OP prechodovej plochy leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB - sektor A/“).
- 2) V riešenom území (OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiská) je stavebník povinný:
 - a) použiť na povrchovú úpravu domov, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť;
 - b) svetelný lúč svetiel použitých na osvetlenie domov, areálu, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k oslepuванию a klamanu posádok lietadiel. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
- 3) V riešenom území sa vylučuje vykonávanie činností a zriaďovanie stavieb a prevádzok, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva (vonkajšie ornitologické OP letiska) a realizovať prípadné nové vedenie, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a VVN formou vzdušného vedenia bez predchádzajúceho odsúhlasenia Dopravným úradom (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska).
- 4) Stavebník je povinný Dopravnému úradu najneskôr do 7 dní od ukončenia stavby predložiť jej fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechy jednotlivých domov a širšie okolie tak, aby bolo možné pracovníkmi Dopravného úradu prekontrolovať splnenie podmienok č. 2 až 3 (v prípade možnosti postačí zaslať elektronicky na adresu Marek.Izarik@nsat.sk a v kópii na adresu ochranne.pasma@nsat.sk).

Zároveň Dopravný úrad dáva do pozornosti, že riešené územie sa nachádza v blízkosti vzletového a približovacieho priestoru letiska na vzletovú a pristávaciu dráhu RWY 04/22 s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať. Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. KPUBA-2017/21059-2/75415/BX zo dňa 29.09.2017:

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/00772/2017 zo dňa 09.03.2017:

1. Realizovať opatrenia na ochranu chráneného obytného prostredia pred hlukom z dopravy (najmä železničná doprava v okolí ústrednej nákladnej stanice) na základe odporúčení akustickej štúdie v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
2. Zväčšiť pôvodnú šírku hlavných osvetľovacích otvorov v obytných miestnostiach na I. NP a 2.NP , na základe odporúčení svetlotechnického posudku (Ing. Ladislav Rajczy, 01/2017).
3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi na základe akustickej štúdie, podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
4. Preveriť potrebu ochrany objektov proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt, navrhnúť konkrétny spôsob účinnej ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia a uvedené preukázať pri kolaudácii.
5. Ku kolaudácii predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo studne, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu, znení NV SR č. 496/2010 Z. z..

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 22.12.2016:

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- Pripojenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity pre stavbu Radová zástavba 6x21kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 6x14,7kW) bude pripojený z novovybudovanej istiacej skrine SR po vybudovaní nového distribučného káblového rozvodu (NN káblové distribučné vedenie typu NAYY-J 4x240 v dĺžke cca 70m, istiace skrine SR 2ks). Vybudovanie nového distribučného rozvodu zrealizuje Západoslovenská distribučná, a.s. na vlastné náklady po uzatvorení Zmluvy o spolupráci medzi žiadateľom (investorom) a prevádzkovateľom (Západoslovenská distribučná, a.s.). Prípojky NN pre jednotlivé rodinné domy budú realizované na vlastné náklady žiadateľa. V prípade akýchkoľvek nejasností pri prepracovaní PD môžete prísť osobne na konzultáciu na Správu energetických zariadení BA, Hraničná 14, Bratislava.
- Merania odberu el. energie požadujeme umiestniť na verejne prístupnom mieste. Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk. Pred elektromerom žiadame osadiť hlavné ističe s prúdovými hodnotami zodpovedajúcimi súčasným výkonom jednotlivých odberov.
- V ďalšom stupni žiadame vypracovať projektovú dokumentáciu spôsobu napojenia na distribučnú sústavu Západoslovenská distribučná, a.s. a predložiť na odsúhlasenie.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 47179/2016/Nz zo dňa 06.12.2016:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu a k stavbe: „Radová zástavba“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je možné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

- K zásobovaniu vodou predmetnej stavby z vlastného zdroja - studne sa nevyjadrujeme.

B. Odvádzanie odpadových vôd

- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsaku nemáme námietky.
- K odvádzaniu odpadových vôd z predmetných nehnuteľností do žumpy sa nevyjadrujeme. Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.

Bratislavská teplárenská, a.s., vyjadrenie č. 1101/Ba/2018/3410-2 zo dňa 27.04.2018:

V záujmovom území sa tepelné siete v majetku BAT, a.s. nenachádzajú, preto nemáme voči stavbe námietky a súhlasíme s jej umiestnením.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6611716998 zo dňa 15.06.2017:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku

MICHLOVSKÝ, spol. s r.o. za prevádzkovateľa ORANGE SLOVENSKEO a.s., vyjadrenie č. BA-3336/2016 zo dňa 02.12.2016:

- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že

- 1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
 - 2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia
- Ďalej pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávatel' farbou alebo kolíkmi /
 - preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1 m (v ochrannom pásme 1,5 m) na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,
 - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
 - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
 - súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ

- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033 / 77 320 32, mob. 0907 721 378
- overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk vlastníkov pozemkov pod stavbou:

Slovnaft, a.s., majetkoprávne stanovisko č. 6236/2017/843 zo dňa 07.09.2017 (vlastník pozemku parc. č. 3314/16 k. ú. Ružinov):

- trasa NN prípojky bude vedená cez pozemok KN-C 3314/16 v nevyhnutnom rozsahu (tesne popri južnej hranici pozemku 3314/16), križovanie komunikácie na pozemku 3314/16 bude riešené tesne pred napojením na el. stĺp umiestnenom na pozemku KN-C parc. č. 3314/16, tak aby cestu preklenula najkratšou trasou)
- majetkoprávne vysporiadanie NN prípojky na pozemku KN-C 3314/16 požadujeme formou odplatného vecného bremena pred kolaudáciou stavby (uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu a zmluvy o zrazení vecného bremena ku kolaudácii stavby). Geometrický plán na stanovenie rozsahu vecného bremena a znalecký posudok na stanovenie odplaty za zriadenie vecného bremena zabezpečí investor.

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. V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia stavebného objektu SO.01 až SO.06 vyčíslieť plochu nadzemnej časti podlahovej plochy, pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť rodinné domy tak, aby boli dilatované v celej výške, vrátane strechy.
3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uvádzať plošné bilancie v súlade s územným rozhodnutím, riešenie spevnených plôch projektovať podľa situácie 1e. Trináste parkovacie miesto, vedľa objektu SO.06, navrhnúť v materiálovom prevedení ako ostatná časť parkovacích státí.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstarat' od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie. Stavebným úradom príslušným na vydanie stavebného povolenia pre vodné stavby je Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy. Stavebným úradom príslušným na vydanie stavebného povolenia pre spevnené plochy je mestská časť Bratislava-Ružinov, špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie. Ostatné stavebné objekty bude povoľovať všeobecný stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov.
3. Povoľujúcemu správne mu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

Rozhodnutie o námietkach:

V konaní uplatnili námietky Ing. Viera Mezeiová, Rozvodná 5, 831 01 Bratislava, dňa 03.05.2018; Ing. Denisa Bečáková, Domové role 6, 821 05 Bratislava, dňa 14.05.2018; Ing. Miloš Bečák, Domové role 6, 821 05 Bratislava, dňa 14.05.2018; Pavol Šedo, Nové Záhrady V, 1/A, 821 05 Bratislava, dňa 28.05.2018. Stavebný úrad po ich preskúmaní časti vyhovel a časti nevyhovel. Podrobné odôvodnenie námietok je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.
3. Toto rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania (§ 40 ods. 4 stavebného zákona).

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava-Ružinov prijala dňa 03.11.2016 od navrhovateľa Viery Stankovičovej, Ondrejovova 7, 821 03 Bratislava, v zastúpení Ing. arch. Matej Babuliak, Čadečka 1592, 022 01 Čadca, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby uvedenej vo výroku rozhodnutia.

Dňom podania začalo podľa § 35 stavebného zákona územné konanie o umiestnení stavby. Nakoľko predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby, stavebný úrad rozhodnutím č. SÚ/CS 18867/2016/2/OLV zo dňa 21.11.2016 prerušil konanie a zároveň vyzval navrhovateľa k doplneniu podania o požadované podklady, v lehote 120 dní od doručenia rozhodnutia.

Dňa 29.03.2017 Ing. Viera Stankovičová v podstate oznámila stavebnému úradu, že nie je vlastníčkou pozemkov pod stavbou parc. č. 2250/3 a 2250/71 v k. ú. Ružinov a žiada o zrušenie postavenia investora a stavebníka.

Dňa 16.06.2017 bola stavebnému úradu oznámená zmena navrhovateľa na Ing. Jozefa Babuliaka, Čadečka 1592, 022 01 Čadca, v zastúpení Ing. arch. Matej Babuliak, Čadečka 1592, 022 01 Čadca a súčasne bol návrh doplnený o časť chýbajúcich podkladov. Navrhovateľa bude neskôr v konaní zastupovať aj advokát JUDr. Michal Roštár, Pod Brehom 71, 023 54 Turzovka, ktorý sa preukáže plnomocenstvom v priebehu konania, dňa 05.04.2019.

Dňa 08.08.2017 bol návrh čiastočne doplnený.

Dňa 17.08.2017 stavebný úrad rozhodnutím č. SÚ/CS 2349/2017/6/OLV/MBL opakovane prerušil konanie a zároveň vyzval navrhovateľa k doplneniu podania o požadované podklady, v lehote 30 dní od doručenia rozhodnutia.

Dňa 11.09.2017 požiadal navrhovateľ o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich podkladov.

Dňa 20.10.2017 bol návrh čiastočne doplnený.

Dňa 13.12.2017 stavebný úrad rozhodnutím č. SÚ/CS 2349/2017/9/OLV/MBL opakovane prerušil konanie a zároveň vyzval navrhovateľa k doplneniu podania o požadované podklady, v lehote 120 dní od doručenia rozhodnutia.

Dňa 26.02.2018 bol návrh doplnený.

Stavebný úrad preskúmal návrh na vydanie územného rozhodnutia vrátane všetkých jeho príloh podľa § 37 stavebného zákona.

K súladu stavby s územným plánom obce uvádza:

K stavbe vydalo hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 59983/16-413593 zo dňa 27.04.2017. V danej lokalite platí Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Dotknuté pozemky patria z hľadiska funkčného využitia do zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Medzi prípustné v obmedzenom rozsahu patria aj rodinné domy. Nakoľko je územný plán Bratislavy vypracovaný v mierke 1:10000 nie sú v ňom podrobne vyšpecifikované všetky typologické druhy stavieb pre bývanie, a prípustné funkčné využitie je zovšeobecnené iba na bytové domy a rodinné domy. Pojem budova na bývanie odlišného (nižšieho štandardu) vychádza z STN 73 4301 Budovy na bývanie, avšak stavebný zákon tento pojem v § 43b neuvádza. Preto stavebný úrad uvádza ako druh a účel stavby - novostavba, bytové budovy – šesť radových rodinných domov. V podmienkach rozhodnutia je táto skutočnosť uvedená.

Zo stanoviska hlavného mesta je zrejmé, že podiel bývania je na úrovni 69% a bol preukazovaný výpočtom. Tento podiel sa preukazuje na funkčnú plochu, nie na riešené pozemky parc. č. 2250/3, /71

(funkčná plocha má výmeru v tomto prípade cez 5 hektárov). Táto regulácia platí pre všetky susediace pozemky, s výnimkou komunikácie.

