

# Mestská časť Bratislava-Ružinov

## Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

SU/CS 4406/2020/52/MAM-37

V Bratislave dňa 25.11.2020

### 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“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného územného konania rozhodla takto:

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

#### územné rozhodnutie o umiestnení

stavby	<b>PRIMA PARK - BYTOVÝ DOM, Jašíkova ul., Bratislava-Ružinov –II. etapa</b> pre stavebné objekty SO 01 – Bytový dom SO 04 – Kontajnery SO 05 – Parkovisko a spevnené plochy SO 06 – Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia splašková SO 07 – Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia dažďová SO 08 – Vodovodná prípojka a areálový vodovod SO 09 – OST s pripojením na jestvujúci horúcovod SO 11 – Prekládka miestnej siete NN SO 12 – Časť miestnej siete NN SO 13 – Areálové osvetlenie
navrhovateľ	<b>CRESCO Ružinov s.r.o.</b> , Hviezdoslavovo nám. č. 14, 811 02 Bratislava, v zastúpení DD Architekti, s.r.o., Dulovo nám. č. 8, 821 09 Bratislava a advokátskou kanceláriou Kolíková & Partners, s.r.o., Radvanská 21, 811 01 Bratislava
miesto stavby	<b>Jašíkova ulica</b> v Bratislave, pozemky reg. „C“ parc. č. 1166/1, 1166/12, 1166/2, 1166/10, 1166/11 a 1166/13, 1154/2, 1166/14, časť miestnej siete NN na pozemkoch parc. č. 1154/1, 1166/7, všetky v katastrálnom území Ružinov,
druh stavby	<b>novostavba</b> – bytová budova s polyfunkciou
účel stavby	<b>bytová budova</b> – bývanie, 78 bytov, 11 nebytových priestorov – ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty, 6 nebytových priestorov - polyfunkcia, 139 parkovacích miest v parkovacej garáži a 43 parkovacích miest na teréne.

#### Informatívny opis stavby:

Stavba nadväzuje na 1. etapu zámeru prestavby administratívnej budovy VUB. Administratívna budova je rozdelená na tri dilatačné celky A, B a C. Prvý dilatačný celok A je výšková časť a v priebehu 1. etapy zámeru bola zrealizovaná jeho prestavba na bytový dom. Druhý dilatačný celok B je stredná časť s priestormi likvidatúry, CO krytom a garážami v 1. PP. Tretí dilatačný celok C je časť skladov a zázemie banky. Dilatačný celok B a C patria do druhej etapy zámeru. Dilatačný celok A a B tvorí budovu so súp. č. 255 na pozemku parc. č. 1166/1 v k. ú Ružinov. Dilatačný celok C tvorí budovu so súp. č. 18322 na pozemku parc. č. 1166/10. Predmetom 2. etapy je odstránenie dilatačného celku C (SO 03), rekonštrukcia dilatačného celku B (SO 02) a novostavba bytového domu (SO 01).

Búracie práce realizované v rámci stavebného objektu SO 03 budú spočívať v odstránení dilatačného celku C v celom rozsahu (základy, 1. PP a 1. NP).

Dilatačný celok B je v súčasnosti dvojpodlažný (1. PP a 1. NP). V rámci 2. etapy zámeru sa zmení jeho dispozičné a konštrukčné riešenie tak, že po rekonštrukcii bude na úrovni 1. PP komunikácia, sklad a 6 garáží prístupných z exteriéru. Na 1. NP bude garáž.

### **Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky**

#### **Architektonické a urbanistické podmienky:**

1. Objektová skladba stavby (2. etapy investičného zámeru)

SO 01 – Bytový dom

SO 02 – Rekonštrukcia 1. NP a 1. PP

Rekonštrukcia administratívnej budovy

SO 03 – Búracie práce

Dilatačný celok „C“

SO 04 – Kontajnery

SO 05 – Parkovisko a spevnené plochy

SO 06 – Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia splašková

SO 07 – Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia dažďová

SO 08 – Vodovodná prípojka a areálový vodovod

SO 09 – OST s pripojením na jestvujúci horúcovod

SO 10 – Demontáž verejného osvetlenia

SO 11 – Prekládka miestnej siete NN

SO 12 – Časť miestnej siete NN

SO 13 – Areálové osvetlenie

SO 14 – Sadové úpravy

V objektovej skladbe uvedené stavebné objekty SO 02, SO 03, SO 10, SO 14 sú súčasťou 2. etapy zámeru, ale nevyžadujú vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a preto nie sú predmetom tohto územného rozhodnutia. Ostatné stavebné objekty sú predmetom územného rozhodnutia.

2. SO 01 - Novostavba bytového domu sa navrhuje v mieste zbúraného dilatačného celku C a na príľahlom parkovisku. Bytový dom bude mať dve podzemné podlažia a sedem nadzemných podlaží. Celkové kapacity - 78 bytov a 11 apartmánov (nebytových priestorov – ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty).

3. Dispozičné riešenie/účel:

2. PP: pivničné kobky, komunikácia, rampy, parkovacie miesta

1. PP: pivničné kobky, OST, OST – strojovňa, komunikácia, rampy, parkovacie miesta, vjazd/výjazd do garáže

1. NP (parter): občianska vybavenosť (reštaurácia, predajné priestory), vjazd/výjazd do garáže

2. NP: 14 bytov a 2 apartmány

3. NP: 14 bytov a 2 apartmány

4. NP: 14 bytov a 2 apartmány

5. NP: 14 bytov a 2 apartmány

6. NP: 14 bytov a 2 apartmány

7. NP: 8 bytov a 1 apartmán

4. Stavebný objekt SO 01 je podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona bytový dom.

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

5. Zásobovanie vodou (SO 08):

Bytový dom bude zásobovaný vodovodnou prípojkou DN 100 z verejného vodovodu.

6. Zdroj tepla (SO 09):

Zdrojom tepla bude odovzdávacia stanica tepla umiestnená v miestnosti na 1. PP. Pripojenie OST na horúcovod nevyžaduje novú horúcovodnú prípojku.

7. Odvedenie dažďových a splaškových vôd (SO 06 a SO 07):

Riešené parcely majú existujúcu kanalizačnú prípojku DN 400 spoločnú s jestvujúcou administratívnou budovou Kerametal (vlastník DDM TRADE, spol. s r.o., parc. č. 1153). Prípojka je združená pre dažďové a splaškové vody a ústi do verejnej kanalizácie v komunikácii Jašíkova.

Dažďové vody:

Ruší sa - existujúca kanalizácia odvádzajúca dažďové vody z parkoviska, dažďová kanalizácia odvádzajúca dažďové vody z prístupovej rampy a z plochy pred vjazdom do garáží – 1. etapa a únikového východu z garáží – 2. etapa. Dažďové vody z príjazdovej rampy a z plochy pred vstupom do garáží sa odvedú po prečistení vsakom do terénu. Dažďové vody z nadzemného parkoviska (počet PM 28) sa po prečistení odvedú do areálovej kanalizácie. Dažďové vody z nadzemného parkoviska (počet PM 15) sa odvedú do existujúcich uličných vpustov. Dažďové vody zo striech bytového domu budú odvedené do areálovej kanalizácie.

Splaškové vody:

Splaškové vody budú odvádzané do areálovej kanalizácie. Splaškové vody z prevádzky reštaurácie na 1. NP bytového domu budú prečistené v lapači tukov.

Areálová kanalizácia bude ústiť do existujúcej revíznej šachty na existujúcej kanalizačnej prípojke. Dimenzia kanalizácie DN 200, DN 300.

8. Zásobovanie elektrickou energiou (SO 12):

Zdrojom elektrickej energie bude existujúca trafostanica TS 929.

9. Dopravné napojenie, statická doprava:

Statická doprava je riešená komplexne pre 1. a 2. etapu investičného zámeru, nakoľko navrhovaná výstavba bytového domu zasahuje aj časť parkoviska, ktoré v súčasnosti pokrýva nároky 1. etapy. Parkovisko P1 (P1-15 miest) a parkovisko východ P2 (P2-28 miest) budú napojené na Jašíkovu existujúcim vjazdom. Kapacita pokryje potrebu statickej dopravy zamestnancov a návštevníkov zariadení vybavenosti v budovách. Vjazd do dvojpodlažnej podzemnej garáže bude napojený na parkovisko východ, prístupný z Jašíkovej ulice. Únikový vjazd a výjazd z garáže na 1.PP bude existujúcou rampou - vjazdom na pozemok. Z tejto komunikácie bude prístupných aj 6 parkovacích miest G2 v garáži bloku B existujúceho bytového domu (nie sú predmetom územného rozhodnutia). V garáži G3 na 1.PP bude 74 stojísk a v garáži G4 na 2. PP bude 65 stojísk. Na južnej strane pozemku je navrhnutá vnútroareálová komunikácia s vyrovnávajúcimi rampami, z ktorej je prístupný vnútroblok a garáže G1 - 28 stojísk na 1. NP bloku B existujúceho bytového domu (nie je predmetom územného rozhodnutia). Komunikácia spája parkovisko prístupné z Jašíkovej ul. s Papánkovým nám. a umožňuje prístup vozidiel záchranej služby, hasičských vozidiel, zásobovania ku vchodom existujúceho bytového domu (1. etapa).

Sumár statickej dopravy pre 1. a 2. etapu:

Na teréne bude 43 (P1 15 + P2 28) parkovacích miest. V garáži navrhovaného bytového domu bude 139 parkovacích miest (G3 74 + G4 65). V bloku B existujúceho bytového domu bude 34 parkovacích miest (G1 28 + G2 6). V garážach vznikne 173 parkovacích miest a na teréne vznikne 43 parkovacích miest. Spolu vznikne 216 parkovacích miest. Potreba podľa STN 736110/Z2 je 195 parkovacích miest. Týmto územným rozhodnutím sa umiestňuje 182 parkovacích miest (P1, P2, G3, G4).

**Podmienky výškového a polohového umiestnenia:**

10. Stavba sa umiestňuje podľa zákresu stavby do katastrálnej mapy v mierke 1:1000 a podľa dokumentácie pre umiestnenie stavby vypracovanej v 11/2014, so zmenami z 03/2015 a 01/2016 (ďalej len „DUR“), zodpovední projektanti Ing. arch. Miroslav Duchoň, autorizovaný architekt, č. p. \*0942AA\* a Ing. arch. Zuzana Duchoňová, PhD., č. p. \*0943AA\*, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

11. Stavba sa umiestňuje na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1166/1, 1166/12, 1166/2, 1166/10, 1166/11, 1166/13, 1154/2, 1166/14, časť miestnej siete NN na pozemkoch parc. č. 1154/1, 1166/7, všetky v katastrálnom území Ružinov, podľa prílohy územného rozhodnutia. Bytový dom SO 01 sa umiestňuje v týchto odstupových vzdialenostiach:

od pozemku/stavby parc. č.	1153	26,3 m
od pozemku/stavby parc. č.	1197/32	38,8 m
od pozemku/stavby parc. č.	1188/11	8,2 m
od pozemku/stavby parc. č.	1166/1	26,0 m.

Uvedené odstupy sú merané od konštrukcií podľa pohľadov a rezov, ktoré sú prílohami územného rozhodnutia.

12. Výškové osadenie stavby k úrovni  $\pm 0,000 = 135,8$  m n. m.:  
výška atiky SO 01 (novostavba bytový dom) + 23,05 m = 158,85 m n. m.

13. Plošné bilancie:

plocha riešeného územia	8415 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha	2638 m <sup>2</sup>
z toho novostavba bytového domu SO 01	1230 m <sup>2</sup>
celková podlažná plocha	14102 m <sup>2</sup>

z toho novostavba bytového domu SO 01	8357 m <sup>2</sup>
spevnené plochy	3734,7 m <sup>2</sup>
plocha zelene	1980 m <sup>2</sup>

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

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 33262/15-58240 zo dňa 28.09.2015:

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v súlade so závermi „Dopravno - inžinierskeho posúdenia PRIMA PARK MČ Bratislava - Ružinov“ (sprac. DIC Bratislava s.r.o., revízia 01, máj 2014) kolaudáciu stavby PRIMA PARK podmieňujeme zrealizovaním a skolaudovaním nasledovných opatrení na skapacitnenie príľahlej komunikačnej siete:
  - samostatného pravého odbočovacieho pruhu na Ružinovskej ul. v mieste napojenia Jašíkovej ul., vrátane zjednosmernenia príľahlých prejazdov cez električkovú trať na Ružinovskej ul. (riešenie v zmysle PD stavby „Odbočovací pruh Ružinovská - Jašíkova ul.“),
  - predĺženia pravého odbočovacieho pruhu z Ružinovskej ul. do Tomášikovej ul. v smere k Trnavskej ceste;
- pritom: vydanie stavebného povolenia na stavbu bytového domu PRIMA PARK podmieňujeme vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedené dopravné stavby - opatrenia na skapacitnenie komunikačnej siete;
- žiadame riešiť chodník pozdĺž Jašíkovej ul. aj na strane stavby v priestore medzi parkoviskom P1 a P2, a to z dôvodu potreby zabezpečenia prepojenia jestvujúcich peších ťahov zrealizovaných na tejto strane Jašíkovej ul.

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.