Z hľadiska intenzity využitia územia je územie definované ako rozvojové, kód regulácie G, kde IPP max. 1,8, IZP max. 0,34 a KZ min. 0,25. Podľa prepočtu stavebného úradu stavba dosahuje tieto hodnoty: zastavaná plocha 209,16 m², spevnené plochy 217,7 m², plocha zelene 227,2 m², IZP 0,32; IPP, 0,64; KZ 0,35. Do zastavanej plochy boli zarátané plochy ortogonálneho priemetu vonkajších obvodových konštrukcií rodinných domov do vodorovnej roviny. Do podlažnej plochy boli započítané plochy všetkých podlaží rodinných domov. Do spevnených plôch boli zarátané plochy trinástich parkovacích státí a chodník. Terasy pri rodinných domoch nie sú naprojektované v DUR a preto sa týmto rozhodnutím neumiestnili.

Podľa územného plánu je zastavaná plocha definovaná ako plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Z definície zastavanej plochy je zrejmé, že spevnené plochy (parkovacie plochy, terasy, ostatné drobné stavby, ako je kontajnerové státie a stavba technickej šachty pre studňu) sa nezapočítavajú do výmery zastavanej plochy, a teda ani do výpočtu IZP.

Hlavné mesto v stanovisku k investičnej činnosti uvádza vyšší koeficient zelene z toho dôvodu, že v DUR posudzovanej na hlavnom meste bolo naprojektovaných 12 parkovacích státí, avšak na základe stanoviska Krajského dopravného inšpektorátu bol počet státí v DUR zvýšený na 13. Pridanie 13-teho parkovacieho státi na miesto zelene nemalo vplyv na funkčné využitie. Navýšenie spevnených plôch na úkor zelene znížilo koeficient zelene, ale množstvo zelene je nad úrovňou minimálneho koeficientu zelene. V zmysle § 37 ods. 2 stavebného úradu stavebný úrad posúdil túto zmenu v DUR s územným plánom obce. Jednalo sa v podstate o jednoduché výpočty, ktoré nevyžadovali prepočet odbornými útvarmi hlavného mesta. Výsledkom tohto posúdenia je, že stavba, aj s menším koeficientom zelene je v súlade s územným plánom obce.

Odstupy stavby:

Stavebný úrad pri posúdení umiestnenia rodinných domov vychádzal z obmedzení, ktoré vytvára existujúca zástavba rodinných domov, keď nie je možné aplikovať § 6 ods. 3 ani ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. (ďalej len „vyhláška“). Rodinný dom na pozemku parc. č. 2250/129 (Domové role 6, Běčák, Běčáková) má na 1. NP aj 2. NP na fasáde orientovanej k stavbe dve okná obytných miestností. Odstup k navrhovanej stavbe je 1, resp. 3 metre od hranice pozemku. Miestnosti s oknami do obytných miestností sú v odstupe 3 metre od hranice pozemku, to znamená, že minimálny odstup umiestňovanej stavby od existujúceho rodinného domu by mal byť podľa § 6 ods. 3 7 metrov. Nie je možné aplikovať ani § 6 ods. 4 pre existujúce okná do obytných miestností. Rozostavaný rodinný dom (zmena dokončenej stavby) na pozemkoch parc. č. 2250/125 a 2250/126 (súp. č. 18283, P. Šedo) má odstup 2 m od hranice pozemku. Okno v časti prístavby medzi stavbami na 1. NP spracovateľ svetlotechnického posúdenia posudzoval ako obytné.

Podľa § 6 ods. 5 vyhlášky *Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.*

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

Z predloženého spisového materiálu a projektovej dokumentácie je zrejmé, že na základe stanoviska hlavného mesta SR k investičnej činnosti umiestňovaná stavba nie je v rozpore s urbanistickým a architektonickým charakterom prostredia, jej napojenie na zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia sú zostúladené s vyjadreniami dotknutých orgánov, tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Stavba nebude vykazovať negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, a to z hľadiska nakladania s odpadmi, ochrany prírody a krajiny, pôdy a vôd, tak ako je uvedené v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov uvedených vo výroku rozhodnutia (Okresný úrad Bratislava - pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, konkrétne orgán ochrany prírody a krajiny, orgán štátnej vodnej správy a z hľadiska odpadového hospodárstva). Z hľadiska ochrany ovzdušia nebolo potrebné osobitné posudzovanie, v stavbe sa nenachádzal taký zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorý by vyžadoval posudzovanie v územnom konaní (tzn. stredný zdroj znečisťovania ovzdušia). V umiestňovanej stavbe sa nebude nachádzať žiadna prevádzka, ktorá by vyžadovala riešenie požiadaviek z hľadiska veterinárnej starostlivosti. Umiestnená stavba svojim rozsahom nevyžaduje zabudovanie zariadenia civilnej ochrany a nie je preto potrebné posúdenie stavby z tohto hľadiska. Z hľadiska požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie stavebný úrad uvádza, že na základe svetlotechnického posúdenia stavba

negatívne neovplyvní denné osvetlenie a preslnenie susediacich stavieb. Uvedené posúdenie, rovnako ako aj akustická štúdia boli posudzované príslušným úradom verejného zdravotníctva. Existujúca zástavba rodinných domov bola posudzovaná s tým záverom, že nedôjde k prekročeniu max. prípustnej hodnoty ekvivalentného uhla tienenia a tiež vyhovuje požiadavkám STN 73 4301. Z hľadiska požiarnej bezpečnosti stavbu posúdil Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy. Stavebný úrad posúdil vzájomné situovanie stavieb a zistil, že je vyhovujúce pre údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením všetkých uvedených požiadaviek. Umiestňovaná stavba spĺňa požiadavky na vzájomné odstupy stavieb podľa § 6 ods. 1 a ods. 5 vyhlášky.

Nakoľko stavebný úrad vyhodnotil návrh na vydanie územného rozhodnutia a jeho podklady za úplné, listom č. SU/CS 4697/2018/5/OLV/MBL zo dňa 13.04.2018 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom jednotlivo a účastníkom konania verejnou vyhláškou, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, čo mu umožňoval stavebný zákon, nakoľko pre územie bola spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh. Na uplatnenie námietok a stanovísk stavebný úrad určil lehotu - 7 pracovných dní. Oznámenie o začatí konania bolo vyvesené dňa 19.04.2018 a zvesené dňa 07.05.2018. Oznámenie bolo teda doručené 04.05.2018. Účastníci mohli námietky uplatniť do 15.05.2018, s výnimkou P. Šeda. Ten dňa 14.05.2018 nahliadol do spisu, o čom stavebný úrad spísal záznam, z ktorého vyplýva, že účastník pri nahliadaní požiadal o predĺženie lehoty na podanie námietok o 7 pracovných dní. Zo záznamu je zrejmé, že stavebný úrad požiadavke vyhovel a lehotu mu predĺžil do 25.05.2018.

V konaní boli podané námietky účastníkmi konania:

Ing. Viera Mezeiová, Rozvodná 5, 831 01 Bratislava, dňa 03.05.2018; Ing. Denisa Bečáková, Domové role 6, 821 05 Bratislava, dňa 14.05.2018; Ing. Miloš Bečák, Domové role 6, 821 05 Bratislava, dňa 14.05.2018; Pavol Šedo, Nové Záhrady V, 1/A, 821 05 Bratislava, dňa 28.05.2018.

Všetky námietky boli podané v lehote. Pavol Šedo dal v posledný deň predĺženej lehoty, teda dňa 25.05.2018, námietky na poštovú prepravu, o čom je v spise dôkaz – poštová obálka.

Dňa 08.06.2018 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie navrhovateľa a zodpovedného projektanta dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach:

Pre opakujúce námietky stavebný úrad neuvádza opakovane odôvodnenie námietok, ale len odkaz v rozhodnutí.

I. Namietané záväzné stanoviská:

Stavebný úrad sa zaoberal uplatnenými námietkami a po ich preskúmaní časť ich obsahu vyhodnotil, že smeruje proti obsahu záväzných stanovísk s postupom podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona.

Podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona: *Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.*

Z dôvodu, že námietky účastníkov konania smerovali voči záväzným stanoviskám dotknutých orgánov, stavebný úrad konanie rozhodnutím č. SU/CS 4511/2019/3/OLV/MBL/ESK zo dňa 12.02.2019 prerušil podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona do doby prijatia stanovísk dotknutých orgánov. Súčasne si stavebný úrad vyžiadal stanovisko k námietkam:

- listom č. SU/CS 4511/2019/4/OLV/MBL/ESK zo dňa 12.02.2019 od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
- listom č. SU/CS 4511/2019/5/OLV/MBL/ESK zo dňa 12.02.2019 od Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (odbor odpadového hospodárstva)
- listom č. SU/CS 4511/2019/6/OLV/MBL/ESK zo dňa 12.02.2019 od Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (odbor štátnej vodnej správy) (ďalej len „orgán ŠVS“)
- listom č. SU/CS 4511/2019/7/OLV/MBL/ESK zo dňa 12.02.2019 od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto (ďalej len „RUVZ“)

- listom č. SU/CS 4511/2019/8/OLV/MBL/ESK zo dňa 12.02.2019 od Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát (ďalej len „KDI“)
- listom č. SU/CS 4511/2019/9/OLV/MBL/ESK zo dňa 12.02.2019 od Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „HAZU“).

Dňa 01.03.2019 a tiež 07.03.2019 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko MV SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, č. KRPZ-BA-KDI3-681-001/2019 zo dňa 27.02.2019, podľa ktorého stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-8-004/2017 zo dňa 10.01.2017 zostáva v platnosti.

Dňa 04.03.2019 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. č. HŽP/5572/2019 zo dňa 28.02.2019, podľa ktorého stanovisko č. HŽP/00772/2017 zo dňa 09.03.2019 zostáva v platnosti.

Dňa 13.03.2019 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie (z hľadiska odpadového hospodárstva) č. OU-BA-OSZP3-2018/039846/MES/II zo dňa 06.03.2019, podľa ktorého námietky nesúviseli s vyjadrením z hľadiska odpadového hospodárstva a k vzneseným námietkam sa nevyjadruje.

Dňa 04.03.2019 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie (orgán štátnej vodnej správy) č. OU-BA-OSZP3-2019/43024/PIA/II zo dňa 15.03.2019, podľa ktorého stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2017/7369/PIA/II zo dňa 10.01.2017 zostáva v podstate v platnosti.

Dňa 28.03.2019 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy č. HZUBA3-256/2019-001 zo dňa 26.03.2019, podľa ktorého stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-3519/2016 zo dňa 09.12.2016 zostáva v platnosti.

Dňa 18.07.2019 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 40845/19-84733 zo dňa 20.06.2019, ktorým sa potvrdzuje záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 59983/16-413593 zo dňa 24.04.2017. Súčasťou stanoviska bola kópia DUR, ktorú posudzovalo hlavné mesto, preto bolo možné preveriť správnosť riešenia chodníka.

Stavebný úrad sa zaoberal doručenými stanoviskami k námietkam a vyhodnotil ich nasledovne. Hlavné mesto SR Bratislava nemá nadriadený orgán a teda uvedené stanovisko je konečné. Stanovisko Okresného úradu Bratislava k odpadovému hospodárstvu bolo vzhľadom na obsah vyhodnotené ako konečné, nebolo potrebné žiadať o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona. Dotknuté orgány Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie (orgán štátnej vodnej správy), Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto a MV SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave majú nadriadené orgány a preto stavebný úrad samostatnými žiadosťami zo dňa 14.10.2019 oslovil ich nadriadené orgány so žiadosťami o potvrdenie alebo zmenu záväzných stanovísk:

- listom č. SU/CS 4511/2019/21/MAM zo dňa 14.10.2019 od Okresného úradu Bratislava, odbor opravných prostriedkov
- listom č. SU/CS 4511/2019/22/MAM zo dňa 14.10.2019, preposlaná dňa 04.11.2019, od Úradu verejného zdravotníctva SR (ďalej len „ÚVZ SR“)
- listom č. SU/CS 4511/2019/23/MAM zo dňa 14.10.2019 od Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave
- listom č. SU/CS 4511/2019/24/MAM zo dňa 14.10.2019 od MV SR, Prezídium Policajného zboru.