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 47888/16-300996 zo dňa 09.08.2016, ktorým bolo zmenené záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 33262/15-58240 zo dňa 28.09.2015:

Hlavné mesto vypúšťa nasledovnú podmienku - text uvedený na strane 4 záväzného stanoviska:

- „pritom: vydanie stavebného povolenia na stavbu bytového domu PRIMA PARK podmieňujeme vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedené dopravné stavby - opatrenia na skapacitnenie komunikačnej siete;“
- Ostatný text predmetného záväzného stanoviska sa nemení a zostáva v platnosti.

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 56547/19-45385 zo dňa 28.10.2019, ktorým bolo zmenené záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 33262/15-58240 zo dňa 28.09.2015 a jeho zmena č. MAGS OUIIC 47888/16-300996 zo dňa 09.08.2016:

Neaktuálny text prvej podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uvedený na strane č. 4:

- „v súlade so závermi „Dopravno - inžinierskeho posúdenia PRIMA PARK MČ Bratislava Ružinov“ (sprac. DIC Bratislava s.r.o., revízia 01, máj 2014) kolaudáciu zástavby PRIMA PARK podmieňujeme zrealizovaním a skolaudovaním nasledovných opatrení na skapacitnenie príľahlej komunikačnej siete:
  - samostatného pravého odbočovacieho pruhu na Ružinovskej ul. v mieste napojenia Jašíkovej ul., vrátane zjednosmernenia príľahlých prejazdov cez električkovú trať na Ružinovskej ul. (riešenie v zmysle PD stavby „Odbočovací pruh Ružinovská - Jašíkova ul.“),
  - predĺženia pravého odbočovacieho pruhu z Ružinovskej ul. do Tomášikovej ul. v smere k Trnavskej ceste;“

nahrádza novým aktuálnym textom, ktorý znie:

- „v súlade so závermi „Dopravno - inžinierskeho posúdenia PRIMA PARK MČ Bratislava Ružinov“ (sprac. DIC Bratislava s.r.o., revízia 01, máj 2014) kolaudáciu zástavby PRIMA PARK podmieňujeme zrealizovaním a skolaudovaním nasledovných opatrení na skapacitnenie príľahlej komunikačnej siete:

- o predĺženia pravého odbočovacieho pruhu z Ružinovskej ul. do Tomášikovej ul. v smere k Trnavskej ceste; “

Ostatný text predmetného záväzného stanoviska a jeho zmeny sa nemení a zostáva v platnosti.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/100655/PAL zo dňa 30.10.2017:

- Podľa § 12 zákona OPK sa predmetné pozemky nachádzajú v 1. stupni ochrany prírody.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím neprechádza žiaden biokoridor ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum.
- V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle 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.
- Upozorňujeme Vás, že pri výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava - Ružinov orgán ochrany prírody a krajiny.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2016/021590/PAE/II zo dňa 08.03.2016:

1. Držiteľ odpadov je povinný:
  - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
    - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
    - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
    - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
    - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
  - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s §2 vyhlášky č. 366/2015 Z.z. o evidencnej a ohlasovacej povinnosti
  - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcoví stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Podľa §77 ods. 2 zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa §99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska je potrebné doložiť doklady, preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby, t.j. vážne lístky, príjmové

doklady, faktúry. V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2017/102296/PIA/II zo dňa 06.11.2017:

- Areálová dažďová a splašková kanalizácia, vsakovací systém, LT a ORL sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona - na ich uskutočnenie ako aj na odstránenie existujúcej areálovej kanalizácie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- V prípade čerpania podzemných vôd počas zakladania stavby, je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona, na ich čerpanie a následné vypúšťanie (vsaky).
- K projektu pre stavebné povolenie predložiť vyjadrenie BVS, a.s., k odvádzaniu dažďových vôd do verejnej kanalizácie; a vyjadrenie SVP, š.p. - OZ Bratislava a hydrogeologický posudok k zakladaniu stavby a vsakovaniu dažďových vôd.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie orgánu ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2018/024829/KOJ/II zo dňa 24.01.2018:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán ochrany ovzdušia, k predloženej projektovej dokumentácii nemá námietky.
- Vzhľadom na to, že súčasťou navrhovanej stavby je malý zdroj znečisťovania ovzdušia, investor je povinný požiadať Magistrát hl. m. SR Bratislavy o súhlas na užívanie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení predpisov.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, stanovisko č. OU-BA-OKR1-2016 /052804/2 zo dňa 01.03.2016:

- v súlade s § 4 ods. 2 zákona o CO zachovať pôvodné účelové určenie existujúcej ochrannej stavby civilnej ochrany (OS CO) v budove - odolný úkryt evidenčné číslo 01 02 114,
- nezasahovať do nosných konštrukcií a dispozície OS CO, zachovať základné technické podmienky a požiadavky na OS CO v súlade s §§ 6 a 10 vyhlášky č. 532/2006.
- projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie - časť Civilná ochrana požadujeme predložiť na posúdenie a odsúhlasenie.

Dopravný úrad, vyjadrenie č. 7085/2016/ROP-003-P/1714 zo dňa 04.03.2016:

1) Najvyšší bod bytového domu vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho strechách (komíny, vzduchotechnika, zariadenia, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,00 m n.m, Bpv, t. j. výšku 36,20 m od úrovne  $\pm 0,00$  (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranným pásmom vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika /TAR LZIB - sektor A/“).

2) Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby s harmonogramom výstavby, s termínom použitia stavebných mechanizmov na stavenisku, s údajom o použitých typoch, ich maximálnej používanej výšky a doby ich použitia (túto informáciu postačí zaslať elektronickou poštou na adresu Marek.Izarik@nsat.sk a v kópii na adresu ochrann.pasma@nsat.sk).

V prípade, že sa zistí nutnosť použitia stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný vopred konzultovať s Dopravným úradom minimálne 30 dní pred ich použitím možnosť udelenia výnimky z predmetných ochranných pásiem pre použitie stavebných mechanizmov ako dočasnej prekážky, ich maximálnej novej používanej výšky a ďalšieho postupu.

Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre účely územného a stavebného konania.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-6-078/2016 zo dňa 19.02.2016:

- Zabezpečením počtu 216 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá, považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt pozostávajúci z I a II etapy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží ( šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon ),

požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka parkovacieho stojiska 2,4 m).

- Parametre exteriérových parkovacích miest požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka parkovacieho stojiska 2,4 m).
- Dopravné napojenia požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102 s dôrazom na dodržanie normou stanovených polomerov smerových oblúkov a zabezpečenie dostatočného rozhl'adu pri vjazde a výjazde na komunikácie.
- V stavebnom konaní požadujeme popísať a vyriešiť spôsob zásobovania jednotlivých priestorov polyfunkcie zásobovacími vozidlami.
- V stavebnom konaní požadujeme projektovú dokumentáciu doplniť o podrobne vypracovaný projekt organizácie ako dynamickej, tak aj statickej dopravy.
- K predloženej proj. dokumentácii pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, vyjadrenie č. HŽP/3886/2016 zo dňa 08.02.2016:

- 1) Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy Aureka s.r.o. - Ing. Svetozár Hruškovič, 24/4/2014, t.j. stavebno-konštrukčné vyhotovenie navrhovaného objektu (zvukoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, zvýšenú nepriezvučnosť obvodového plášt'a ako i zasklenia, zabezpečenie vetrania chránených vnútorných priestorov bez nutnosti otvárania okien pri požadovanej výmene vzduchu 25m<sup>3</sup>/osoba/hod.), riešiť podľa požiadaviek 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. Uvedené preukázať v PD na stavebné konanie.
- 2) Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- 3) Ku kolaudácii stavby predložiť:
  - a) výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody zo spotrebiska (vnútorných rozvodov) spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení nar. vlády SR č. 496/2010 Z.z.
  - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých vonkajších i vnútorných zdrojov nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
  - c) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-195/2016 zo dňa 05.02.2016 - bez pripomienok

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 020/2016 zo dňa 02.02.2016 – bez pripomienok

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 30/UR/2014/Ho zo dňa 02.05.2014

Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia. Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie aj s príslušnými detailmi bezbariérových úprav.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 5/UR/2016/Ho zo dňa 22.01.2016

Na základe žiadosti spoločnosti DD ARCHITEKTI, s.r.o. o stanovisko k projektovej dokumentácii (zmena 03/2015) pre územné konanie na stavbu „PRIMA PARK – BYTOVÝ DOM, Jašíkova ul., Bratislava-Ružinov“ konštatujeme, že naše kladné stanovisko č. 30/UR/2014/Ho zo dňa 02.05.2014 zostáva naďalej v platnosti.

Bratislavská teplárenská, a.s., vyjadrenie č. 00502/2016/3410-2 zo dňa 17.02.2016:

S predloženou projektovou dokumentáciou pre územné konanie vyššie uvedenej stavby súhlasíme. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie. Projektová dokumentácia musí byť vypracovaná podľa pripojovacích podmienok BAT, a.s., ktoré nájdete na našej stránke: [http://www.batas.sk/wp-content/uploads/2015/08/PP-BAT-2015\\_final.pdf](http://www.batas.sk/wp-content/uploads/2015/08/PP-BAT-2015_final.pdf). Za technické riešenie zodpovedá projektant.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 2084/2016/Nz zo dňa 29.01.2016:

- 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 stavby: „PRIMA PARK - Bytový dom“ nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej stavby vodou budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Požadovaný materiál vodovodnej prípojky DN 100 je tvárna liatina.
3. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť navrhnutá priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa priloženej schémy.
3. Vodomernú šachtu žiadame navrhnuť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.

B. Požiarne zabezpečenie stavby

K osadeniu nadzemných požiarnych hydrantov na areálové rozvody vody za fakturačný vodomer nebudeme mať námietky.

C. Odvádzanie splaškových odpadových vôd

S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových odpadových vôd z predmetných nehnuteľností budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nebude vo vyhovujúcom stave, bude musieť byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
  2. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
  3. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- D. Odvádzanie dažďových vôd
1. K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ cez areálovú kanalizáciu do verejnej kanalizácie nebudeme mať námietky za podmienky, že bude dodržané množstvo dažďových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie odsúhlasené v zmluve s vlastníkom areálovej kanalizácie. /OMO0145056/
  2. S navyšovaním množstva dažďových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie nebudeme súhlasiť. Odvedenie navýšeného množstva dažďových vôd požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd.
  3. Množstvo dažďových vôd navrhnuté odvádzat' do verejnej kanalizácie nesmie z dôvodu preťaženia kanalizačného systému v predmetnej lokalite, presiahnuť súčasné odtokové množstvo.

SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TDba/293/2015/JPe zo dňa 01.02.2016:

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava (p. Ingrid Vitkayová, tel.č +421 02 2040 2261, e-mail: ingrid.vitkayova@spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

**TECHNICKÉ PODMIENKY:**

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 65,2 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, PN 300 kPa, vedeného v Jašíkovej ul. s bodom napojenia pred parcelou číslo 1166/2 v katastrálnom území Ružinov,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - pri súbahu a krížovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY: žiadne.

SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0467/2017/An zo dňa 04.12.2017:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)).
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu;
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
  - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Pre objekt v záujmovom území je vybudovaný STL prípojovací plynovod D 40-ID 2313538.
- Pri budovaní samotnej stavby ako aj prípojok z uličných IS žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 27.01.2016:

- 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.
- Požadovaný odber el. energie pre stavbu PRIMA PARK - bytový dom - Jašíková ul. s inštalovaným výkonom 1335kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 342kW) bude pripojený z existujúcej transformačnej stanice TS0929-000 po rekonštrukcii NN a VN rozvádzača v TS0929-000 a vybudovaní prepojenia existujúceho NN káblového rozvodu do rezervného vývodu NN rozvádzača existujúcej TS0045-000.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o spolupráci medzi žiadateľom (investorom) a prevádzkovateľom (Západoslovenská distribučná, a.s.). Prípojky NN budú realizované na vlastné náklady žiadateľa.
- Merania spotreby elektrickej energie požadujeme umiestniť v elektromerových rozvádzačoch na verejne prístupnom mieste tak, aby umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu,

vrátane ich montáže a zapojenia, boli v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk).

- 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.
- Otázkou preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia (NN káblové vedenie) rieši § 45 zákona č. 251/2012 Z. z. Náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Predpokladaná výška nákladov na preložku je cca 22 492€ bez DPH. Preložka NN káblového vedenia bude realizovaná na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia.
- Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytyčiť podzemné káblové vedenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s.
- Uloženie káblov, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami žiadame zrealizovať podľa platných STN.
- V prípade, že novonavrhané energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

#### Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 19.12.2017:

- 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.
- Požadovaný odber el. energie pre stavbu PRIMA PARK - bytový dom - Jašíkova ul. s inštalovaným výkonom 1335 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 342 kW) bude pripojený z existujúcej distribučnej transformačnej stanice TS0929-000 po rekonštrukcii NN a VN rozvážača v TS0929-000.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o spolupráci medzi žiadateľom (investorom) a prevádzkovateľom (Západoslovenská distribučná, a.s.). Pripojky NN budú realizované na vlastné náklady žiadateľa.
- Merania spotreby elektrickej energie požadujeme umiestniť v elektromerových rozvážačoch na verejne prístupnom mieste tak, aby umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, boli v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk).
- 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.
- Existujúce distribučné NN káblové vedenie na Jašíkovej ul. je v kolízii s plánovanou stavbou. Otázkou preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia (NN káblové vedenie) rieši § 45 zákona č. 251/2012 Z. z. Náklady na preložku je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Preložka NN káblového vedenia bude realizovaná na základe Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia po zaevidovaní žiadosti o preložku energetického zariadenia.
- Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytyčiť podzemné káblové vedenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s.
- Uloženie káblov, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami žiadame zrealizovať podľa platných STN.
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- V prípade, že novonavrhané energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

#### **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.

#### **Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk účastníkov konania:**

DDM TRADE, spol. s r.o., súhlasné stanovisko zo dňa 11.01.2018:

Stanovisko platí výlučne pre územné konanie k predmetnej stavbe. Zároveň žiadame, aby stavebník podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázal v stavebnom konaní že je vlastníkom pozemku, alebo, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktorý ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu, resp. stavebný objekt.

#### **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 stavebný úrad odporúča vyčísliť plochu nadzemnej časti podlahovej plochy SO 01 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 projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia navrhnúť spôsob zabezpečenia 60 parkovacích miest pre existujúci bytový dom (1. etapa) počas výstavby 2. etapy, z dôvodu, že počas výstavby 2. etapy budú zrušené parkovacie miesta pre 1. etapu. V prípade, že existujúce parkovacie miesta nebude možné využívať už v priebehu búracích prác, je potrebné riešiť náhradné parkovacie miesta v konaní o odstránení stavby.
3. V projektovej dokumentácii pre ďalší stupeň rozlišovať existujúce a navrhované spevnené plochy.

#### **Navrhovateľ je povinný:**

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu búracie povolenie, resp. stavebné povolenie pre všetky stavebné objekty uvedené v objektovej skladbe uvedenej v architektonických a urbanistických podmienkach.
3. Povoľujúcemu správne orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

#### **Rozhodnutie o námietkach:**

V konaní boli uplatnené námietky účastníkmi konania. Dňa 05.02.2018, 05.03.2018, 12.03.2018, 27.03.2018 a 30.03.2018 uplatnila námietky I. Nemčeková. Dňa 27.12.2017, 06.03.2018 a 19.03.2018 uplatnilo námietky Združenie domových samospráv. Dňa 12.03.2018 uplatnili námietky Jana Lazovská a Ing. Ida Rybáriková. Dňa 13.03.2018 uplatnili námietky Ing. Dagmar Benedeková, Pavel Trnka, Ing. Ludmila Trnková, PhDr. Jana Poláčiková, Mgr. Anna Poláková. Dňa 15.03.2018 uplatnili námietky Iveta Medrano Aparicio, Mgr. Oľga Matejovičová, Miroslav Pagáč, Ing. Soňa Haršaniová, Dušan Božanský. Dňa 16.03.2018 uplatnili námietky Ing. Alžbeta Marková a Helena Kašová. Dňa 22.03.2018 uplatnila námietky Eva Kučerová. Dňa 29.03.2018 uplatnil elektronicky námietky Mgr. Peter Herceg.

Námietky I. Nemčekovej zo dňa 05.02.2018 a 30.03.2018, námietky Združenia domových samospráv zo dňa 27.12.2017 a námietky P. Hercega zo dňa 29.03.2018 neboli uplatnené v stanovenej lehote a preto sa nimi stavebný úrad nezaoberal.

Ostatné námietky stavebný úrad preskúmal a vyhodnotil tak, že časti vyhovel a časť námietok zamietol. Podrobné vyhodnotenie 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 záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania (§ 40 ods. 4 stavebného zákona).

Navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o EIA“). Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydal záverečné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3/2017/004241/SIA/II-EI-ZS dňa 17.07.2017 a právoplatnosť nadobudlo dňa 13.09.2017.

#### **Odôvodnenie**

Navrhovateľ CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo nám. č. 14, 811 02 Bratislava, IČO: 47 229 641, v zastúpení DD Architekti, s.r.o., Dulovo nám. č. 8, 821 09 Bratislava (ďalej len „zástupca 1“), podal dňa 16.11.2017 návrh na umiestnenie stavby „PRIMA PARK - BYTOVÝ DOM, Jašíkova ul., Bratislava-Ružinov – II. etapa“.

Dňa 20.11.2017 zástupca 1 návrh doplnil.

Dňa 27.11.2017 stavebný úrad v súlade s ust. §35 ods. 2 stavebného zákona listom č. SU/CS 20198/2017/3/AMR zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia a súčasne údaj o sprístupnení záverečného stanoviska zo zisťovacieho.

Po zverejnení návrhu Mgr. Peter Herceg, účastník zo zisťovacieho konania, doručil stavebnému úradu dňa 29.11.2017 žiadosť o prerušenie konania do doby vyriešenia odvolaní, ktoré boli uplatnené voči záverečnému stanovisku zo zisťovacieho konania. Podľa príloh, ktoré účastník priložil k podaniu, sa jednalo o preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania. Súčasťou podania bola aj kópia oznámenia o vybavení podnetu na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pod č. OU-BA-OOP3-217/096185 dňa 06.11.2017. V závere oznámenia sa uvádza, že odvolací orgán dospel k záveru, že nie sú dôvody na začatie konania o preskúmaní záverečného stanoviska v mimo odvolacom konaní. Bez ohľadu na skutočnosť, že o odvolaní účastníka už bolo rozhodnuté, treba uviesť, že pre stavebný úrad je zásadná informácia, že záverečné stanovisko nadobudlo právoplatnosť a to dňa 13.09.2017. Právoplatne ukončené konanie nie je možné považovať za konanie o predbežnej otázke (§ 29 ods. 1 správneho poriadku). Podanie nebolo vyhodnotené ako námietky voči stavbe.

Dňa 22.12.2017 zástupca 1 návrh doplnil.

Dňa 27.12.2017 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie Združenia domových samospráv, (účastník zo zisťovacieho konania), ktoré bolo podané cez ústredný portál verejnej správy, vo svojom vyjadrení uplatnilo námietky.

Dňa 12.01.2018 zástupca 1 návrh doplnil.

Nakoľko návrh na vydanie územného rozhodnutia neposkytoval dostatočný podklad na posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad dňa 15.01.2018 vyzval navrhovateľa k doplneniu chýbajúcich náležitostí a územné konanie súčasne prerušil rozhodnutím č. SU/CS 1202/2018/3/AMR.

Dňa 17.01.2018 a dňa 25.01.2018 zástupca 1 návrh doplnil. Všetky predchádzajúce doplnenia zástupcu 1 nemenili návrh na vydanie územného rozhodnutia.

Dňa 05.02.2018 nahliadla do spisu účastníčka konania Ing. Ingrid Nemčeková. Z nahliadnutia bol spísaný záznam. Záznam obsahoval skutočnosti uvedené už P. Hercegom, ako aj námietky voči stavbe. Účastníčka namietala stanovisko mesta Bratislavy k investičnej činnosti a skutočnosť, že stavba rieši aj prvú etapu.

Dňa 07.02.2018 I. Nemčeková doručila stavebnému úradu elektronicky listinné dôkazy – kópiu úradného záznamu z nahliadnutia do spisu na Okresnom úrade Bratislave, odbore opravných prostriedkov, a kópiu záznamu z nahliadnutia na stavebnom úrade z 05.02.2018.

Stavebný úrad po poslednom doplnení návrhu na vydanie územného rozhodnutia zástupcom 1 listom č. SU/CS 1202/2018/7/AMR zo dňa 08.02.2018 oznámil verejnou vyhláškou známym účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom začatie územného konania o umiestnení stavby, pričom upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Je potrebné uviesť, že stavebný úrad v oznámení uviedol, že

predmetom územného konania je 10 konkrétnych stavebných objektov, pričom v návrhu sa navrhovalo umiestnenie 14 stavebných objektov. Stavebný úrad súčasne v oznámení uviedol, že ostatné štyri stavebné objekty (SO 02, 03, 10, 14) sú súčasťou návrhu, tieto stavebné objekty sa ale neumiestňujú a budú súčasťou ďalších povoľovacích procesov podľa stavebného zákona. Stavebný úrad v oznámení ďalej upozornil účastníkov konania, že svoje stanoviská a námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona neprihliadne. Dňom doručenia verejnej vyhlášky je 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli. Do 15 dňovej lehoty sa nezapočítava deň vyvesenia a zvesenia, lebo nie je možné preukázať, že oznámenie bolo zverejnené celý deň. V tomto prípade bolo oznámenie vyvesené 01.03.2018, zvesené dňa 19.03.2018, prvý deň 15 dňovej lehoty bol 02.03.2018 a pätnásty deň, teda deň doručenia bol piatok 16.03.2018. Námietky mohli byť uplatnené v lehote do 27.03.2018 (pondelok 19., 20., 21., 22., 23., 26. a 27.03). Okruh účastníkov konania bol stanovený v súlade s § 34 stavebného zákona. Postavenie účastníka konania mala aj zainteresovaná verejnosť, podľa záverečného stanoviska zo zisťovacieho konania išlo o týchto účastníkov konania: Ing. Peter Hrapko, Štefunkova 1, 821 03 Bratislava, Mgr. Peter Herceg, Šándorova 8, 821 03 Bratislava, Jana Lazovská, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava, PhDr. Jana Poláčiková, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava, Ing. Ida Rybáriková, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava, Ing. Dipl. – Ing. Roman Grunner, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava, Mgr. Oľga Matejovičová, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava, Soňa Svidová, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava, Helena Kašová, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava, Ing. Alžbeta Marková, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava, Ing. Soňa Haršányiová, Jašíkova 7, 821 03 Bratislava, Eva Kučerová, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava, Ing. Dagmar Benedeková, Jašíkova 7, 821 03 Bratislava, Iveta Medrano Aparicio, Jašíkova 7, 821 03 Bratislava, Ing. Ingrid Nemčeková, Na križovatkách 37/E, 821 04 Bratislava, Bc. Andrea Kováčová, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava, Ing. Pavel Trnka, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava, Ing. Ľudmila Trnková, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava, Dušan Bošanský, Jašíkova 1, 821 03 Bratislava, Mgr. Anna Poláková, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava, Miroslav Pagáč, Jašíkova 16, 821 03 Bratislava, Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava. Stavebný úrad súčasne s oznámením začatia konania požiadal listom č. SU/CS 1202/2018/8/AMR zo dňa 08.02.2018 dotknutý orgán o vydanie záväzného stanoviska podľa 140c ods. 2 stavebného zákona.

Dňa 05.03.2018 nahliadla do spisu I. Nemčeková, z nahliadnutia bol spísaný záznam. Záznam bol vyhodnotený ako námietky.

Dňa 06.03.2018 I. Nemčeková elektronickým podaním požiadala o zaslanie spôsobu vybavenia žiadostí uvedených v úradnom zázname zo dňa 05.02.2018 a popis konkrétnych procesných úkonov súvisiacich s podnetmi oznámených v úradom zázname zo dňa 05.02.2018. Stavebný úrad po prečítaní úradného záznamu z nahliadnutia zo dňa 05.02.2018 nenašiel žiadne podnety, uvedené tvrdenia majú povahu námietok, ktoré účastníčka uplatnila pred oznámením začatia konania. Rovnako ako P. Herceg v zázname poukázala na zisťovacie konanie na Okresnom úrade Bratislava a namietala stavbu. Ako už stavebný úrad uviedol pri podaní P. Hercega, nejednalo sa o predbežnú otázku. Stavebný úrad nemá v kompetencii prešetrovať správne konanie iného dotknutého orgánu. Záznam zo dňa 06.03.2018 nebol vyhodnotený ako námietky.

Dňa 06.03.2018 uplatnilo námietky Združenie domových samospráv. Toto podanie bolo zaevidované aj podateľňou miestneho úradu dňa 13.03.2018.

Dňa 12.03.2018 nahliadla do spisu účastníčka konania Ing. Ingrid Nemčeková, z nahliadnutia bol spísaný záznam. Záznam bol vyhodnotený ako námietky.

Dňa 12.03.2018 uplatnili námietky Jana Lazovská a Ing. Ida Rybáriková.

Dňa 13.03.2018 uplatnili námietky Ing. Dagmar Benedeková, Pavel Trnka, Ing. Ľudmila Trnková, PhDr. Jana Poláčiková, Mgr. Anna Poláková.

Dňa 15.03.2018 uplatnili námietky Iveta Medrano Aparicio, Mgr. Oľga Matejovičová, Miroslav Pagáč, Ing. Soňa Haršányiová, Dušan Bošanský.

Dňa 16.03.2018 uplatnili námietky Ing. Alžbeta Marková a Helena Kašová.

Dňa 19.03.2018 uplatnilo námietky Združenie domových samospráv.

Dňa 22.03.2018 uplatnila námietky Eva Kučerová.

Dňa 27.03.2018 uplatnila námietky elektronicky Ing. Ingrid Nemčeková.

Dňa 29.03.2018 uplatnil námietky elektronicky Mgr. Peter Herceg.

Dňa 30.03.2018 uplatnila námietky elektronicky Ing. Ingrid Nemčeková.