Stavebný úrad súčasne rozhodnutím č. SU/CS 4511/2019/25/MAM zo dňa 14.10.2019 prerušil územné konanie do doby prijatia potvrdení alebo zmien záväzných stanovísk vyššie uvedených dotknutých orgánov.

Dňa 05.11.2019 bola doručená odpoveď Okresného úradu Bratislava, odboru opravných prostriedkov č. OU-BA-OOP3-2019/126894 zo dňa 05.11.2019, ktorou potvrdil záväzné stanovisko orgánu ŠVS.

Dňa 08.11.2019 bola doručená odpoveď Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. KRHZ-BA-OPP-317-001/2019 zo dňa 06.11.2019, ktorou potvrdil záväzné stanovisko HAZU.

Dňa 25.11.2019 bola doručená odpoveď MV SR, Prezídium Policajného zboru č. PPZ-ODP2-2019/000343-004 zo dňa 12.11.2019, ktorou potvrdil záväzné stanovisko KDI.

Dňa 13.11.2019 ÚVZ SR elektronicky požiadal o zaslanie svetlotechnického posudku a akustickej štúdie. Dňa 15.11.2019 stavebný úrad sprievodným listom č. SU/CS 4511/2019/30/MAM zo dňa 15.11.2019 zaslal podklady. Dňa 23.12.2019 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko Úradu verejného zdravotníctva SR, ktorý zmenil uvedené záväzné stanovisko RUVZ tak, že RUVZ bude môcť s návrhom na

vydanie územného rozhodnutia súhlasiť až po vysporiadaní sa s námietkou P. Šeda týkajúcej sa svetelnotechnického posudku.

Stavebný úrad po obdržaní tohto stanoviska sa rovnako zaoberal touto námietkou, pričom zistil, že na pozemku parc. č. 2250/125 a 2250/126 k. ú. Ružinov sa nachádza stavba rodinného domu, na ktorého zmenu dokončenej stavby bolo dňa 27.09.2017 vydané stavebné povolenie č. SU/CS 11138/2017/7AMR-130. Podľa overenej dokumentácie v stavebnom konaní sa na fasáde rodinného domu orientovanej k stavbe, teda na sever, na 1. nadzemnom podlaží nachádzajú okná do garáže, zádveria, kúpeľne a do miestnosti fitnesscentra. Miestnosť fitnesscentra by mala mať dve okná orientované na sever, každé s rozmerom 800 x 600 mm, s výškou parapetného muriva 1800 mm. Kolaudačné rozhodnutie stavebný úrad neevduje a teda projekt skutočného vyhotovenia nie je k dispozícii. Stavebný úrad dňa 09.01.2019 uskutočnil vlastné miestne zisťovanie (obhliadku) severnej fasády, pričom zistil, že rozmiestnenie okien na tejto fasáde v podstate súhlasí s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní. V podstate preto, lebo nie je účelom v tomto územnom konaní skúmať, či stavebník dodržal resp. nedodržal stavebné povolenie. Stavebný úrad v súlade s § 34 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. Zákon o správnom konaní (správny poriadok) listom č. SU/CS 328/2020/1/MAM zo dňa 09.01.2020 vyzval namietajúceho Pavla Šeda, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy predložil dôkazy o tom, že na severnej fasáde je na 1. NP obytná miestnosť. Na túto jeho povinnosť ho stavebný úrad pri oznámení začatia konania neupozornil. Podľa § 34 ods. 3 správneho poriadku: Účastník konania je povinný navrhnuť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe. Dňa 27.01.2020 Pavol Šedo doručil podanie „Vaša značka: SU/CS328/2020/1/MAM“, v ktorom v podstate uvádza, že uvedená miestnosť spĺňa STN pre obytnú miestnosť a je daným spôsobom aj využívaná. Súčasne žiadal o presnú špecifikáciu formy dôkazu. Listom č. SU/CS 328/2020/6/MAM zo dňa 30.01.2020 stavebný úrad vyhovel účastníkovi a uviedol: „Stavebný úrad má za to, že Pavol Šedo má podľa § 34 ods. 3 správneho poriadku viesť aký dôkaz je potrebné predložiť na podporu svojich tvrdení, stavebný úrad preto len navrhuje predložiť dôkaz o splnení požiadaviek normy STN 73 4301 Budovy na bývanie, napr. podľa bodu 7.2.1., 3.1.7, 4.2.1.2. Uvedené posúdenie najčastejšie vykonávajú projektanti, ktorí sú zodpovední za formu aj obsah posúdenia. Stavebný úrad súčasne predlžuje lehotu na doplnenie dôkazu o 30 dní.“ V stanovenej lehote P. Šedo na výzvu nereagoval. Stavebný úrad preto vyhodnotil miestnosti s oknami na 1. NP ako neobytné, lebo nebol preukázaný opak. Pre úplnosť stavebný úrad uvádza, že podľa svetelnotechnického posudku navrhovanej stavby nebudú stavby na pozemkoch parc. č. 2250/125 a 2250/126 navrhovanou stavbou vôbec ovplyvnené, lebo sa nachádzajú v južnom smere od navrhovanej stavby. Stavebný úrad následne listom č. SU/CS 328/2020/9/MAM zo dňa 12.03.2020 požiadal dotknutý orgán RUVZ o stanovisko k námietkam. Dňa 02.04.2020 bolo doručené oznámenie RUVZ č. HŽP/6323/2020 zo dňa 30.03.2020, s dodatkom zo dňa 17.04.2020, podľa ktorého RUVZ trvá na záväznom stanovisku č. HŽP/00772/2017 zo dňa 09.03.2017. Následne stavebný úrad listom č. SU/CS 328/2020/12/MAM zo dňa 27.04.2020 požiadal ÚVZ SR o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Dňa 11.06.2020 bolo stavenému úradu doručené stanovisko OLP/4181/98551 z 09.06.2020, ktorým potvrdil záväzné stanovisko RUVZ.

Vzhľadom na to, že všetky namietané stanoviská dotknutých orgánov boli potvrdené, námietky, ktoré smerovali voči záväzným stanoviskám sa zamietajú.

II. Ostatné námietky:

Ing. Viera Mezeiová, námietky zo dňa 03.05.2018:

1. Počet osôb - kalkulácia. Umiestnenie šiestich rodinných domov, so spevnenými plochami na parkovanie 6 automobilov, na pozemku o rozlohe 654 m² znamená vysokú enviromentálnu záťaž pre toto územie. Výpočet na splnenie regulatívov, noriem a STN vychádza z (teoretického a do budúcnosti nebezpečného) predpokladu, že v šiestich rodinných domoch bude bývať spolu 12 osôb, čo u rodinného domu nie je možné preukázať, zabezpečiť a ani vynútiť. Podľa popisu k projektu je na stránke projektovej kancelárie Ing. Arch. Babuliaka využitie stavby. cit.: „V pokojnej obytnej zóne (?) Ružinova sme vytvorili radovú zástavbu šiestich malých rodinných domov. Radová zástavba reflektuje na veľký dopyt po bývaní v Bratislave a jej okolí. Prináša nový typ bývania - cenovo dostupné, menšie štartovacie bývanie vhodné ako pre mladé rodiny s jedným dieťaťom, tak pre manželské páry, samostatne žijúcich ľudí, alebo ľudí na dôchodku.“

Nesúhlasím s výpočtami parametrov dotýkajúcich sa danej stavby (počet obyvateľov a nadväzne napr. kapacita žumpy, spotreba vody, odpadová voda a s tým súvisiaca frekvencia čistenia žumpy...), pretože predložený materiál vychádza z predpokladov, ktoré sú popreté nielen objektívnou logikou ale priamo aj vizualizáciou projektu a popisom k projektu stavby, čím môže prísť k znehodnoteniu prostredia a tým aj môjho pozemku (zápach, vyvieranie žumpy a pod.).

Stavebný úrad: V každom zo šiestich rodinných domoch sa na zastavanej ploche cca 35 m², na 1. NP nachádza spoločná kuchyňa s obývačkou a na 2. NP jedna izba. V dokumentácii pre vydanie územného

rozhodnutia (ďalej len „DUR“) je uvedená kapacita 6 x 1 až 2 osoby, to je 6 až 12 osôb. Žumpa je projektovaná na hornú hranicu výpočtu. Výpočet korešponduje s dispozíciou rodinných domov a preto je námietka neopodstatnená a zamietajú sa.

2. *Zastavanosť a odstup.* Upozorňujem, že aj spevnené plochy (parkovanie pre 6 automobilov + chodník) sú podľa § 8 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. súčasťou stavby. Súčasťou stavby sú aj terasy. T.j. pri prepočtoch percenta zastavanosti pozemku je potrebné počítať aj s týmito plochami.

Odstup tejto rozsiahlej stavby 2 m (dokonca pri žumpe je to 1,5 m) od môjho pozemku je v nadväznosti na predpokladanú výstavbu na mojom pozemku nedostatočný a obmedzujúci.

Stavebný úrad: Odstupovým vzdialenostiam sa stavebný úrad zaoberal v časti odstupy stavby. Z uvedeného posúdenia je zrejmé, že návrh rešpektuje vyhlášku č. 532/2002 Z. z. a námietka sa preto zamietajú. Spevnené plochy sa do zastavanej plochy nezarátavajú. Je pravidlom, že v návrhu je možné uvažovať s takou plochou spevnených plôch, ktorá umožní splniť minimálny index zelene. Z posúdenia súladu stavby s územným plánom obce je zrejmé, že stavba spĺňa potrebnú reguláciu a námietka sa zamietajú.

3. *Oplotenie.* Zásadne nesúhlasím s navrhovanou výškou nešpecifikovaného typu oplotenia medzi stavbou a mojim pozemkom vo výške 1,5 m. Plot by mal byť bariérový, pričom výška bariérového plotu by mala byť, vzhľadom na podmienky prostredia, vo výške 2 m a jeho vybudovanie by malo byť zakotvené v lehote pred začatím zemných a ostatných stavebných prác súvisiacich so stavbou. Nedostatočné oddelenie (nízke oplotenie) radovej zástavby s množstvom obyvateľov

- sa stane „schodíkom“ na vniknutie nežiadúcich osôb na môj pozemok a teda znamená výrazné zhoršenie bezpečnostnej situácie na mojom pozemku,

- nedostatočne izoluje nežiadúce vplyvy (zápach, hmyz, nečistoty) z umiestnenia odpadových nádob temer na úroveň oplotenia medzi stavbou a mojim pozemkom (menej ako 1,4 m),

- nedostatočne izoluje nežiadúce vplyvy stavebných objektov, súvisiacich so stavbou (parkovisko, žumpa, lapač ropných látok...),

- nedostatočne izoluje nežiadúce vplyvy života v radovej zástavbe na moje súkromie. Týmto faktormi by sa nízkym oplotením významne zmenila (zdevastovala) bezpečnosť, kvalita prostredia a tiež by sa výrazne narušilo súkromie na mojom pozemku. Súčasne nepostavenie bariérového plotu pred začatím stavby by viedlo k možnému poškodeniu (poškodzovaniu) môjho súkromného majetku počas výstavby.

Stavebný úrad: Z DUR je zrejmé, že nový plot bude realizovaný medzi pozemkom namietajúcej a pozemkom stavby a bude mať výšku max. 1,5 m. Stavebný zákon, jeho vykonávacie vyhlášky a ani územný plán obce nereguluje výšku oplotenia. Stavebný úrad nevie odôvodniť vyššiu výšku oplotenia ako je v DUR. Preto stavebný úrad odporúča dohodnúť sa s navrhovateľom a zvážiť možnosť spoločného financovania oplotenia. Podrobnejšie riešenie oplotenia bude zrejmé z dokumentácie pre stavebné povolenie.