V konaní oznámili záväzné stanoviská tieto dotknuté orgány: dňa 16.03.2018 Bratislavská teplárenská, a.s., dňa 09.03.2018 SATRO s.r.o., dňa 08.03.2018 Dopravný úrad, dňa 29.03.2018 Okresný úrad Bratislava (EIA).

Niektoré námietky boli uplatnené pred oznámením začatia konania, viaceré námietky boli uplatnené v stanovenej lehote a niektoré námietky boli uplatnené po lehote. Pred konaním uplatnila námietky I. Nemčeková (záznam z nahliadnutia z 05.02.2020) a Združenie domových samospráv (námietky zo dňa 27.12.2018). Stavebný úrad sa týmito námietkami nezaoberal, účastníci mohli námietky uplatniť v stanovenej lehote, túto možnosť aj využili. Po stanovenej lehote boli vyhodnotené námietky P. Hercega z 29.03.2018 a I. Nemčekovej z 30.03.2018 a stavebný úrad sa pre nesplnenie lehôt nimi nezaoberal. Ostatnými námietkami sa stavebný úrad zaoberal, nakoľko boli podané v lehote do 27.03.2018 a boli podané účastníkmi konania.

Nakoľko časť námietok smerovala proti obsahu záväzných stanovísk Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS ORM 33262/15-58240 zo dňa 28.09.2015 a č. MAGS OUIK 47888/16-300996 zo dňa 09.08.2016, stavebný úrad listom č. SU/CS 1202/2018/38/AMR zo dňa 19.04.2018 v súlade s ustanovením § 140b ods. 5 stavebného zákona požiadal hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava o stanovisko k námietkam smerujúcim proti obsahu predmetných záväzných stanovísk a súčasne rozhodnutím č. SU/CS 1202/2018/39/AMR zo dňa 19.04.2018 konanie prerušil. Pre úplnosť treba uviesť, že z rozdeľovníka žiadosti o stanovisko, ako aj z textu, je zrejmé, že so žiadosťou boli zaslané aj námietky P. Hercega a I. Nemčekovej (nie je zrejmé, ktoré z ich podaní). Stavebný úrad v čase vyhodnocovania námietok nesprávne vyhodnotil, že všetky námietky boli podané v lehote a preto boli zaslané aj hlavnému mestu SR Bratislava. Hlavné mesto teda nad rámec vyhodnocovalo aj námietky podané po lehote. Táto skutočnosť nemá vplyv na to, že stavebný úrad sa neskoro, resp. pred oznámením uplatnenými námietkami pri vydávaní rozhodnutia nezaoberal.

Dňa 01.06.2018 stavebný úrad listom č. SU/CS 1202/2018/41/AMR adresoval hlavnému mestu SR Bratislave urgenciu žiadosti zo dňa 19.04.2018.

Dňa 19.07.2018 stavebný úrad listom č. SU/CS 1202/2018/42/AMR adresoval hlavnému mestu SR Bratislave druhú urgenciu žiadosti zo dňa 19.04.2018.

Dňa 12.09.2018 bol do spisu nahliadnuť nový zástupca navrhovateľa – advokátska kancelária Kolíková & Partners, s.r.o. (ďalej len „zástupca 2“). Prílohou záznamu z nahliadnutia je aj plná moc.

Dňa 21.11.2018 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 43768/18-315529 zo dňa 08.11.2018. Záverom stanoviska bolo, že dotknutý orgán zotrúva na oboch stanoviskách, písomnosť podpísal Ing. arch. Mgr. Art. Silvester Černík.

Z dôvodu nepriloženia splnomocnenia oprávňujúceho signovať predmetnú odpoveď za primátora stavebný úrad dňa 24.01.2019 opakovane požiadal dotknutý orgán o stanovisko k námietkam, listom č. SU/CS 3936/2019/3/KIL.

Dňa 11.02.2019 navrhovateľ doručil poverenie na podpisovanie písomností.

Dňa 27.03.2019 hlavné mesto SR Bratislava doručilo stanovisko č. MAGS OUIK 38921/19-57506 zo dňa 18.03.2019 v ktorom v podstate konštatovalo, že hlavné mesto nie je povinné dokladovať uvedené poverenie a preto je stanovisko doručené dňa 21.11.2018 úplné a že na ňom trvá. Prílohou bolo poverenie na podpisovanie písomností.

Dňa 27.03.2019 zástupca 2 upozornil stavebný úrad na nečinnosť v územnom konaní, priložil poverenie na podpisovanie písomností a súčasne oznámil, že z dôvodu nečinnosti bol podaný podnet na príslušnú prokuratúru.

Dňa 27.03.2019 bolo stavebnému úradu doručené dožiadanie č. Pd 38/19/1102-2 zo dňa 22.03.2019 z Okresnej prokuratúry Bratislava II, Kvetná 13, Bratislava (ďalej len „Okresná prokuratúra“).

Dňa 03.04.2019 bol do spisu nahliadnuť zástupca 2.

Dňa 04.04.2019 sprievodným listom č. SU/ CS 3936/2019/7/MAM bol spisový materiál zaslaný na Okresnú prokuratúru.

Dňa 05.04.2019 zástupca 2 stavebnému úradu doručil žiadosť o vyjadrenie a výzvu na zdržanie sa výrokov poškodzujúcich dobrú povesť mandanta.

Dňa 17.04.2019 bolo stavebnému úradu doručené upozornenie prokurátora č. Pd/38/19/1102-5 zo dňa 12.04.2019 na nečinnosť v územnom konaní.

Dňa 13.05.2019 stavebný úrad rozhodnutím č. SU/CS 3936/2019/10/MAM vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o:

- právoplatné povolenie na výrub drevín na pozemkoch stavby
- preukázanie vlastníckeho práva k stavbe na pozemku parc. č. 1166/2 k. ú. Ružinov – 15 kolmých parkovacích miest na Jašíkovej
- dopravno-kapacitné posúdenie predkladané k žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti na Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy,

a územné konanie súčasne prerušil. Stavebný úrad rozhodnutie odôvodnil tak, že pri vyhodnocovaní námietok účastníkov konania zistil, že viaceré námietky sú opodstatnené. Namietajúci poukázali na existenciu drevín na pozemkoch stavby a chýbajúce povolenie na ich výrub. Táto požiadavka je v územnom konaní opodstatnená. Stavebný úrad nemôže umiestniť stavbu na mieste dreviny, bez právoplatného výrubového povolenia, ak sa vydáva. Konkrétne sa jedná o dreviny na existujúcom parkovisku s obvodom kmeňa nad 40cm, ktoré sú v kolízii s navrhovanou stavbou. Ak by stavebný úrad umiestnil stavbu bez výrubového povolenia a neskôr by sa preukázalo, že dreviny v kolízii so stavbou nie je možné vyrúbať, územné rozhodnutie by bolo vydané na základe nesprávne zisteného skutkového stavu a samotné územné rozhodnutie, hoci právoplatné, je prakticky nepoužiteľné a na jeho podklade nie je možné vydať stavebné povolenie. Preto je výrubové povolenie podmieňujúce rozhodnutie pre vydanie územných rozhodnutí a musí byť právoplatne ukončené ešte pred ich vydaním. Ďalšie námietky smerovali k tomu, že parkovacie miesta (spevnené plochy) na pozemku parc. č. 1166/2 k. ú. Ružinov nie sú vo vlastníctve navrhovateľa. Stavebný preto požaduje predložiť dôkaz, že navrhovateľ je vlastníkom parkovacích miest. Požiadavka je opodstatnená, nakoľko vlastník spevnených plôch, ak nie je navrhovateľom, môže byť opomenutým účastníkom územného konania. Stavebný úrad požadoval doplniť aj dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré bolo predkladané k žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti na Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, v súlade s § 3 písm. c) vyhlášky č. 453/2000 ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Podľa tohto ustanovenia sa k návrhu na vydanie územného rozhodnutia prikladajú rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce. Navrhovateľ bol poučený o možnosti zastavenia územného konania podľa § 30 ods. 1 správneho poriadku. Rozhodnutie bolo doručované všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou.

Dňa 22.05.2019 nahliadol do spisu zástupca 2.

Dňa 23.05.2019 zástupca 1 doplnil štyri tzv. dopravno-inžinierske posúdenia.

Dňa 24.05.2019 stavebný úrad listom č. SU/CS 3936/2019/11/MAM odpovedal na upozornenie prokurátora.

Dňa 24.05.2019 zástupca 2 doplnil kúpnu zmluvu zo dňa 11.12.2013 a súčasne uviedol: „*Navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k parkovisku na pozemku parc. č. 1166/2 k. ú. Ružinov spolu s pozemkom parc. č. 1166/2 k. ú. Ružinov na základe priloženej Kúpnej zmluvy zo dňa 11.12.2013, ktorá je z dôvodu existencie záväzku mlčanlivosti v nevyhnutnej miere anonymizovaná*“.

Dňa 07.06.2019 zástupca 2 požiadal o pokračovanie v územnom konaní. V podaní uviedol, že *postup stavebnému úradu, ktorý vyžaduje od stavebníka právoplatné rozhodnutie o vydanie súhlasu na výrub drevín pred vydaním územného rozhodnutia, bezdôvodnou nečinnosťou.*

Dňa 19.06.2019 bolo stavebnému úradu doručené dožiadanie č. Pd 100/19/1102-2 zo dňa 14.06.2019 od Okresnej prokuratúry.

Dňa 19.06.2019 bol do spisu nahliadnuť zástupca 2.

Dňa 20.06.2019 sprievodným listom č. SU/CS 3936/2019/17/MAM bol spisový materiál zaslaný na Okresnú prokuratúru.

Dňa 18.07.2019 bol spis vrátený stavebnému úradu.

Dňa 20.08.2019 bolo stavebnému úradu doručené dožiadanie č. Pd 99/19/1102-5 zo dňa 14.08.2019 od Okresnej prokuratúry.

Dňa 21.08.2019 sprievodným listom č. SU/CS 3936/2019/20/MAM bol spisový materiál zaslaný na Okresnú prokuratúru.

Dňa 26.08.2019 požiadal zástupca 1 o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov v zmysle výzvy č. SU/CS 3936/2019/10/MAM zo dňa 13.05.2019 o 60 dní.

Dňa 04.09.2019 bola žiadosť o predĺženie lehoty zo dňa 26.08.2019 doplnená zástupcom 2.

Stavebný úrad žiadosť preskúmal a žiadateľovi listom č. SU/CS 3936/2019/22/MAM zo dňa 05.09.2019 oznámil, že lehotu na doplnenie chýbajúcich dokladov predlžuje o požadovaných 60 dní od doručenia oznámenia o predĺžení. Stavebný úrad súčasne upozornil navrhovateľa, že sa jedná o posledné predĺženie lehoty. V prípade, ak nebude návrh na vydanie územného rozhodnutia v zmysle výzvy v predĺženej lehote doplnený, stavebný úrad konanie zastaví.

Dňa 09.10.2019 bolo stavebnému úradu doručené splnomocnenie na zastupovanie navrhovateľa pre spol. REAL CENTRAL s.r.o., Toryská 6, 821 07 Bratislava (ďalej len „zástupca 3“).

Dňa 15.10.2019 spol. REAL CENTRAL s.r.o. podľa textu podania doplnila:

- 1. Doplnenie k projektu pre územné rozhodnutie s vyhodnotením doterajších problémov a návrhom na ďalší postup pri vydávaní územného rozhodnutia na základe výzvy stavebného úradu MČ Bratislava-Ružinov a pripomienok občanov, dôležité informácie, údaje a riešenia, rozhodujúce pre vydanie územného rozhodnutia a odstránenie problémov, vzniknutých medzi verejnosťou a investorom.*
- 2. Fotokópia listu AK Kolíková & Partners s.r.o, doručeného stavebnému úradu MČ Ba- Ružinov, dňa 24.5.2019, vo veci preukázania vlastníckeho práva k parkovisku na pozemku parc. č. 1166/2 k.ú. Ružinov (fotokópiou kúpnej zmluvy nehnuteľností), kataster neeviduje vlastníctvo spevnených plôch.*
- 3. Rozhodnutie MČ Bratislava-Ružinov č. ZP/CS 10956/2019/LSU zo dňa 1.10.2019, ktorým sa udeľuje súhlas na výrub 5ks drevín na tangovanom stavebnom pozemku (doklad pripravený na podpis).*

Dňa 05.11.2019 a tiež dňa 06.11.2019 požiadal zástupca 2 o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov o 90 dní.

Stavebný úrad žiadosť zo dňa 05.11.2019 preskúmal a žiadateľovi listom č. SU/CS 3936/2019/22/MAM zo dňa 11.11.2019 oznámil, že lehotu na doplnenie chýbajúcich dokladov nie je možné predĺžiť, z dôvodu, že stavebný úrad v liste č. SU/CS 3936/2019/22/MAM zo dňa 05.09.2019 upozornil navrhovateľa, že v predmetnej veci sa jedná o posledné predĺženie lehoty.

Dňa 12.11.2019 bolo stavebnému úradu doručené dožiadanie č. Pd 183/19/1102-3 zo dňa 06.11.2019 od Okresnej prokuratúry. Okresná prokuratúra žiadala postúpiť spis v časti od vydania rozhodnutia o prerušení konania zo dňa 13.05.2019 (č. SU/CS 3936/2019/10/MAM) až doposiaľ.