4. *Žumpa.* Pre daný počet rodinných domov s tým, že nie je možná záruka počtu osôb, ktoré budú obývať jednotlivé bytové jednotky, žumpa s objemom 30 m³ podľa môjho názoru predstavuje svojou kapacitou a umiestnením značné a trvalé ekologické nebezpečenstvo. Ďalej

- umiestnenie žumpy je v nedostatočnej vzdialenosti od zdroja vody (studne) umiestnenej na mojom pozemku, nespĺňa ani odstup stavebného objektu od hranice môjho pozemku (v návrhu je 1,5 m);

- poloha žumpy sa prekrýva so spevnenými plochami uvádzanými ako parkovisko;

- upozorňujem, že žumpa bude tiež neustále podliehať otrasom, ktoré spôsobuje blízka železnica s 24 hodinovou prevádzkou nákladnej dopravy (najmä plné cisterny a vagóny prepravujúce motorové vozidlá z výroby), čím vzniká nebezpečenstvo úniku (priesaku) splaškov do podzemných vôd.

Nesúhlasím s umiestnením žumpy v tesnej blízkosti môjho pozemku.

Stavebný úrad: Vyhláška č. 532/2002 Z. z. (§ 11 ods. 5) upravuje umiestnenie žumpy vo vzťahu k studni nasledovne: Najmenšia vzdialenosť malej čistiarne alebo žumpy od studne individuálneho zásobovania vodou je daná slovenskými technickými normami - STN 75 6081, STN 75 6402, STN 75 5115. Z DUR nie je zrejmé, či umiestnenie žumpy spĺňa túto vzdialenosť a preto stavebný úrad čiastočne vyhovuje námietke v tom zmysle, že stavebník je povinný do ďalšieho stupňa preveriť splnenie vyhlášky (podmienka je uvedená vo výroku rozhodnutia). Uvedená skutočnosť nebráni vydať územné rozhodnutie (§ 39a ods. 3 písm. b v spojení s § 139 ods. 7 stavebného zákona). Pre úplnosť treba uviesť, že odstupové vzdialenosti podľa § 6 tejto vyhlášky sa týkajú výlučne pozemných stavieb a nie je možné aplikovať uvedené ustanovenie na inžinierske stavby.

5. *Zrážkové vody.* Zrážkové vody sú riešené vsakovacím systémom umiestneným v nedostatočnom odstupe od mojej studne a mojej drevenej záhradnej chatky s reálnym nebezpečenstvom podmáčania okolitej pôdy. (Podotýkam, že ani spevnené plochy na parkovanie nie sú riešené ako priepustné pre dažďovú vodu, pretože sú riešené ako zámková dlažba.)

V predkladanom materiáli absentuje geologický prieskum tohto systému s vylúčením podmáčania pôdy a iných negatívnych vplyvov na môj pozemok a tiež aj na životné prostredie.

Stavebný úrad: Vsakovacie zariadenie bolo posudzované príslušným orgánom štátnej vodnej správy, ktorý sa vyjadril súhlasným stanoviskom. Toto stanovisko bolo postupom podľa § 140c ods. 5 stavebného zákona potvrdené. Námitka sa preto zamietla.

6. *Svetlotechnika. Schválením umiestnenia takto navrhnujej stavby s mohutnou zastavanosťou pozemku a blízkosťou jeho umiestnenia k môjmu pozemku bude trvalé znížená svetlotechnická kvalita užívania môjho pozemku, pričom v materiáli absentuje svetlotechnický posudok vplyvu plánovaných rodinných domov na môj pozemok.*

Stavebný úrad: Svetlotechnické posúdenie z 01/2017 bolo posudzované príslušným úradom verejného zdravotníctva, ktorý sa vyjadril súhlasným stanoviskom. Toto stanovisko bolo postupom podľa § 140c ods. 5 stavebného zákona potvrdené. Námitka sa preto zamietla.

7. *Štartovací systém Nové záhrady. Nové záhrady sú vybavené kanalizáciou a vodovodom, pričom pozemok na Domových roľiach, kde má byť umiestnená stavba jednoznačne nie. Stavba je umiestnená na cit: Domové role Bratislava, na pozemkoch C KN parcelné čísla 2250/3, /71 katastrálne územie Ružinov Bratislava s napojením na verejné technické a dopravné vybavenie územia (vyjazd a SO-13) na pozemku C KN parcelné číslo 3314/16 katastrálne územie Ružinov Bratislava (SO-13).*

Namietam proti názvu stavby, pretože ho pokladám za účelový.

Stavebný úrad: Názov stavby je formálne označenie stavby. Stavebný úrad uvádza za miesto stavby Domové role, nie Nové záhrady. Námitka sa zamietla.

8. *Zodpovednosť. Objekty radovej zástavby 6-tich rodinných domov majú navrhnuté spoločné technické zariadenia (studňa, vsakovačka, žumpa...). Z predloženého materiálu nevyplýva systém konkrétnej zodpovednosti za bezporuchovú prevádzku týchto spoločných zariadení, ich údržbu, čistenie a pod. v budúcnosti, čo je dôležitou skutočnosťou najmä pri poruche, havárii a pod. v nadväznosti na komunikáciu pri možnom negatívnom vplyve týchto zariadení na môj pozemok a okolie (zápach, preliatie, podmokanie).*

Stavebný úrad: Predmetom správneho konania bolo preskúmanie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, nie užívanie stavby. Preto zodpovednosť budúcich užívateľov za technické zariadenia nie je možné riešiť v územnom konaní. Stavebný zákon vo všeobecnosti rieši len údržbu stavieb, a to v ust. § 86 stavebného zákona.

Ing. Denisa Běčáková, Ing. Miloš Běčák, námietky zo dňa 14.05.2018:

1. *V prvom rade namietam, že ako účastník konania som bola informovaná len verejnou vyhláškou, ktorú v tomto smere považujem vzhľadom na sporný charakter stavby za účelovú. Ako strane „Na vedomie“ mi bolo Oznámenie doručené dňa 27.4.2018 (fyzicky do poštovej schránky až 4.5.2018) s lehotou prevzatia 18 dní. Táto lehota vyprší 15.5.2018, čo je 1 deň pred lehotou stanovenou v Oznámení ako posledný deň na doručenie námietok. Mám za to, že v uvedenom prípade použitie § 36 ods. 2 - upustenie od ústneho pojednávania a § 36 ods. 4 - oznámenie verejnou vyhláškou je účelové, nakoľko počet bezprostredne priamych účastníkov je známy, rovnako ako ich adresy. Zvolenie uvedenej komunikačnej metódy považujem za vysoko účelové s cieľom dostať účastníkov konania do neprimeranej časovej tiesne a skomplikovať im podanie námietok, nakoľko je známe, že na námietky nevznesené v tomto konaní sa nebude ďalej prihliadať (bežne nesledujem portál Stavebného úradu Ružinov). Podotýkam, že dotknuté orgány v celkovom počte 40 boli informované jednotlivo.*

Stavebný úrad: Podľa stavebného zákona stavebný úrad použije doručovanie verejnou vyhláškou v územnom konaní pri umiestnení líniovej stavby, pri zvlášť rozsiahlej stavbe s veľkým počtom účastníkov ale aj v prípade, že mu nie sú známi účastníci konania resp. ich pobyt. Pri dotknutých orgánoch vždy musí doručovať oznámenie jednotlivo. Z rozdeľovníka oznámenia o začatí konania je zrejmé, že dôvodom na doručovanie verejnou vyhláškou je neznámy vlastník stavby na pozemku parc. č. 3314/16 k. ú. Ružinov (účelová komunikácia). Na základe stanoviska vlastníka pozemku, spol. SLOVNAFT, a.s., vlastník pozemku nie je vlastníkom tejto komunikácie. Stavebný úrad v takýchto prípadoch doručuje písomnosti informatívne aj poštou, nad rámec stavebného zákona. V tomto prípade sa v spise nachádzali dokonca doručky o informatívnom doručení, obaja namietajúci si prevzali oznámenie doručované na vedomie dňa 11.5.2018. Takže tvrdenie namietajúcich, že boli informovaní len verejnou vyhláškou, nie je správne.

2. *Nakoľko účelom stavby sú bytové budovy - radové domy so 6 bytovými jednotkami s 13 parkovacími státiami - v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu podľa paragrafu 6 ods. 3 namietam nedodržanie 7m odstupu od svojej nehnuteľnosti (str. 2 Oznámenia „Od západnej strany od pozemku C KN parcelné číslo 2250/70 je navrhovaná stavba odsadená v najužšom mieste 2,0 m..“). Nakoľko na podobne veľkých pozemkoch v danej lokalite (výmera pozemku: 654 m²) sú*

umiestnené vždy len jednotlivé rodinné domy, umiestnenie 6tich radových domov nie sú stiesnené podmienky, na ktoré sa je možné uplatniť postup v zmysle paragrafu 6, ods.4 uvedeného zákona, ale dobrovoľné rozhodnutie investora a navyše na dotknutú stranu mám umiestnené okná z obytných miestností, investor požadovaním uvedených vzdialeností rozporuje Záväznému stanovisku hlavného mesta SR v Bratislave k investičnej činnosti z 27.4.2017 (str. 3 podmienky z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia).
Stavebný úrad: Odstupovým vzdialenostiam sa stavebný úrad zaoberal v časti odstupy stavby. Námieta sa zamietla.

3. Navrhovaný počet parkovacích miest (13) vysoko prevyšuje priemer parkovacích miest na jednu rovnako veľkú parcelu (2). Inými slovami súčet všetkých parkovacích miest pri riadne skolaudovaných nehnuteľnostiach na ulici Domové role je približne 14, tu sa bavíme o jednej parcele.
Stavebný úrad: Jedná sa o konštatovanie, nie námietku.

4. Podľa popisu k projektu je na stránke projektovej kancelárie Ing. arch. Babuliaka využitie stavby cit.: „V pokojnej obytnej zóne (?) Ružinova sme vytvorili radovú zástavbu šiestich malých rodinných domov. Radová zástavba reflektuje na veľký dopyt po bývaní v Bratislave a jej okolí. Prináša nový typ bývania - cenovo dostupné, menšie štartovacie bývanie vhodné ako pre mladé rodiny s jedným dieťaťom, tak pre manželské páry, samostatne žijúcich ľudí, alebo ľudí na dôchodku.“ Zdroj: <http://www.mebarchitects.eu/Dortfolio/iaDonske-bvvanie-v-bratislave/> Z uvedeného vyplýva, že samotný autor projektu si rozporuje s kalkulovaným počtom osôb (12 osôb v 6 bytových budovách). Mladá rodina s jedným dieťaťom v jednom obytnej dobe znamená nárast počtu kalkulovaných osôb o 50%. Rovnako mám za to, že u rodinného domu nie je možné preukázať, zabezpečiť, vynútiť a v konečnom dôsledku ani skontrolovať dodržanie stanoveného počtu osôb.

Stavebný úrad: Námieta sa zamietla s odôvodnením uvedeným v námietkach Ing. Viery Mezeiovej.

5. Vzhľadom na vyššie uvedenú nesprávnú (účelovú?) kalkuláciu namietam nepresne kvantifikovanú environmentálnu a dopravnú záťaž, čím podávam pripomienku o zapojenie príslušným úradom sa do konania odborným posudkom.