Stavebný úrad Okresnej prokuratúre adresoval list č. SU/CS 3936/2019/31/MAM zo dňa 14.11.2019 v ktorom uviedol, že z dôvodu, že dňa 21.08.2019 stavebný úrad listom č. SU/CS 3936/2019/20/MAM postúpil Okresnej prokuratúre spis, zasielajú sa písomnosti, ktoré vznikli alebo boli doručené do spisu odo dňa 21.08.2019.

Dňa 14.11.2019 zástupca 2 adresoval stavebnému úradu podanie s názvom „Prvé doplnenie – žiadosť o ďalšie predĺženie lehoty na doplnenie podkladov“. Argumentáciu uvedenú v liste zo dňa 05.11.2019 zástupca 2 doplnil o záver z upozornenia prokurátora č. Pd 163/19/1102-5 zo dňa 05.11.2019, ktoré bolo uplatnené v konaní o vydaní súhlasu na výrub dreveniny.

Vzhľadom k tomu, že navrhovateľ bol vyzvaný, aby odstránil nedostatky svojho návrhu, čo navrhovateľ preukázateľne neurobil a uplynula určená a neskôr predĺžená lehota (dňa 25.11.2019), stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SU/CS 3936/2019/33/MAM-43 zo dňa 26.11.2019, ktorým podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona územné konanie zastavil. Postupné doplnenia návrhu zo dňa 23.05.2019, 24.05.2019 a 15.10.2019 stavebný úrad nepovažoval za úplné doplnenie chýbajúcich dokladov podľa výzvy č. SU/CS 3936/2019/10/MAM zo dňa 13.05.2019. Ku dňu vydania tohto rozhodnutia bolo predložené výrubové povolenie, avšak bez vyznačenia právoplatnosti.

Dňa 06.12.2019 Okresná prokuratúra vrátila stavebnému úradu obe časti administratívneho spisu.

Dňa 13.12.2019 zástupca 2 podal odvolanie voči rozhodnutiu o zastavení konania.

Dňa 13.12.2019 zástupca 2 podal na stavebný úrad podnet na autoremedúru daného rozhodnutia v zmysle § 57 ods. 1 správneho poriadku.

Dňa 13.12.2019 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, požiadal listom č. OU-BA-OVBP2-2019/133476/NAD zo dňa 11.12.2019, o podanie vyjadrenia k návrhu na prijatie opatrenia proti nečinnosti podľa § 50 správneho poriadku.

Dňa 30.12.2019 stavebný úrad listom č. SU/CS 3936/2019/41/MAM zo dňa 30.12.2019 podal vyjadrenie k návrhu.

Dňa 30.12.2019 stavebný úrad listom č. SU/CS 3936/2019/39/MAM upovedomil účastníkov konania o obsahu odvolania voči rozhodnutiu o zastavení územného konania a umožnil im, aby sa k obsahu odvolania vyjadrili v lehote 5 dní od doručenia listu.

Dňa 08.01.2020 bol do spisu nahliadnuť zástupca 2.

Dňa 21.01.2020 bolo doručené vyjadrenie Združenia domových samospráv k obsahu odvolania.

Dňa 29.01.2020 stavebný úrad sprievodným listom č. SU/CS 4406/2020/3/MAM postúpil odvolanie voči rozhodnutiu o zastavení konania Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky.

Dňa 31.01.2020 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie P. Hercega k obsahu odvolania.

Dňa 14.02.2020 Kancelária verejného ochrancu práv, odbor ochrany základných práv a slobôd, Mgr. Lívia Stehlíková, žiadosťou č. 4244/2019/VOP zo dňa 14.02.2020 požiadala stavebný úrad o predloženie písomného stanoviska.

Dňa 27.02.2020 stavebný úrad listom č. SU/CS 4406/2020/6/MAM oznámil Kancelárii verejného ochrancu práv, že po vrátení spisového materiálu bude telefonicky kontaktovaná o možnosti nahliadnutia do spisu.

Dňa 16.04.2020 bolo stavebnému úradu doručené rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-BA-OVBP2-2020/052399/ZAD zo dňa 24.03.2020, ktorým rozhodnutie stavebného úradu o zastavení územného konania zrušil a vec vrátil stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. V rozhodnutí odvolací orgán, o. i., uviedol, že *v novom prejednaní veci bude potrebné opakovane vyzvať navrhovateľa na doplnenie „právoplatného“ rozhodnutia o súhlase na výrub drevín v primeranej lehote, ktorú správny orgán posúdi podľa predpokladanej zákonnej lehoty na vybavenie odvolacím orgánom. Súčasne je správny orgán povinný dôkladne preveriť už doplnené podklady vyžadované stavebným úradom vo výzve zo dňa 13.05.2019 (kúpna zmluva, ktorou stavebník preukazoval vlastníctvo k pozemku ak stavbe parkoviska na ňom, ako aj dopravnno-kapacitné posúdenie) a v prípade pochybností o relevancii týchto podkladov, ktoré právne nijako neodôvodnil v napadnutom rozhodnutí, vlastným zistením preveriť a dostatočne zdôvodniť.*

Dňa 28.04.2020 bol spis vrátený stavebnému úradu.

Dňa 06.05.2020 zástupca 2 doručil obsiahle vyjadrenie k parkovisku P1 na pozemku parc. č. 1166/2, ktorého záverom bolo konštatovanie, že *je nutné námietky Mgr. Petra Hercega z 28.03.2018, ktoré boli postavené na nepreukázaných tvrdeniach, že parkovisko P1 nie je vo vlastníctve stavebníka a že bude počas stavby odstránené, odmietnuť ako neopodstatnené.* Parkovisko má byť zachované.

Dňa 20.05.2020 navrhovateľ oznámil stavebnému úradu, že v dňoch 27.03.2020 a 31.03.2020 presadil stromy a kríky, ktoré boli predmetom výrubového povolenia. Navrhovateľ súčasne potvrdil, citácia - *že stromy sa na pozemku nenachádzajú a výrobové konanie sa tak stáva bezpredmetným.* Súčasťou podania bol záznam z ošetrenia drevín, prehlásenie navrhovateľa o realizácii náhradnej výsadby a oznámenie mestskej časti Bratislava-Ružinov č. ZP/CS 10956/2019-925/2020/LSU zo dňa 31.03.2020 o presadení/výrube stromov a kríkového porastu z výrubového konania, adresované Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, ktorý je príslušný odvolací orgán pri výrubových povoleniach.

Dňa 12.06.2020 prof. JUDr. Mária Patakyová, PhD., verejná ochrankyňa práv, stavebnému úradu doručila upovedomenie o výsledkoch vybavenia podnetu, list č. 4244/2019/VOP zo dňa 09.06.2020.

Dňa 17.06.2020 bola stavebnému úradu doručená žiadosť č. ČVS:PPZ-153/NKA-BA2-2019 zo dňa 10.06.2020, ktorou Prezídium Policajného zboru, národná kriminálna agentúra, požiadalo o zaslanie listinných podkladov pre účely trestného konania.

Dňa 19.06.2020 advokátska kancelária JUDr. Jozef Matej oznámila, že plnomocenstvo udelené spoločnosti REAL CENTRAL s.r.o (t. j. zástupca 3) na zastupovanie navrhovateľa zaniklo.

Dňa 22.06.2020 stavebný úrad listom č. SU/CS 4406/2020/17/MAM odpovedal na žiadosť Prezídia Policajného zboru doručenú dňa 17.06.2020.

Dňa 22.06.2020 stavebný úrad listom č. SU/CS 4406/2020/13/MAM požiadal Miestny úrad MČ Bratislava-Ružinov, oddelenie majetkové, o súčinnosť, z dôvodu, že v priebehu územného konania účastníci

konania uplatnili námietky, pričom časť námietok sa týkala parkoviska na pozemku parc. č. 1166/2 v k. ú. Ružinov. Konkrétne sa jednalo o parkovacie státa v počte 15 miest s vjazdom priamo z Jašíkovej, nie o areálové parkovacie miesta na pozemku parc. č. 1166/2 v k. ú. Ružinov. Namietajúci uviedli, že objekt parkoviska a kontajnerového stojiska pozdĺž Jašíkovej ulice bol vybudovaný v akcii Z a mal by byť vysporiadaný do majetku obce. Pozemok je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2074 vo vlastníctve navrhovateľa. Stavebný úrad požiadal odd. majetkové o akékoľvek informácie týkajúce sa predmetného parkoviska.

Dňa 24.06.2020 zástupca 2 doručil stavebnému úradu vyjadrenie, v ktorom v podstate uviedol, že navrhovateľ uzatvoril dňa 18.09.2019 zmluvu o spolupráci č. 246505971900, v ktorej hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo vôľu upustiť od realizácie samostatného pravého odbočovacieho (vyrad'ovacieho) pruhu na Ružinovskej ulici v mieste napojenia na Jašíkovu ulicu a túto okolnosť zohľadniť vo vzťahu k záväznému stanovisku k investičnej činnosti. Advokátska kancelária ďalej uviedla, že zmena záväzného stanoviska bola vydaná pod č. MAGS OUIČ 56547/19-458385 dňa 28.10.2019. Kópia stanoviska bola prílohou tohto vyjadrenia. Zástupca navrhovateľa ďalej vyjadril názor, že z kompetenčného vymedzenia úloh magistrátu vyplýva, že Magistrát preveruje podklady navrhovateľa ohľadom dopravného zaťaženia projektu a vyhodnocuje navrhované riešenia. Advokátska kancelária ďalej vyjadrila názor, že magistrát dopravnokapacitné posúdenie projektu Prima Park II posudzoval pri vydávaní zmeny záväzného stanoviska z roku 2019.

Dňa 02.07.2020 Okresná prokuratúra doručila dožiadanie č. Pd 44/20/1102-2 zo dňa 02.07.2020, v ktorom žiadala zaslať spis k územnému konaniu v lehote 10 dní.

Dňa 08.07.2020 zástupca 2 doručil podanie, v ktorom stavebný úrad upozornil na nečinnosť, požiadal o konanie bez zbytočných priet'ahov a o vydanie územného rozhodnutia a upozornil na možný trestnoprávny rozmer (ne)činnosti.

Súčasne ďalším podaním dňa 08.07.2020 zástupca 2 informoval stavebný úrad o zmene v označení parcelného čísla pozemku pod parkoviskom prístupným z Jašíkovej, nové parc. č. pozemku je 1166/14.

Súčasne ďalším podaním dňa 08.07.2020 zástupca 2 podal podanie s názvom sťažnosť na porušovanie práv nečinnosťou stavebného úradu a návrh na odkúpenie nehnuteľnosti. V podaní žiada o bezodkladné vydanie územného rozhodnutia a navrhuje odkúpenie pozemkov evidovaných na listoch vlastníctva č. 2074 a 4563.

Nakoľko od oznámenia začatia konania boli do spisu doplnené nové podklady, stavebný úrad podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku dal listom č. SU/CS 4406/2020/23/MAM zo dňa 10.07.2020 účastníkom konania možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a to v lehote 7 pracovných dní od doručenia listu. Výzva k vyjadreniu bola vyvesená dňa 15.07.2020. Vyjadrenia mohli byť podané do 10.08.2020.

Stavebný úrad súčasne listom č. SU/CS 4406/2020/24/MAM zo dňa 10.07.2020 oznámil Okresnej prokuratúre, že zapožičanie spisu nie je možné z dôvodu plynutia lehôt na nahliadnutie do spisu.

Dňa 14.07.2020 bola stavebnému úradu doručená odpoveď na žiadosť o súčinnosť od odd. majetkového miestneho úradu Miestneho úradu MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 22.06.2020. Odd. majetkové miestneho úradu v odpovedi č. CS 10280/2020/2/AKU zo dňa 10.07.2020 uviedlo, že protokolom o zverení miestnych komunikácií III. a IV. triedy mestským častiam zo dňa 10.07.1992 zverilo hlavné mesto SR Bratislava komunikáciu Jašíkova do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov a súčasne odporúča obrátiť sa so žiadosťou na obec – hlavné mesto SR Bratislavu a na príslušný archív. Z odpovede je zrejma správa komunikácie Jašíkova, ale nie je možné záväzne určiť, že uvedené parkovisko je súčasťou komunikácie Jašíkova.

Dňa 14.07.2020 zástupca 2 podal vyjadrenie k parkovisku na pozemku parc. č. 1166/14 (pôvodne 1166/2), v ktorom uviedol, že na základe žiadosti podľa zákona č. 211/2000 Z. z. oslovil v tejto veci mestskú časť Bratislava-Ružinov, Hlavné mesto SR Bratislavu a organizáciu Generálny investor Bratislavy. Výsledkom zisťovania bolo, že hlavné mesto žiadosť postúpilo mestskej časti Bratislava-Ružinov, mestská časť Bratislava-Ružinov postúpila hlavnému mestu a organizácia Generálny investor Bratislavy nemala žiadne informácie k predmetnému parkovisku.

Dňa 17.07.2020 nahliadla do spisu PhDr. Jana Poláčiková, Jašíkova 18, Bratislava.