Stavebný úrad: Námieta je neodôvodnená. Namietajúci neuviedli žiadne posudky, ani aké dotknuté orgány majú byť oslovené. Predmetom umiestnenia bolo šesť rodinných domov a navrhovateľ k návrhu na vydanie územného rozhodnutia predložil všetky požadované posudky a stanoviská. Ako už bolo uvedené vyššie v odôvodnení, stanoviská väčšiny dotknutých orgánov, ktoré posudzovali stavbu, boli potvrdené nadriadenými orgánmi. Námieta sa zamietla.

6. Celková zastavaná plocha podľa Oznámenia (str.2) je 209,16 m², plocha spevnených plôch je 192,20m², t.j. spolu 401,36 m². Vzhľadom na skutočnosť, že v Oznámení nie je samostatne stanovený koeficient spevnených plôch, mám za to, že podľa § 8 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. investor nedodržiaval stanovenú hodnotu IZP pre dané územie.

Stavebný úrad: Súladu stavby s územným plánom sa stavebný úrad venuje v samostatnej časti rozhodnutia. Stavba je v súlade s územným plánom hlavného mesta a námietka sa preto zamietla.

7. Nesúlad v názve „Štartovacie bývanie, Nové Záhrady“, pričom zámer je stavať v lokalite Domové role, čo môže zapríčiniť nedostatočné posúdenie všetkých vplyvov a záťaže (environmentálna, dopravná situácia, napojenia na inžinierske siete...) kvôli novej zámene lokalít. Lokalita Nové záhrady je vybavená mestským vodovodom a kanalizáciou resp. ďalšími inžinierskymi sieťami, pokiaľ ulica Domové role nie.

Stavebný úrad: Námieta sa zamietla s odôvodnením uvedeným v námietkach Ing. Viery Mezeiovej.

8. Uvedené objekty radovej zástavby majú kvôli absencii väčšiny inžinierskych sietí navrhnuté spoločné technické riešenie zariadení (studňa, vsakovačka, žumpa...). Z predloženého materiálu nevyplýva systém konkrétnej zodpovednosti za bezporuchovú prevádzku týchto spoločných zariadení, ich údržbu, čistenie a pod. v budúcnosti, čo je dôležitou skutočnosťou najmä pri poruche, havárii a pod. v nadväznosti na komunikáciu pri možnom negatívnom vplyve týchto zariadení na životné prostredie s potenciálnou hrozbou environmentálnej havárie.

Stavebný úrad: Námieta sa zamietla s odôvodnením uvedeným v námietkach Ing. Viery Mezeiovej.

9. Vzhľadom ku skutočnostiam, že sa nejedná o objekt pre individuálnu výstavu a investor tým bezprostredne nerieši svoju bytovú otázku (ani svojej rodiny), že v danej lokalite nie je vhodná prístupová komunikácia a odvoz tak veľkého objemu obsahu žumpy nie je možné realizovať na jedenkrát, mám za to, že by dochádzalo pravidelne, opakovane a dlhodobo k neprejazdnosti a blokovaniu komunikácie. Dopravná situácia na uvedenej komunikácii je dlhodobo kritická, neriešená a neúnosná už teraz. Podľa priloženej projektovej dokumentácie v Oznámení investor uvádza nesprávnú šírku komunikácie, čo je v značnom rozpore so skutkovým stavom. Z uvedeného dôvodu žiadam o doplnenie odborného posudku na dopravnú a environmentálnu situáciu príslušné úrady.

Stavebný úrad: Stavba bola posudzovaná príslušným dotknutým orgánom (MV SR, KRPZ v BA), ktorý sa vyjadril súhlasným stanoviskom. Toto stanovisko bolo postupom podľa § 140c ods. 5 stavebného zákona potvrdené. Námieta sa preto zamietla. V stanovisku k námietkam dotknutý orgán uviedol, že zhodu projektovej dokumentácie so skutočným vyhotovením Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave posudzuje na kolaudačnom konaní, kde si aj v stanovisku uplatnil pripomienku prizvania zástupcu KDI ku kolaudačnému konaniu stavby.

10. *Absencia svetlotechnického posudku - umiestnenia takto navrhnutej stavby s mohutnou zastavanosťou pozemku a blízkosťou jeho umiestnenia k môjmu pozemku bude trvale znížená svetlotechnická kvalita užívania môjho pozemku, preto žiadam o dopracovanie a nezávislé odborné svetlotechnické posúdenie.*

Stavebný úrad: V spise sa nachádza svetlotechnické posúdenie z 01/2017. Toto posúdenie bolo posudzované príslušným úradom verejného zdravotníctva, ktorý sa vyjadril súhlasným stanoviskom. Toto stanovisko bolo postupom podľa § 140c ods. 5 stavebného zákona potvrdené. Stavebnému úradu nie je zrejмый dôvod na jeho dopracovanie. Rodinný dom na pozemku parc. č. 2250/129 bol posudzovaný na preslnenie aj denné osvetlenie, s tým záverom, že nedôjde k prekročeniu max. prípustnej hodnoty ekvivalentného uhla tienenia a tiež vyhovuje požiadavkám STN 73 4301. Námieta sa preto zamietla.

11. *Objekt studne SO-09 nespĺňa minimálnu požadovanú vzdialenosť od hranice pozemku v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z.*

Stavebný úrad: Namietajúci pravdepodobne mysleli § 10 vyhlášky, v ktorom sa uvádza: *Studňa individuálneho zásobovania vodou (ďalej len „studňa“) musí byť situovaná v prostredí, ktoré nie je zdrojom možného znečistenia ani ohrozenia kvality vody v nej. Najmenšia vzdialenosť studne od zdroja možného znečistenia a od susedných studní je daná slovenskou technickou normou. Z uvedené je zrejмый, že vyhláška neupravuje vzdialenosť studne od hranice pozemku, námietka sa zamietla.*

12. *Nesúhlasím s navrhovanou výškou nešpecifikovaného typu oplotenia medzi stavbou a mojim pozemkom vo výške 1,5 m. Plot by mal byť bariérový, pričom výška bariérového plotu by mala byť, vzhľadom na podmienky prostredia, vo výške 2 m a jeho vybudovanie by malo byť zakotvené v lehote pred začatím zemných a ostatných stavebných prác súvisiacich so stavbou. Súčasne nepostavenie bariérového plotu pred začatím stavby by viedlo k možnému poškodeniu (poškodzovaniu) môjho súkromného majetku počas výstavby.*

Stavebný úrad: Medzi pozemkom stavby a pozemkom namietajúcich (parc. č. 2250/70) podľa situácie 1a bude zachované existujúce oplotenie. Námietke je preto v podstate vyhovené.

13. *Svoje postavenie účastníka konania ďalej odvodzujem z toho, že územným rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžem byť priamo dotknutý vo svojom práve na súkromie v zmysle ustanovení č. 8 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (vyhlásený v zbierke zákonov oznámením Federálneho ministerstva zahraničných vecí č. 209/1992 Zb., ďalej aj „Európsky Dohovor“) V zmysle uvedeného článku „Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obdobia a korešpondencie.“ V judikatúre Európskeho súdu pre ľudské práva je zjavná tendencia rozširovať ochranu súkromného a rodinného života aj na ochranu pred priamymi a bezprostrednými účinkami emisií rôzneho druhu, ktoré nepriaznivo ovplyvňujú zdravé životné prostredie osôb. V zmysle interpretácie súdu môže článok 8 zahŕňať aj nepriame zasahovanie, nevyhnutné dôsledky opatrení, ktoré vôbec nie sú namierené proti jednotlivcom. Napríklad značný hluk môže bezpochyby mať vplyv na fyzickú pohodu jednotlivca a zasahovať do jeho súkromného života, môže tak zbaviť jednotlivca možnosti radosť sa zo svojho obdobia. Tým dochádza k porušeniu práva na ochranu súkromia podľa čl. 8 Dohovoru, hoci nemusí ani hroziť vážne ohrozenie zdravia.*

Stavebný úrad: Nejedná sa o námietku, ale o konštatovanie. Z oznámenia o začatí konania č. SU/CS 4697/2018/5/OLV/MBL zo dňa 13.04.2018 je zrejмый okruh účastníkov. Je zrejмый, že namietajúcich stavebný úrad zahrnul do okruhu účastníkov.

14. *Nakoľko predmetná komunikácia na ulici Domové role, na ktorej majú dané objekty stáť, je dlhodobá - napriek opakovaným snahám zo strany zainteresovaných občanov - právne nevysporiadaná vo vzťahu k Miestnej časti Ružinov, ani k Magistrátu hl. mesta Bratislava, nie je v morálnej právomoci uvedených úradov danú stavbu povoliť. O uvedenej výstave je možné uvažovať jedine za predpokladu vybudovania kompletných inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod, zodpovedajúca prístupová cesta, verejné osvetlenie...), v opačnom prípade dôjde k výraznému zhoršeniu kvality bývania na danej ulici pre existujúcich obyvateľov. Mám za to, že uprednostnenie podnikateľského zisku investora pred slušným susedským spolunažívaním je v príkrom rozpore s dobrými mravmi a nezávislou (znaleckými posudkami podloženou) objektívnou odbornosťou.*

Stavebný úrad: Podľa stanoviska MČ Bratislava-Ružinov č. RR/CS 4993/2018/2/RRR3 zo dňa 31.01.2018,

komunikácia Domové role je verejná účelová komunikácia, ktorá nie je zverená do správy mestskej časti. Uvedená skutočnosť nebráni vydaniu územného rozhodnutia, stavebný úrad vyhodnotil aj na podklade stanovísk dotknutých orgánov, že pripojenie stavby na uvedenú komunikáciu je možné. Na uvedenú komunikáciu sú totiž v súčasnosti už napojené viaceré skolaudované rodinné domy ako aj rozostavané rodinné domy. Stavebný úrad pri posudzovaní stavby musí zabezpečiť, aby všetci vlastníci pozemkov mali v lokalite rovnaké právo na výstavbu v zmysle územného plánu, pri splnení územnotechnických požiadaviek na výstavbu, všetkých technických požiadavkách kladených na stavbu a výstavbu (vyhláška č. 532/2002 Z. z.). Čo sa týka napojenia stavby na komunikáciu Domové role stavebný úrad skúmal splnenie požiadaviek uvedenej vyhlášky (§ 7) a neprišiel na žiadne porušenie.

Pavol Šedo, námietky zo dňa 28.05.2018:

1. Charakter zástavby a lokalita

Na základe posúdenia súladu navrhovanej stavby s platným Územným plánom HL. Mesta Bratislavy musím konštatovať, že navrhovaná stavba s názvom : Štartovacie bývanie je uvažovaná realizovať ako byty nižšieho štandardu, čo nie je v súlade so základným existujúcim charakterom tohoto územia a prevažujúcej existujúcej zástavby rodinných domov v tejto lokalite.