Dňa 20.07.2020 uplatnilo elektronickým podaním cez ústredný portál verejnej správy a súčasne dňa 21.07.2020 elektronickou poštou námietky Združenie domových samospráv.

Dňa 21.07.2020 PhDr. Jana Poláčiková uplatnila námietky.

Dňa 22.07.2020 nahliadla do spisu konateľka spol. VIPA, s.r.o., Pribišova 1, Bratislava, právnická osoba je účastníkom konania.

Dňa 23.07.2020 zástupca 2 doplnil vyjadrenie doručené stavebnému úradu dňa 14.07.2020 o informáciu, že hlavné mesto SR Bratislava, sekcia dopravy, *nedisponuje žiadnymi informáciami, nakoľko pozemok, na ktorom sa parkovisko nachádza, je vo vlastníctve inej osoby. Povinná osoba nedisponuje ani informáciami, kedy prišlo k odčleneniu parcely. Na OSK sa nenachádzajú žiadne relevantné doklady k predmetnej stavbe.* Ide o odpoveď na žiadosť o informáciu postúpenú hlavnému mestu mestskou časťou Bratislava-Ružinov.

Dňa 24.07.2020 bola stavebnému úradu doručená žiadosť o podanie vyjadrenia od Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, list č. OU-BA-OVBP2-2020/96563/FIM zo dňa 21.07.2020.

Dňa 24.07.2020 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, požiadal stavebný úrad listom č. OU-BA-OVBP2-2020/96563/FIM zo dňa 21.07.2020 o vyjadrenie.

Dňa 27.07.2020 nahliadol do spisu P. Hecceg a súčasne v zázname z nahliadnutia uplatnil námietky.

Dňa 06.08.2020 zástupca 2 doručil stavebnému úradu rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-BA-OSZP3-2020/039839-10/MIA zo dňa 31.07.2020, ktorým bolo konanie o odvolaniach voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Ružinov o vydaní súhlasu na výrub drevín, zastavené, rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Ružinov zrušené a konanie o vydaní súhlasu na výrub drevín zastavené. Dôvodom na zastavenie konania bolo, že spol. CRESCO Ružinov s.r.o. vzala návrh späť.

Dňa 10.08.2020 bolo stavebnému úradu doručené od Okresnej prokuratúry dožiadanie č. Pd 44/20/1102-5 zo dňa 10.08.2020, v ktorom žiadala zaslať spis k územnému konaniu v lehote 5 dní.

Dňa 11.08.2020 sprievodným listom č. SU/CS 4406/2020/37/MAM bol spis zaslaný Okresnej prokuratúre.

Dňa 11.08.2020 stavebný úrad listom č. SU/CS 4406/2020/36/MAM oznámil Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, že spis bol zapožičaný Okresnej prokuratúre a preto bude vyjadrenie spracované po vrátení spisu.

Dňa 18.08.2020 zástupca 2 požiadal o súčinnosť v zmysle § 3 ods. 2 správneho poriadku a žiadal o uvedenie aktuálnych prekážok, ktoré bránia stavebnému úradu vo vydaní územného rozhodnutia a o uvedenie aktuálnych otázok, ktoré považuje stavebný úrad za nevyriešené či otvorené. V prípade absencie prekážok žiada o uvedenie lehoty na vydanie územného rozhodnutia.

Dňa 26.08.2020 Okresná prokuratúra vrátila administratívny spis bez upozornenia na nečinnosť.

Dňa 07.09.2020 bol do spisu nahliadnuť zástupca 2.

Dňa 09.09.2020 Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo PZ Bratislava II, odbor poriadkovej polície, požiadalo listom č. ČVS:ORP-1312/RV-B2-2020 zo dňa 02.09.2020, o zaslanie správy.

Dňa 24.09.2020 stavebný úrad listom č. SU/CS4406/2020/44/MAM oznámil Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti životné prostredie (EIA) nové skutočnosti a súčasne požiadal o potvrdenie záväzného stanoviska vydaného podľa § 140c stavebného zákona, č. OU-BA-OSZP3/2018/041107/AHU/II-EIA-zs.úk. zo dňa 19.03.2018, doručené dňa 29.03.2018, ktoré bolo vydané predtým, ako nastali nové skutočnosti. Prvá nová skutočnosť sa týkala dopravného riešenia. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 28.09.2015 záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 33262/15-58240, v ktorom boli uplatnené tieto podmienky, o. i.:

1. v súlade so závermi „Dopravno - inžinierskeho posúdenia PRIMA PARK MČ Bratislava - Ružinov“ (sprac. DIC Bratislava s.r.o., revízia 01, máj 2014) kolaudáciu stavby PRIMA PARK podmieňujeme zrealizovaním a skolaudovaním nasledovných opatrení na skapacitnenie príľahlej komunikačnej siete:
  - o samostatného pravého odbočovacieho pruhu na Ružinovskej ul. v mieste napojenia Jašíkovej ul., vrátane zjednosmernenia príľahlých prejazdov cez električkovú trať na Ružinovskej ul. (riešenie v zmysle PD stavby „Odbočovací pruh Ružinovská - Jašíkova ul.“),
  - o predĺženia pravého odbočovacieho pruhu z Ružinovskej ul. do Tomášikovej ul. v smere k Trnavskej ceste;

2. prítom: vydanie stavebného povolenia na stavbu bytového domu PRIMA PARK podmieniujeme vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedené dopravné stavby - opatrenia na skapacitnenie komunikačnej siete;
3. žiadame riešiť chodník pozdĺž Jašíkovej ul. aj na strane stavby v priestore medzi parkoviskom P1 a P2, a to z dôvodu potreby zabezpečenia prepojenia jestvujúcich peších ťahov zrealizovaných na tejto strane Jašíkovej ul.

Tieto podmienky hlavné mesto neskôr zredukovalo a v prvej zmene záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 47888/16-300996 zo dňa 09.08.2016 upustilo od podmienky č. 2. Tieto podmienky hlavné mesto neskôr opäť zredukovalo a v druhej zmene záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 56547/19-458385 zo dňa 28.10.2019 upustilo od podmienky č. 1, prvá odrážka. Túto druhú zmenu záväzného stanoviska doplnil do spisu zástupca navrhovateľa až dňa 24.06.2020 a súvisela s prebiehajúcim kolaudačným konaním prvej etapy stavby. Druhou zmenou oproti návrhu, s ktorým boli oboznamovaní účastníci konania a dotknuté orgány je skutočnosť, že navrhovateľ presadil stromy a kríky, ktoré boli predmetom výrubového povolenia.

Stavebný úrad rozhodnutím č. SU/CS 4406/2020/43/MAM prerušil územné konanie do doby doručenia stanoviska Okresného úradu Bratislava v zmysle listu č. SU/CS 4406/2020/44/MAM zo dňa 24.09.2020.

Dňa 28.09.2020 bol do spisu nahliadnuť zástupca 2.

Dňa 02.10.2020 stavebný úrad listom č. SU/CS 4406/2020/45/MAM poskytol Ministerstvu vnútra SR, Okresné riaditeľstvo PZ Bratislava II, odbor poriadkovej polície, vyjadrenie.

Dňa 06.10.2020 zástupca 2 adresoval stavebnému úradu vyjadrenie k vyjadreniam účastníkov konania a k procesnému postupu stavebného úradu.

Dňa 21.10.2020 bolo doručené stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-BA-OSZP3-2020/128364-002 zo dňa 16.10.2020, v ktorom dotknutý orgán potvrdil platnosť záväzného stanoviska č. OU-BA-OSZP3-2018/041107/AHU/II-EIA-zs.úk. zo dňa 19.03.2018.

Dňa 23.10.2020 zástupca 2 adresoval stavebnému úradu žiadosť o zabezpečenie riadneho chodu stavebného úradu v konaní.

Vzhľadom k tomu, že doručením stanoviska Okresného úradu Bratislava dňa 21.10.2020 pominuli dôvody prerušenia konania, stavebný úrad pristúpil k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby v takej objektovej skladbe, ako uviedol v oznámení o začatí územného konania.

#### **Rozhodnutie o námietkach:**

V konaní boli uplatnené námietky účastníkmi konania. Dňa 05.02.2018, 05.03.2018, 12.03.2018, 27.03.2018 a 30.03.2018 uplatnila námietky I. Nemčeková. Dňa 27.12.2017, 06.03.2018 a 19.03.2018 uplatnilo námietky Združenie domových samospráv. Dňa 12.03.2018 uplatnili námietky Jana Lazovská a Ing. Ida Rybáriková. Dňa 13.03.2018 uplatnili námietky Ing. Dagmar Benedeková, Pavel Trnka, Ing. Ľudmila Trnková, PhDr. Jana Poláčiková, Mgr. Anna Poláková. Dňa 15.03.2018 uplatnili námietky Iveta Medrano Aparicio, Mgr. Oľga Matejovičová, Miroslav Pagáč, Ing. Soňa Haršániová, Dušan Bošanský. Dňa 16.03.2018 uplatnili námietky Ing. Alžbeta Marková a Helena Kašová. Dňa 22.03.2018 uplatnila námietky Eva Kučerová. Dňa 29.03.2018 uplatnil elektronicky námietky Mgr. Peter Herceg. Námietky I. Nemčekovej zo dňa 05.02.2018 a 30.03.2018, námietky Združenia domových samospráv zo dňa 27.12.2017 a námietky P. Hercega zo dňa 29.03.2018 neboli uplatnené v stanovenej lehote a preto sa nimi stavebný úrad nezaoberal.

V konaní mohli účastníci uplatniť námietky aj k novým podkladom, ktoré boli doplnené do spisu po oznámení začatia konania. K novým podkladom sa vyjadrilo dňa 20.07.2020 Združenie domových samospráv, dňa 21.07.2020 PhDr. Jana Poláčiková a dňa 27.07.2020 v úradnom zázname z nahliadnutia P. Herceg.

Citované znenie námietok a súčasne odôvodnenie stavebného úradu:

#### **I. Nemčeková, prepis úradného záznamu zo dňa 05.03.2018:**

*I. Nemčeková: Nebol mi predložený žurnalizovaný spis, nebolo možné zistiť obsah spisu. V spisovom obale je zaznamenaných 8 záznamov v roku 2018. Moje osobné nahliadnutie zo dňa 05.02.2018 je iba zaznamenané, počas daného nahliadania som žiadala o dva úkony. Stav vybavenia týchto úkonov mi nie je známy. Nenachádzajú sa ani v záznamoch, ani som nebola oboznámená s ich spôsobom vybavenia. Upozorňujem na závažný nedostatok, že prostredníctvom zaručeného elektronického podpisu som doručila stavebnému úradu listinné dôkazy, ktoré sa do dnešného dňa v spise nenachádzajú. Tieto listiny mali rozhodujúci vplyv na*

oznámenie o začatí územného konania, ktoré je evidované v 7 poločke. Na požiadanie o vyhotovenie obsahu spisu a to z dôvodu, že mi nebol predložený, a to že z predloženého spisu nie je známy obsah a to najmä obsah spisu CS 20198/2017 a taktiež pri oboznamovaní sa so spisom som v spise našla listinu „Rozhodnutie o umiestnení odbočovacieho pruhu Ružinovská-Jašíkova“ zo dňa 09.02.2015, bez informácie, či dané územné rozhodnutie je právoplatné alebo nie, či je stavba odbočovacieho pruhu začatá alebo nie. Zamestnanec stavebného úradu nepozná právne predpisy na základe ktorého mi bolo odmietnuté poskytnúť obsah spisu a prehľad záznamov nachádzajúcich sa v príslušnom spise. Požiadala som o vyjadrenie dôvodu tohto zamietnutia aj nadriadeného pracovníka. Zamestnanec stavebného úradu nepozná detailne registratúrny poriadok Miestneho úradu Ružinov zo dňa 15.11.2016. Z poskytnutého obsahu registratúrneho poriadku, nie je mi známa ktorá časť hovorí o zázname poskytnutia spisu. Vyjadrenie nadriadeného pracovníka povedal na základe interných smerníc bez konkrétnej citácie a v registratúrnom poriadku vo všeobecných ustanoveniach som nenašla zákaz ani citácie zákazu - poskytovania záznamu obsahu spisu. V článku 1 a v článku 7 pri nahliadaní do registratúrneho poriadku nie je citovaný zákaz poskytnutia obsahu spisu účastníkovi konania. Žiadam, aby mi bolo písomne zaslané citácia alebo vysvetlenie, ktoré interné predpisy zakazujú obsah spisu poskytnúť. Keďže sa nenachádza papierová forma obsahu spisu, tak som sa dožadovala elektronickej, ktorá mi bola odmietnutá. Ide o obsah spisu CS 20198/2017.

#### **I. Nemčeková, prepis úradného záznamu zo dňa 12.03.2018:**

2. Bol mi predložený nežurnalizovaný spis, bez určenia obsahu a to: CS 20198/2017 a CS 1202/2018. Na požiadanie mi bola podaná informácia, že v spise z roku 2017 sa nachádza iba 5 záznamov, z toho je jeden v elektronickej podobe (email) a to odosielateľom bolo Združenie samospráv. Na vlastné technické zariadenie som si robila elektronické kópie spisu. K predloženému mám nasledovné tieto zásadné pripomienky a výhrady: žiadna z príloh nie je označená, ku ktorému záznamu je identifikovaná; mnou podané elektronické záznamy neboli poznačené v obsahu spisu.

SU k obom úradným záznamom: Ku dňu vydania tohto rozhodnutia sa v spise nachádzali doplnené listinné dôkazy doručené stavebnému úradu dňa 07.02.2018. Stavebný k skutočnostiam ako aj k listinným dôkaz uvádza rovnaké stanovisko ako pre P. Hercega v odôvodnení rozhodnutia. Pre stavebný úrad je podstatná informácia, že záverečné stanovisko zo zisťovacieho konania nadobudlo právoplatnosť dňa 13.09.2017 a preto sa nemôže jednať o konanie o predbežnej otázke (§ 29 ods. 1 správneho poriadku). Obsah spisu sa v administratívnom spise nenachádza, preto je logické, že nemohol byť účastníčke poskytnutý. V súlade so zásadami nazerania do spisov podľa správneho poriadku (§ 23) má účastníčka právo robiť si zo spisu výpisy, tzn., účastníčka si mohla zapísať obsah spisu. Účastníci majú tiež právo dostať kópiu spisu za primeranú úhradu nákladov spojených so zhotovením kópie spisu, prípadne jeho časti. V administratívnom spise sa síce nachádza nepodpísané rozhodnutie o umiestnení stavby „Odbočovací (vyraďovací) pruh Ružinovská-Jašíkova“, ale stavebný úrad pre umiestnenie stavby nepožadoval vydanie takéhoto územného rozhodnutia, nejedná o podklad pre vydanie územného rozhodnutia. Od realizácie tohto odbočovacieho pruhu hlavné mesto SR Bratislava upustilo.

#### **I. Nemčeková, námietky zo dňa 27.03.2018:**

3. Nesúhlasím s upustením od miestneho zisťovania a žiadam, aby správny orgán zabezpečil a vykonal miestne zisťovanie najmä z dôvodu, aby sa ozrejmil zásah do existujúcich vzrastlých drevín, ktoré sú chránené zákonom, ale predkladateľ ich nespomína v predloženej technickej správe k PD, ale v záverečnom stanovisku podľa EIA sú presne dreviny identifikované. I táto skutočnosť poukazuje na to, že správny orgán sa nezoberal podkladmi dostatočne a nie je mu známy skutkový stav veci, preto žiadam, aby bolo miestne zisťovanie pred vydaním rozhodnutia v danej veci. Dokumentácia o existencii stromov (pozn. v písomnosti sú zobrazené fotografie).

SU: Stavebný zákon umožňuje upustiť od ústneho pojednávania spojeného spravidla s miestnym zisťovaním v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Pre riešené územie je spracovaný územný plán obce (Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007) a preto bolo možné od neho upustiť. Námietka týkajúca sa výrubu drevín bola vyhodnotená ako opodstatnená. Z priebehu konania je ale zrejme, že súhlas na výrub drevín nie je pre vydanie územného rozhodnutia potrebný, z dôvodu, že navrhovateľ dreviny presadil.

4. Miestne zisťovanie uskutočniť i z dôvodu, aby bolo jednoznačne identifikované vlastníctvo všetkých stavieb a objektov podľa reálneho zobrazenia namieste samom, vrátane infraštruktúrnych objektov i riešenie parkovania automobilov Prima Park 1 a ďalších ich parkujúcich automobilov počas výstavby.

SU: Vlastníctvo k stavbám a pozemkom sa eviduje na listoch vlastníctva. Vlastníci sietí a zariadení technického vybavenia sú pre stavebný úrad dotknutými orgánmi a pre potreby konania vydávajú záväzné stanoviská. Námietka je neodôvodnená.

5. *Zásadne namietam nesúlady s územným plánom hl. mesta a reguláciou pre stabilizované územie z nasledovného dôvodu:*

*Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy pre stabilizované územia reguláciu nestanovuje, vzhľadom na to, že pre každé stabilizované územie je potrebný diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche, ktoré má stanoviť územný plán zóny.*

*Reguláciu stabilizovaného územia na ktorom má byť umiestnená stavba pre „PRIMA PARK BYTOVÝ DOM Jašíkova ulica“ je potrebné riešiť na podrobnejšej zonálnej úrovni.... Ukazovatele intenzity využitia územia v území dotknutom navrhovanou stavbou projektant uvádza zrejme podľa vlastného uváženia, vzhľadom na to, že v súčasnosti nie je možné správne preukázať splnenie ukazovateľov intenzity využitia územia v danej funkčnej ploche.*

*Územný plán jasne stanovuje pre stabilizované územie: "Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť." Preto mám za to, že takúto navrhovaná stavba vnáša neúmerne zaťaženie NIE JE MOŽNÉ ju na tomto území umiestniť.*

*Žiadam, aby stavebný úrad posúdil súlad stavieb s územným plánom, zdôvodnil súvahu jeho posúdenia, a konštatoval nesúlady, tak ako bol vyjadrený i odborom územného plánovania MČ Ružinov.*

*Namietam záväzné stanoviská Magistrátu, lebo sa vyjadrujú i k stavbe I. etapy, ktorá nie je predmetom tohto konania.*

SU: Pre stavbu vydalo hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k investičnej činnosti, na podklade ktorého je možné konštatovať súlad stavby s územným plánom obce. Stavebný úrad vyhodnotil túto námietku tak, že smerovala voči obsahu tohto záväzného stanoviska s postupom podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona. Záväzné stanovisko bolo listom č. MAGS OUIK 43768/18-315529 zo dňa 08.11.2018. potvrdené. Stavebný úrad sa v súlade s príslušným ustanovením zaoberal súladom stavby s územným plánom obce, v samostatnej časti odôvodnenia. Výsledkom posúdenia bolo konštatovanie, že stavba je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Stanovisko odboru územného plánovania miestneho úradu Bratislava-Ružinov nie je pre stavebný úrad záväzné a v spise sa neeviduje.

6. *Žiadam detailne objasniť ako budú riešené parkovacie miesta pre Prima Park 1 počas výstavby na pozemku investora resp. vlastníkov nehnuteľnosti v Prima Park 1.*

SU: Stavebný úrad čiastočne súhlasí a vyhovuje účastníčke. Výstavba druhej etapy vyvolá potrebu riešiť náhradné parkovacie miesta pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v prvej etape zámeru, avšak už z textu námietky je zrejmé, že námietka sa týka výstavby, teda riešenie tejto otázky je možné najskôr v stavebnom konaní, prípadne v konaní o odstránení stavby. Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia určil túto podmienku: „V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia navrhnuť spôsob zabezpečenia statickej dopravy v počte 60 parkovacích miest pre existujúci bytový dom (1. etapa) počas výstavby 2. etapy, z dôvodu, že počas výstavby 2. etapy budú zrušené parkovacie miesta pre 1. etapu. V prípade, že existujúce parkovacie miesta nebude možné využívať už v priebehu búracích prác, je potrebné riešiť náhradné parkovacie miesta v konaní o odstránení stavby.“ Stavebný úrad prihliadne na splnenie tejto podmienky v stavebnom konaní a bez zabezpečenia dostatočných parkovacích kapacít nebude možné vydať rozhodnutie v stavebnom konaní.

7. *Zásadne namietam právoplatnosť Rozhodnutia - Záverečného stanoviska EIA, vyznačeného okres. úradom dodatočne ku dnu 13.9.2017 - vzhľadom na nedoručovanie zaver. stanoviska účastníkom konania - zainteresovanej verejnosti a jeho nezverejnenie na úradnej tabuli, a vykonanie právoplatnosti bez ukončenia odvolacieho konania. Listinné dôkazy boli správnomu orgánu už doručené formou kópie úradných záznamov z OÚ.*

SU: V územnom konaní nie je možné namietat' právoplatnosť rozhodnutia iného správneho orgánu. Námietka sa zamieťa. Stavebný úrad nie je kontrolný ani odvolací orgán Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie.

8. *Namietam, že žiadateľ bez preukázania vlastníctva alebo iného nájomného vzťahu k 15 parkovacím miestam popri Jašíkovej ulici navrhuje ich odstránenie. Žiadam, aby bol dokladovaný súhlas vlastníka týchto parkovísk s takto navrhovanou činnosťou.*

SU: Stavebný úrad a zástupca navrhovateľa v priebehu konania oslovili príslušné odd. miestneho úradu, hlavného mesta SR Bratislavy a organizáciu Generálny investor Bratislavy, s výsledkom, že k tomuto

parkovisku nemajú žiadne informácie. Navrhovateľ predložil v doplnení návrhu zo dňa 24.05.2019 kópiu kúpnej zmluvy k pozemku pod parkoviskom. Stavebný úrad vyhodnotil tieto podklady tak, že keďže parkovisko nie je v správe oslovených orgánov je potrebné konštatovať, že je vo vlastníctve navrhovateľa ako súčasť pozemku parc. č. 1166/14 (pôvodne 1166/2). V konaní sa nepreukázal opak. Stavebný úrad mal k dispozícii podklady z prípravy výstavby tohto parkoviska popri Jašíkovej ul. – zachovala sa projektová dokumentácia parkovacích plôch na Jašíkovej ulici v Bratislave, z januára 1981, polohopisné a výškopisné zameranie, z novembra 1980 ako aj stanoviská dotknutých orgánov k projektu. Na základe týchto podkladov však nie možné záväzne vyvodiť vlastnícke práva k telesu parkoviska. Kolaudačné rozhodnutie (v tom prípade nezachované) preukazuje vlastníctvo k stavbe v čase vydania kolaudačného rozhodnutia, v prípade, že je stavebník je vlastníkom. V prípade predaja stavieb po kolaudácií už nie je možné kolaudačné rozhodnutie použiť na deklarovanie vlastníctva k stavbe.

9. *Namietam, že dopravné zaťaženie bude mať negatívny vplyv na životné prostredie, lebo prekračuje limity prípustnosti pre statickú i dynamickú dopravu.*

SU: Namietajúca neuviedla o aké limity prípustnosti pre statickú a dynamickú dopravu sa jedná, preto nie je možné námietku posúdiť. Dynamickej doprave sa stavebný úrad venoval v námietke č. 22.

10. *Žiadam o prerušenie tohto konania z dôvodu predbežnej otázky, nakoľko o zákonitosti všetkých postupov je daný podnet na prokuratúru, ktorej podanie doložím.*

SU: Z textu námietky nie je zrejmé o akú predbežnú otázku sa má jednáť. Záverečné stanovisko zo zisťovacieho konania nadobudlo právoplatnosť dňa 13.09.2017 a preto sa nemôže jednáť o konanie o predbežnej otázke.

#### **Združenie domových samospráv, námietky zo dňa 06.03.2018:**

11. *K predmetnej stavbe „PRIMA PARK - BYTOVÝ DOM, Jašíková ul., Bratislava-Ružinov“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č. 24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods. 1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom územnom konaní o umiestnení stavby; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.*

SU: Jedná o konštatovanie, nie o námietku.

12. *Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia § 19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravnej kapacitnej cestnej infraštruktúry.*

SU: Ustanovenie § 19 ods. 1 cestného zákona upravuje užívanie pozemných komunikácií pri realizácii stavieb, v konaní o umiestnení stavby je takéto dokazovanie neodôvodnené.

13. *Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*

SU: Slovenská správa ciest ako metodický orgán nie je dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. a) stavebného zákona a predkladanie jeho stanoviska je neodôvodnené. Neuvažuje sa so zásahom do telesa komunikácie Jašíkova, stanovisko správcu komunikácie sa nepožaduje.

14. *Žiadame, aby okolie stavby „PRIMA PARK - BYTOVÝ DOM, Jašíková ul., Bratislava-Ružinov“ bolo podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami ako lokálny parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj tzv. dažďové záhrady ([www.samospravvdomov.org/files/dazdove\\_zahrady.pdf](http://www.samospravvdomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf)). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene užívateľov stavby, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinnárske dielo.*

SU: V podmienkach územného rozhodnutia je určené množstvo zelených plôch, čím stavebný úrad splnil požiadavky v zmysle § 39a stavebného zákona. Projekt sadových úprav bude spresnený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

15. *Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods. 5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a*

*environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.*

SU: Námietke je vyhovené. Súčasťou spisu je aj vyjadrenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.

16. *V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.*

SU: Podľa uvedeného ustanovenia sú podnikatelia a právnické osoby v podstate povinní opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania a ničenia ekosystémov, ich zložiek a prvkov zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov. Jedná sa o základné povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny. Uvedené je deklarované vydanými záväznými stanoviskami Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, k jednotlivým zložkám životného prostredia.

17. *V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.*

18. *V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.*

SU: Jedná sa o požiadavky na dokumentáciu pre ďalší stupeň, v konaní o umiestnení stavby im nie je možné vyhovieť.

19. *Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).*

SU: Námietke je vyhovené, príslušný orgán odpadového hospodárstva sa v územnom konaní vyjadril s podmienkami uvedenými vo výroku.

20. *Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou.*

SU: Jedná sa o pripomienku do stavebného konania, v územnom konaní je neodôvodnená.