2. Zastavanosť, IPP, IZP, KZ

Uvedené riešenie parcely parc. č. 2250/3, /71 k tejto stavbe sa nachádzajú v zóne s funkčným využitím územia ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, index podlažných plôch IPP max 1,8, zástavba mestského typu, IZP max 0,34, KZ min 0,25. Predložený projekt uvádza celkovú zastavanú plochu objektom 209,16 m², pričom do výpočtu zastavaných plôch nezahrňa spevnenú plochu - parkovacie plochy pred navrhovaným objektom v počte sporne uvádzaných 13 x státie, pričom v situácii a súhlasnom stanovisku HL. mesta z 27.4.2017 sú uvádzané a schválené iba 12 x parkovacie stojiská. Tieto plochy je nevyhnutné zahrnúť a započítať do celkovej zastavanej plochy stavby, keďže svojou povahou a stavebnou konštrukciou vytvoria na parcele pevnú stavebnú konštrukciu so svojím základom v rastlinozemnom teréne. Ani prípadná úprava zatravnovacích tvaroviek na navrhovanom parkovisku nemôže byť v plnej výmere započítaná ako náhrada za zelenú plochu, keďže ide o stavbu parkoviska, ktorý svojím charakterom zaťažuje životné prostredie, takže nejde o plnohodnotnú náhradu zelene. Zároveň je potrebné započítať do zastavaných plôch plochy ostatných drobných stavieb, ako je kontajnerové státie a stavba technickej šachty pre studňu. Ďalej uvádzam, že v zmysle dokumentácie zverejnenej na web stránkach investora ako aj z pohľadu štandardu bývania v rodinnom dome, investor plánuje budovať pred každým obytným objektom terasu, ktorá musí byť nevyhnutne započítaná do zastavaných plôch. Neuvedenie terás v projektovej dokumentácii ani vo výpočtoch zastavanosti je účelovým krokom, ako znížiť už aj tak nedodržiavaný index zastavanosti. Po zápote chýbajúcich plôch stavieb a parkovania je konečná výmera zastavanej plochy navrhovanej stavby Štartovacie bývanie, Nové Záhrady: 473,36 m², čo je nepripustné vzhľadom na celkový maximálny koeficient IZP 0,34, kde je možná maximálna výmera zastavanosti navrhovanej stavby na úrovni 222,36 m². Navrhované riešenie tejto stavby sa po doplnení absentujúcich výmer dostane na úroveň IZP 0,72! Nesúhlasím s umiestnením stavby podľa projektovej dokumentácie s nedodržaním koeficientu zastavanosti.

3. Funkčné využitie

K funkčnému využitiu stavby v tejto lokalite uvádzam v zmysle stanoviska HL. mesta zo dňa 27.4.2018 : Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Projekt deklaruje, že navrhovaná forma bývania tvorí 69% z celkových podlažných plôch stavby. V predložennom projekte som ale iné formy bývania ani iné polyfunkčné využitie nenašiel, preto je otázka čo tvorí zvyšok 31% v projekte ? Mám za to, že navrhované riešenie je na 100% podlahových plôch navrhované na bývanie a nespĺňa preto regulatívy Územného plánu HL. mesta.

Stavebný úrad: Súladu stavby s územným plánom sa stavebný úrad venuje v samostatnej časti rozhodnutia. Stavba je v súlade s územným plánom hlavného mesta a námietka sa preto zamieta.

4. Odstupy stavieb

Z dostupnej dokumentácie a situácie je zrejmé, že investor nedodržiaval zákonom stanovené odstupy stavieb od hraníc susediacich parciel a stavieb. Vzhľadom na to, že danom prípade sa nejedná o stiesnené pomery, nie sú prípustné žiadne výnimky ktoré zákon pripúšťa v daných pomeroch. Investor o. i. nepodložil projekt geodetickým zameraním. Žiadam, aby boli v konaní uplatnené všetky zákonom stanovené odstupy od hraníc pozemkov a stavieb, najmä:

- Odstup stavby od inej stavby, kde v protiľahlých stenách sa nachádzajú okná obytných miestností. Stavba obj. p. c. 2250/125 má v posudkoch nesprávne uvedené, že obytné miestnosti sa nachádzajú iba na poschodí, no reálne sa nachádzajú aj na protiľahlej stene k plánovanej stavbe.

- Odstup parkovacích miest od hraníc susediacich pozemkov
- Odstup žumpy od hranice pozemku a cestnej komunikácie (o. i. so zreteľom na plánovanú rekonštrukciu cesty a vybudovanie chodníka na ulici Domové role)
- Odstup kontajnerového státiu od susediaceho pozemku a premiestnenie tejto stavby smerom k cestnej komunikácii s ohľadom a zreteľom k negatívnym vplyvom skladovania komunálneho odpadu (zápach, znečistenie) pre užívanie susednej parcely

- Odstup parkovacieho státiu od hranice pozemku a komunikácie

Žiadam aby akýkoľvek stavebný projekt počítal s vybudovaním pevného bariérového plotu výšky 2m na hranici s mojim pozemkom a dopĺňam, že súčasný plot je postavený na mojom pozemku a netvorí hranicu pozemkov podľa geodetického zamerania. Žiadam doplnenie geodetického zamerania.

Stavebný úrad: Odstupovým vzdialenostiam sa stavebný úrad zaoberal v časti odstupy stavby. Odstupové vzdialenosti podľa § 6 tejto vyhlášky sa týkajú výlučne pozemných stavieb a nie je možné aplikovať uvedené ustanovenie na inžinierske stavby. Pri rodinných domoch stavebný úrad uviedol odstupy z dôvodu, že pri ich nedodržaní môže dôjsť k zhoršeniu svetlotechnických podmienok existujúcej zástavby, pri spevnených plochách a technickom vybavení stavby stavebný úrad odkazuje na situáciu z DUR. Medzi pozemkom stavby a pozemkom namietajúceho (parc. č. 2250/1) podľa situácie 1a bude zachované existujúce opltenie. Existujúce opltenie nie je predmetom územného rozhodnutia a preto nie je možné námietke v tejto časti vyhovieť. Námietka sa preto zamietá.

5. Žumpa, studňa, vsakovanie dažďových vôd

V uvedenom projekte investor plánuje osadenie prefabrikovanej (plastovej) žumpy o objeme 30m², spoločnej pre všetky objekty plánovanej výstavby. Vo vlastnej propagačnej dokumentácii investor hovorí o využití daného bývania najmä pre mladé rodiny s dieťaťom, no v projektovej dokumentácii a žiadostiach o vyjadrenie dotknutých orgánov počíta s obyvateľnosťou projektu 12 osobami, čím nielen že nekalkuluje s počtom obyvateľov pre ktorých navrhuje daný projekt ale ani so žiadnou rezervou. Z pohľadu podlahovej plochy stavieb a typu zástavby je potrebné počítať s obyvateľnosťou minimálne 18 osôb. Nesúhlasím s povolením osadiť navrhované riešenie, nakoľko:

- Žumpa nespĺňa kapacitné nároky plánovanej stavby a predpokladaná potreba jej vývozu je 7-10 dní!
- V danej lokalite absentuje mestský vodovod a okolité rodinné domy sú napojené na individuálne studne. Prefabrikovaná žumpa danej kapacity v danej lokalite predstavuje extrémne environmentálne riziko znečistenia podzemných vôd, slúžiacich ako zdroj pitnej vody pre okolité domácnosti, pri akomkoľvek je poškodení.

- Žumpu danej kapacity pri použití štandardných fekálnych vozidiel je možné vyviezť na 3x. V mieste umiestnenia žumpy je šírka cestnej komunikácie cca 2,5m (fyzická šírka cestného telesa) a i v bežnej premávke v danom mieste nie je možné obísť osobné motorové vozidlo. Fekálny voz, ktorý 1 krát týždenne bude musieť byť pristavený minimálne na 1,5 hodiny bude predstavovať prekážku v cestnej premávke, ktorá znemožní prejazd ulice Domové role pre bežnú premávku ale aj pre prejazd záchranných a bezpečnostných zložiek, čo je neprípustné.

- Investor plánuje na objekte plastovej žumpy parkovanie vozidiel č. 12 a 13, čo predstavuje vysoké riziko poškodenia žumpy a parkovanie na je teda neprípustné.

- V uvedenej lokalite a tesnej blízkosti nákladnej železničnej trate sú značné otrasy podložia spôsobené zaťažením nákladnými vlakovými súpravami. Bežne sa vyskytujú trhliny a poškodenia nadzemných aj podzemných stavieb a vedení. Dané miestne podmienky predstavujú vysoké riziko poškodenia žumpy navrhovanej konštrukcie a znečistenia podzemných vôd.

- Umiestnenie žumpy nespĺňa zákonom stanovené normy odstupu stavby od hraníc pozemkov a ochranných pásiem.

- Investor nešpecifikuje zodpovednosti budúcich majiteľov domov a spôsob zdieľania nákladov na vývoz objemu žumpy ani na servis a kontroly. Dané riešenie predstavuje riziko nezhôd a problémov s riešením základnej funkčnosti žumpy, čo predstavuje vysoké environmentálne riziko kontaminácie podzemných vôd.

Plánovaná studňa danej kapacity nespĺňa zákonom stanovené odstupy od stavieb a ochranné pásma. Rovnako nie je špecifikovaný spôsob užívania a zdieľania studne, ktorá bude postavená na pozemku prislúchajúcom k jednému z objektov a zabezpečenie a udržateľnosť kvality vody ktorá bude jediným zdrojom vody pre jednotlivé objekty. Umiestnenie daného zdroja je nevhodné pre daný typ zástavby.

Vsakovanie dažďových vôd je riešené vsakovacím potrubím na prilahlom pozemku. Dané riešenie však predstavuje riziko vsaku nielen dažďových vôd, ale aj prípadných chemických prípravkov používaných v záhradníctve, obsahujúcich o.i. herbicídy, pesticídy, dusičnany a iné nebezpečné látky.

Vzhľadom na absenciu geologického prieskumu (a osobnej znalosti geológie) je zrejmé, že všetok vsakovaný objem bude zachytený v vrstve podzemných vôd nachádzajúcich sa v rozmedzí 4 - 10m, na ktoré sú v prevažnej miere napojené individuálne studne okolitej zástavby. Vzhľadom na uvedené, žiadam doplniť geologický prieskum, meranie otrasov podložia a statické posúdenie umiestnenia vysokoobjemnej žumpy a vyjadrenie krajského dopravného inšpektorátu k pravidelnej blokácii cestnej premávky pri zabezpečovaní prevádzky navrhovanej žumpy so zreteľom na šírku cestnej komunikácie, frekvenciou blokácii a jej účelom zabezpečujúcim neštandardné potreby správy komerčného projektu.

Stavebný úrad: Žumpe, vsakom a kapacitám stavby sa stavebný úrad v odôvodnení námietok už venoval pri námietkach Ing. Viery Mezeiovej, resp. Ing. Denisy Běčákovéj a Ing. Miloša Běčáka. Stavebný úrad doplnia, že podrobnejšie riešenie žumpy bude zrejmé z ďalšieho stupňa dokumentácie, v územnom konaní nie je potrebné riešiť žumpu v takej podrobnosti. Rovnako nebolo možné riešiť námietky voči užívaniu žumpy. Povolenie na stavbu vsakov bude vydávať príslušný orgán štátnej vodnej správy, podľa ktorého vyjadrenia bude hydrogeologický posudok predložený k vodoprávnemu konaniu.

6. „Domové role“

Prístupová komunikácia susediaca s pozemkom na ktorom investor plánuje výstavbu horeuvedeného projektu „Domové role“ je účelová komunikácia ŽSR. Profil cestného telesa v mieste umiestnenia danej stavby je cca 2,5m (investor v dokumentácii a žiadostiach o súhlas dotknutých orgánov uvádza šírku 5,5m + 1,2m).

Cesta domové role v mnohých častiach neumožňuje obídenie osobných motorových vozidiel, absentuje chodník a je problematickou komunikáciou, pre ktorú existuje plán rekonštrukcie a vybudovania verejného chodníka.

Nesúhlasím s vybudovaním parkovacích miest na hranici pozemku a ustúpeného chodníka podľa situácie priloženej ku konaniu z nasledovných dôvodov:

- V uvedenom kontexte sú stavebníkom na danej ulici predpisované odstupy stavieb od hraníc pozemkov min. 2m

- Umiestnením parkovania a chodníka podľa dokumentácie sa znemožní budúca realizácia rekonštrukcie cesty a stavby chodníka v zmysle odsúhlaseného plánu mesta Bratislavy

- Investor v materiáloch uvádza, že plánuje vybudovanie chodníka šírky 1,5m, no v tej istej dokumentácii zaberá 0,8m chodníka parkovacím stojiskami (na dosiahnutie minimálnych rozmerov technickej normy parkovacieho stojiska) a teda pre chodník necháva 0,7m, pričom umiestnenie chodníka pred vchodmi do obytných objektov predurčuje tento priestor výlučne pre vstup do domu

- Chodník šírky 0,7m nespĺňa zákonné normy chodníka a teda nemôže v budúcnosti slúžiť ako verejný chodník

- Investor žiadnym spôsobom negarantuje odovzdanie chodníka obci ani zriadenie vecného bremena či inej záruky práva verejného užívania chodníka

- Vzhľadom na šírku cestného telesa cca 2,5m nie je technicky možné zabezpečiť bezpečný vjazd a výjazd z parkovacieho miesta a investor predpokladá s využitím rozšírenia cesty, ktoré zriadil majiteľ pozemku lokalizovaného na protiľahlej strane vozovky pre vlastné parkovanie a z vlastného pozemku. Uvedené riešenie predstavuje vysoké riziko bezpečnosti cestnej premávky.

- Vo vyjadrení hasičského a záchranného útvaru hl.mesta SR Bratislavy úrad špecifikuje potrebnú šírku komunikácie min 3m. Daný útvar bol zavedený dodanou dokumentáciou deklarujúcou nesprávnú šírku komunikácie a daná komunikácia nespĺňa požadované nároky.

- Krajský dopravný inšpektorát rovnako vychádza pri posúdení zo zavádzajúcej dokumentácie a dané riešenie nespĺňa požiadavky na bezpečnosť cestnej premávky, vodič vozidla používajúci parkovisko nemá dostatočné výhľadové podmienky, cestná komunikácia nedovoľuje obídenie stojaceho osobného ani nákladného vozidla.

S ohľadom na uvedené žiadam opätovné vyjadrenie Hasičského a záchranného útvaru hl.m. SR BA, Krajského dopravného inšpektorátu, ŽSR s uvedením nákresu a technickej správy reflektujúcich reálnu situáciu a podmienky v mieste umiestnenia stavby na ul. Domové role. Zároveň však podčiarkujem nadradenosť schváleného plánu mesta Bratislavy na rekonštrukciu cesty a vybudovania chodníka na ulici Domové role nad komerčným projektom investora a aktuálnu kritickú situáciu cestnej premávky na ulici Domové role.

Stavebný úrad: Námietky smerovali voči obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov, ako už bolo vyššie uvedené, stanoviská boli potvrdené. Krajský dopravný inšpektorát v stanovisku k námietkam uviedol, že zhodu projektovej dokumentácie so skutočným vyhotovením Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave posudzuje na kolaudačnom konaní, kde si aj v stanovisku uplatnil pripomienku prizvania zástupcu KDI ku kolaudačnému konaniu stavby. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy v stanovisku k námietkam uviedol: Preverenia splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti

vyplývajúcich zo schváleného riešenia protipožiarnej bezpečnosti je predmetom kolaudačného konania, na ktorom sa Hasičský a záchranný útvar zúčastňuje ako dotknutý orgán podľa zák. č. 50/1976 Zb. Námitka sa zamietá.

7. Svetlotechnika

Navrhovaná stavba je svetlotechnicky posudzovaná k objektu p.č. 2250/125. Uvedená stavba má stanovenú výšku ± 0 v inej výške ako parcely na ktorých investor plánuje výstavbu horeuvedeného projektu. Svetlotechnický posudok nesprávne uvádza, že v obj. p. c. 2250/125 sa obytná miestnosť nachádza iba na poschodí. V uvedenom obj. sa nachádza obytná miestnosť aj na prízemí s oknom protiľahlým navrhovanej zástavbe. Zároveň posudok nereflektuje výškové pomery pozemkov a teda počíta s nesprávnou výškou hrebeňa strechy na obj. 2250/125, ktorý je na úrovni cca 7,9m.

Stavebný úrad: Svetlotechnické posúdenie z 01/2017 bolo posudzované príslušným úradom verejného zdravotníctva, ktorý sa vyjadril súhlasným stanoviskom. Toto stanovisko bolo postupom podľa § 140c ods. 5 stavebného zákona potvrdené. Námitka sa preto zamietá.

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

- stanovisko MČ Bratislava-Ružinov č. RR/CS 4993/2018/2/RRR3 zo dňa 31.01.2018, podľa ktorého MČ nie je príslušná vydávať povolenie na zriadenie vjazdu
- akustická štúdia z 01/2017, spracovateľ Ing. Ján Šimo, CSc., Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o.
- svetlotechnický posudok z 01/2017, spracovateľ Ing. Ladislav Rajczy
- súhlas na výrub stromu č. ZP/CS 17127/2017/LSU zo dňa 08.01.2018, právoplatné 26.02.2018
- majetkoprávne stanovisko spol. SLOVNAFT, a.s., č. 62360/2017/843 zo dňa 07.09.2017
- kópia katastrálnej mapy.

Stavebný úrad stavbu umiestnil na pozemkoch reg. „C“ parc. č. (všetky v k. ú. Ružinov):

- 2250/3, 2250/71 – vo vlastníctve navrhovateľa (LV 4950)
- 3314/16 - SLOVNAFT, a.s. (LV 988) - navrhovateľ preukázal k pozemku súhlas (stanovisko č. 62360/2017/843 zo dňa 07.09.2017).

K prílohám územného rozhodnutia stavebný úrad uvádza, že bolo potrebné presne špecifikovať umiestnenie spevnených plôch, ktoré sa umiestňujú podľa situácie 1e. Riešenie spevnených plôch podľa situácie 1a a 1d (DUR predkladaná stavebnému úradu) je v rozpore so stanoviskom KDI ako aj so stanoviskom hlavného mesta k investičnej činnosti, lebo chodník je riešený ako neúplný, bez napojenia na budúci chodník na ulici Domové role v zmysle plánovaného rozvoja územia a len s dvanástimi parkovacími státiami. Kvôli hospodárnosti stavebný úrad nepožadoval úpravu DUR (návrh je z roku 2016), správne riešenie bolo v DUR zakreslené a účastníkom k dispozícii, len množstvom doplnení počas prerušenia konania nebolo jasné, ktoré výkresy DUR sú aktuálne. Stavebný úrad podmienkami územného rozhodnutia určil povinnosť riešiť v dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia spevnené plochy podľa situácie 1e. Podľa tejto situácie stavebný úrad určil bilančné údaje stavby. Na situácii 1d je zakreslené umiestnenie SO 13, preto bolo potrebné uvedenú situáciu priložiť k územnému rozhodnutiu. Objekty technického napojenia sa umiestňujú podľa situácie 1e.

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

Poučenie

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



Ing. Martin Chren
starosta

Prílohy:
situácia C
situácia 1d (SO 13)
situácia 1e (spevnené plochy)

Správny poplatok vo výške 40 € zaplatený 03.11.2016 v pokladni miestneho úradu.

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Ing. Jozef Babuliak, Čadečka 1592, 022 01 Čadca
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
- Slovnaft, a. s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
- Miloš Běčák, Domové role 6, 821 05 Bratislava
- Denisa Běčáková, Domové role 6, 821 05 Bratislava
- Pavol Šedo, Nové záhrady V/1A, 821 05 Bratislava
- Viera Mezeiová, Rozvodná 5, 831 01 Bratislava
- neznámy účastník konania ako naznámy vlastník stavby postavenej na pozemku C KN parcelné číslo 3314/16 katastrálne územie Ružinov Bratislava
- právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

1. Ing. Jozef Babuliak, Čadečka 1592, 022 01 Čadca – adresa na doručenie:
Ing. arch. Matej Babuliak, Miletičova 60, 821 08 Bratislava
2. JUDr. Michal Roštár, Pod Brehom 71, 023 54 Turzovka
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
4. Slovnaft, a. s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
5. Miloš Běčák, Domové role 6, 821 05 Bratislava
6. Denisa Běčáková, Domové role 6, 821 05 Bratislava
7. Pavol Šedo, Nové záhrady V/1A, 821 05 Bratislava
8. Viera Mezeiová, Rozvodná 5, 831 01 Bratislava

Žiadosť o vyvesenie verejnej vyhlášky:

- Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: *06. 05. 2016* Pečiatka a podpis:

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

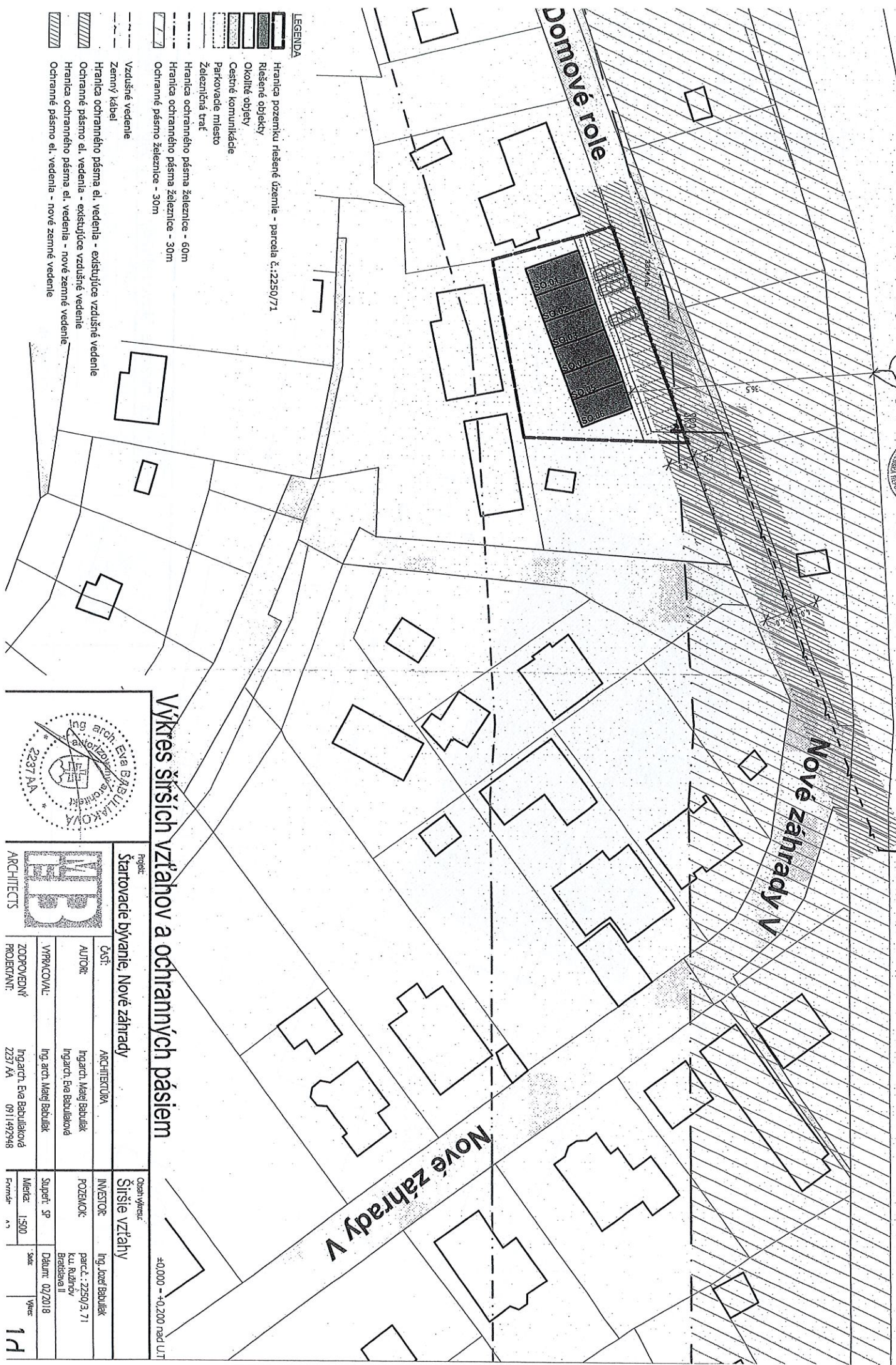
Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov/stavebný úrad, 2x k spisu

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Stavebný úrad
Mierová 21
827 05 Bratislava

PRÍLOHA ROZHODNUTIA č.
30/CS 328/2020/14/MH-23



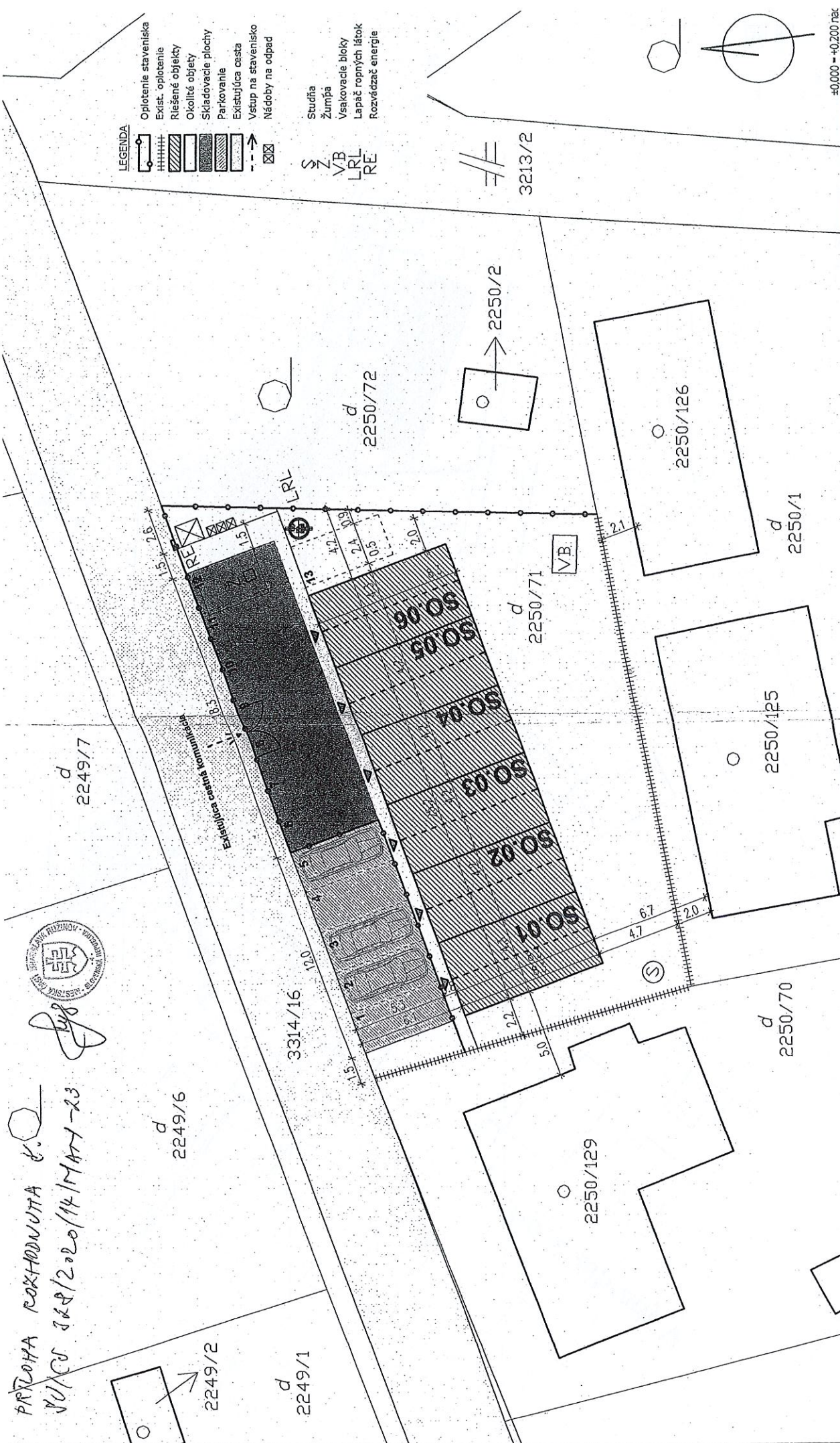
PM 0816-00
SS



Výkres širších vzťahov a ochranných pásiem

Projekt		Objekt	
Štátové bývanie, Nové záhrady		Širšie vzťahy	
Časť:	ARCHITEKTÚRA	INVESTOR	Ing. Jozef Babuľák
AUTOR:	Ing. arch. Marek Babuľák	POZEMOK	parc. č. 2250/3, 71 ku Ruľovu Bratislava II
VYPRACOVÁV:	Ing. arch. Marek Babuľák	Supr. SP	Dátum: 02/2018
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Eva Babuliaková 2237 AA 0911492948	Mierka: 1:500 Formát: A3	Strana: 14

PRÍLOHA ROZHODNUTIA č. 1
 VU/CŠ 328/2020/14/MAY-23



- LEGENDA**
- Oplotenie staveniska
 - Exist. oplotenie
 - Riešené objekty
 - Okolité objekty
 - Skladovacie plochy
 - Parkovanie
 - Existujúca cesta
 - Vstup na stavenisko
 - Nádobý na odpad

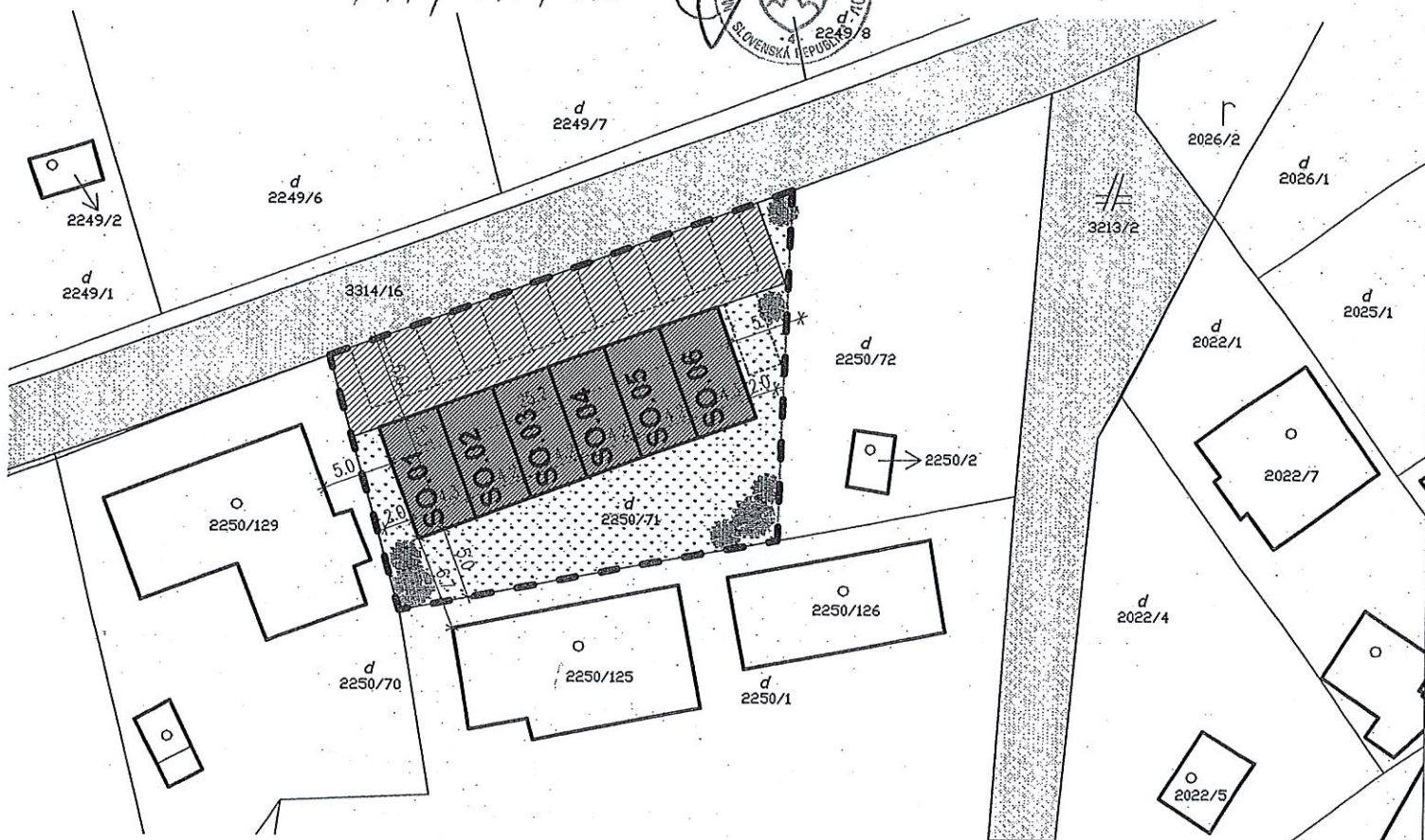
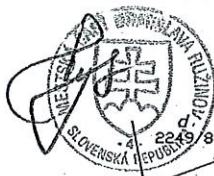
- Studňa
- Zúžňa
- Vskakovacie bloky
- Lapač ropných látok
- Rozvádzač energie

Obsah výrezu:		Organizácia	
Projekt:		Výstavby a staven	
Štartovacie bývanie, Nové záhrady		Situácia	
Časť:		Ing. Jozef Babuliak	
AUTOR:		parcc.: 2250/3, 71	
VYPRACOVAL:		ku Ružinov	
ZODPOVEDNÝ		Bratislava II	
PROJEKTANT:		Dátum: 01/2018	
ARCHITECTS		Mierka: 1:200	
		Formát: A3	



±0,000 = +0,200 nár

PRÍLOHA KOXPONUTIA č.
 30/18 328/2020/14/MAY-23



LEGENDA

- Hranica pozemku
- Riešené objekty
- Okolité objekty
- Spevnené plochy
- Existujúca cesta
- Trávnaté plochy
- Parkovacie miesto

Situácia

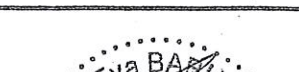
BILANCIE PLOCH

Pozemok.....	654,00m ²
Zastavané plochy.....	
S01-S06.....	209,16m ²
Spevnené plochy.....	192,20m ²
Trávnaté plochy.....	252,64m ²

NETRATNÉ BILANCIE

±0,000 = +0,200 nad U.T.



	Projekt: Štartovacie bývanie, Nové záhrady		Obsah výkresu: Umiestnenie objektu do katastra obce		
	 ARCHITECTS	ČASŤ:	ARCHITEKTÚRA	INVESTOR:	Ing. Jozef Babuliak
		AUTORI:	Ing.arch. Matej Babuliak Ing.arch. Eva Babuliaková	POZEMOK:	parc.c.: 2250/3, 71 k.u. Ružinov Bratislava II
		VYPRACOVAL:	Ing.arch. Matej Babuliak	Stupeň: SP	Dátum: 02/2017
		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	Ing.arch. Eva Babuliaková 2237 AA 0911492948	Mierka: 1:500 Formát: A4	Sada: Výkres: C