**Ing. Ida Rybáriková, námietky zo dňa 12.03.2018:**

*NESÚHLASÍM S VYDANÍM ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA k predmetnej stavbe! Dôvody nesúhlasu: Obyvatelia dotknutej lokality už vyjadrili svoj nesúhlas petíciou, opakovanými námietkami a vyjadreniam, ktoré sú proti akémukoľvek zahusťovaniu danej lokality, v súčasnosti nad mieru preťaženej okolitou zástavbou aj v budúcnosti plánovanou dostavbou (OD Ružinov-Hirošima).*

21. *STATICKÁ DOPRAVA - Predmetná lokalita nie je schopná uniesť nárast nových motorových vozidiel. Chabý počet 43 plánovaných parkovacích miest nenahradí 90 parkovacích miest využívaných v minulosti doterajšími obyvateľmi. Existujúce parkovisko využívali obyvatelia aj návštevníci dotknutej lokality, dnes je prístup k parkovisku zamedzený a vyhradený, čím obyvatelia prišli o 90 parkovacích miest. Obrovský problém s parkovaním je nevyhnutné riešiť a nie plánovať nové dostavby, ktoré jednoznačne poškodia kvalitu bývania v danej lokalite ako aj celkové životné prostredie. Je viac, než nevyhnutné vybudovať v tejto lokalite verejný parkovací dom.*

SU: V rámci druhej etapy zámeru sa navrhovala statická doprava stavebného objektu SO 01, ktorý generuje potrebu statickej dopravy a súčasne aj statická doprava stavby so súp. č. 255. Návrh riešenia statickej dopravy pre obe etapy je taký, že čiastočne sa využije dilatačný blok B stavby súp. č. 255 a tiež pozemky/existujúce parkovacie plochy na pozemkoch parc. č. 1166/2 a 1166/14, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa. Návrh bol schválený príslušným Krajským dopravným inšpektorátom. Požadované normy sú splnené s rezervou, ako je uvedené v podmienkach územného rozhodnutia. Namietajúcim nevzniká právny

nárok na využívanie existujúcich parkovacích kapacít, z dôvodu, že ich v minulosti využívali. Námietka sa zamietá.

22. *DYNAMICKÁ DOPRAVA - Jašíkova ulica je úzka cesta preťažená už aj v súčasnej dobe. V rannej podvečernej dopravnej špičke je viac ako náročné sa napojiť do kolóny či už na Ružinovskú alebo na Tomášikovu ulicu. Predpokladáme, že sa obyvatelia jedného dňa dožijú vyriešenia situácie okolo bývalého OD Ružinov, čím sa táto lokalita síce skvalitní, ale zároveň aj navyše zaťaží. Je neúnosné aby sa do nekonečna iba dostavovalo a všetok negatívny dopad majú znášať obyvatelia, bez riešenia zlepšenia infraštruktúry, bez pomyselných plusov bývania v danej lokalite, ktorá je vyhľadávaným miestom pre život práve kvôli svojej zeleni, ktorú nám investori nebudujú ale ničia. Reálne sú obavy ako sa bude dať dostať ráno z domu, kam sa autá zaradia? Už dnes je problémom dostať sa ráno z lokality Seberínho ulica a okolie, neviem si predstaviť ďalší nárast počtu obyvateľov a tým aj áut. O zvýšenej hladine hluku a prašnosti nehovoriac.*

SU: Dynamickú dopravu riešilo hlavné mesto SR pri vydávaní záväzného stanoviska k investičnej činnosti a jeho neskorších zmien. Z jeho odborného posúdenia vyplynuli podmienky uvedené vo výroku. Stavebný úrad berie podmienky hlavného mesta na vedomie, pre navrhovateľa sú záväzné. Záväzné stanovisko bolo potvrdené postupom podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona, vid' odôvodnenie k námietke č. 5. Námietka sa zamietá. Pre úplnosť uvádzame stanovisko hlavného mesta k námietke, z listu zo dňa 08.11.2018:

„ V súlade s Metodikou dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (sprac. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy) boli posúdené vplyvy nárastu dynamickej dopravy na príslušnú komunikačnú sieť po uvedení navrhovanej stavby do užívania. Spoločnosťou DIC Bratislava s.r.o. bolo v máji 2014/ spracované „Dopravno- inžinierske posúdenie, Primá Park, MČ Bratislava - Ružinov“/revízia 01, a na základe požiadavky a metodického usmernenia SSC v októbri 2016 „Dopravno-inžinierske posúdenie, Prima Park, MČ Bratislava - Ružinov“, revízia 02. Do posúdenia boli zahrnuté križovatky Ružinovská - Tomášikova, Ružinovská - Jašíkova (s prejazdami cez električkovú trať) a Tomášikova - Obilná. V súlade so závermi oboch posúdení boli pre zachovanie optimálnej dopravnej situácie v území určené nasledovné dopravné stavby, resp. opatrenia podmieňujúce umiestnenie a kolaudáciu bytového domu PRIMA PARK: zrealizovanie samostatného pravého odbočovacieho pruhu na Ružinovskej ul. v mieste napojenia Jašíkovej ul. vrátane zjednosmernenia príslušných prejazdov cez električkovú trať na Ružinovskej ul. (rieši stavba „Odbočovací pruh Ružinovská - Jašíkova ul.“, ku ktorej evidujeme vydanie územného rozhodnutia) a predĺženie pravého odbočovacieho pruhu v križovatke Ružinovská - Tomášikova, a to z Ružinovskej ul. do Tomášikovej ul. v smere k Trnavskej ceste.“ Od podmienky realizovania odbočovacieho pruhu na Ružinovskej na Jašíkovu po vydaní tohto stanoviska upustilo.

23. *NESÚHLAS S ÚZEMNÝM PLÁNOM MESTA - Nesúhlas s výstavbou II. Etapy vyslovili okrem nás - obyvateľov aj poslanci a zastupiteľstvo m.č. Ružinov tento zámer odmietlo 2 x (jún 2015 a marec 2016). Svoj nesúhlasný postoj vyjadril aj starosta m. č. Ružinov Ing. Dušan Pekár v liste primátorovi hl. mesta i. Nesrovnalovi, v ktorom rovnako vyjadril svoje nesúhlasné stanovisko a žiada o prehodnotenie súhlasného záväzného stanoviska, ktoré je v rozpore s územným plánom, keďže neúmerne zaťažuje danú lokalitu a zhoršuje v nej kvalitu bývania.*

SU: Záväzné stanovisko bolo potvrdené postupom podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona, vid' odôvodnenie k námietke č. 5. Námietka sa zamietá.

24. *TESNÁ BLÍZKOSŤ BUDOV, DETSKÉHO IHRISKA A OBAVY Z ICH POŠKODENIA - V tesnej blízkosti existujúceho parkoviska, kde má investor svoj stavebný zámer, sú naše obytné domy, ktorých obyvatelia majú opodstatnenú obavu z poškodenia svojho majetku. Rovnako sa tu nachádza detské ihrisko, ktoré bolo nadmerne zaťažené a ohrozené už počas realizácie Prima Parku I. Investor nezrealizoval žiadne jeho vylepšenie ani opravu zničenej prístupovej komunikácie - Obilná-Jašíkova, máme odôvodnenú obavu, že sa bude daná lokalita opäť zaťažovať nielen ťažkou stavebnou technikou, ale aj hlukom a prachom. Po neslávne známych skúsenostiach so stavbami v neďalekých lokalitách mám za to, že naše obavy nie sú neopodstatnené.*

SU: Podľa obsahu sa namieta výstavba. V územnom konaní sa stavebný úrad nemôže zaoberať priebehom alebo podmienkami výstavby, stavebný úrad odporúča námietku uplatniť v stavebnom konaní. Námietka sa zamietá.

*Neúmerne zaťažovanie danej lokality je preukázateľné - len v blízkej oblasti Pošne sa nedávno dokončila a uviedla do prevádzky stavba s názvom Ružinovská 44 a Ružinovská 2010. Ďalej je v procese výstavby stavba pri gymnáziu Kostlivého-Seberínho. Za gymnáziom nám vyrástli ďalšie veže Perly Ružinova. Naozaj je nevyhnutné takto neúmerne zahusťovať?*

*Je nevyhnutné v lokalite Pošne urýchlene vyriešiť potrebu parkovacích miest a to nie na úkor zelene. Toto dosiahneme len tým, že budeme budovať parkovacie domy, ktoré síce majú dlhšiu návratnosť, ale z hľadiska dlhodobého a ekologického budú našej lokalite, ako aj mestu prínosom.*

*Žiadam týmto, aby ste pri rozhodovaní prihliadali na dlhodobé zaťaženie územia počas plánovanej realizácie spomínaných projektov, čím sa jednoznačne výrazne zhorší kvalita bývania obyvateľov nielen počas výstavby, ale aj v budúcnosti.*

**Jana Lazovská, námietky zo dňa 12.03.2018:**

*NESÚHLASÍM S VYDANÍM ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA k predmetnej stavbe! Dôvody nesúhlasu: Obyvatelia dotknutej lokality už vyjadrili svoj nesúhlas petíciou, opakovanými námietkami a vyjadreniami, ktoré sú proti akémukoľvek zahusťovaniu danej lokality, v súčasnosti nad mieru preťaženej okolitou zástavbou a realizovanou aj v budúcnosti plánovanou dostavbou (OD Ružinov- Hirošima).*

**25. STATICKÁ DOPRAVA -** *Predmetná lokalita nie je schopná uniesť nárast nových motorových vozidiel. Chabý počet 43 plánovaných parkovacích miest nenahradí 90 parkovacích miest využívaných v minulosti doterajšími obyvateľmi. Existujúce parkovisko využívali obyvatelia aj návštevníci dotknutej lokality, dnes je prístup k parkovisku zamedzený a vyhradený, čím obyvatelia prišli o 90 parkovacích miest. Pritom si niekto plní vačky prenájmom miest zriadených na parkovisku vybudovanom v rámci AKCIE Z. Celoplošný problém s parkovaním je nevyhnutné riešiť a nie plánovať nové dostavby, ktoré jednoznačne poškodia kvalitu bývania v danej lokalite ako aj celkové životné prostredie. Je viac, než nevyhnutné vybudovať v tejto lokalite verejný parkovací dom. Vybudovanie parkovacieho domu som žiadala aj na viacerých verejných stretnutiach s investorom a zástupcami mestskej časti.*

SU: Vid' námietka č. 21.

**26. DYNAMICKÁ DOPRAVA -** *Jašíkova ulica je pomerne úzka cesta preťažená už aj v súčasnej dobe. V rannej a poobednej dopravnej špičke je viac ako náročné sa napojiť do kolóny či už na Ružinovskú alebo na Tomášikovu ulicu. Predpokladáme, že sa obyvatelia jedného dňa dožijú vyriešenia situácie okolo bývalého OD Ružinov, čím sa táto lokalita síce skvalitní, ale zároveň aj navyše zaťaží. Je neúnosné aby sa do nekonečna iba dostavovalo a všetok negatívny dopad majú znášať obyvatelia, bez riešenia zlepšenia infraštruktúry, bez pomyselných plusov bývania v danej lokalite, ktorá je vyhľadávaným miestom pre život práve kvôli svojej zeleni, ktorú nám investori nebudujú ale ničia. Reálne sú obavy ako sa bude dať dostať ráno z domu, kam sa autá zaradia? Už dnes sa nedá dostať z lokality Seberínho ulica a okolie, ako si teda viete predstaviť ďalší nárast? Rovnako máme obavy zo zvýšeného hluku a prašnosti.*

SU: Vid' námietka č. 22.

**27. NESÚLAD S ÚZEMNÝM PLÁNOM MESTA -** *Nesúhlas s výstavbou II. Etapy vyslovili okrem nás - obyvateľov aj poslanci a zastupiteľstvo m.č. Ružinov tento zámer odmietlo 2 x (jún 2015 a marec 2016). Svoj nesúhlasný postoj vyjadril aj starosta m. č. Ružinov Ing. Dušan Pekár v liste primátorovi hl. mesta I. Nesrovnalovi, v ktorom rovnako vyjadril svoje nesúhlasné stanovisko a žiada o prehodnotenie súhlasného záväzného stanoviska, ktoré je v rozpore s územným plánom, keďže neúmerne zaťažuje danú lokalitu a zhoršuje v nej kvalitu bývania.*

SU: Vid' námietka č. 23.

**28. TESNÁ BLÍZKOSŤ BUDOV, DETSKÉHO IHRISKA A OBAVY Z ICH POŠKODENIA -** *V tesnej blízkosti existujúceho parkoviska, kde má investor svoj stavebný zámer, sú naše obytné domy, ktorých obyvatelia majú opodstatnenú obavu z poškodenia svojho majetku. Rovnako sa tu nachádza detské ihrisko, ktoré bolo nadmerne zaťažené a ohrozené už počas realizácie Príma Parku I. Investor nezrealizoval žiadne jeho vylepšenie ani opravu zničenej prístupovej komunikácie - Obilná-Jašíkova, máme odôvodnenú obavu, že sa bude daná lokalita opäť zaťažovať nielen ťažkou stavebnou technikou, ale aj hlukom a prachom. Po neslávne známych skúsenostiach so stavbami v neďalekých lokalitách mám za to, že naše obavy nie sú neopodstatnené.*

SU: Vid' námietka č. 24.

*Neúmerne zaťažovanie danej lokality je preukázateľné - len v blízkej oblasti Pošne sa nedávno dokončila a uviedla do prevádzky stavba s názvom Ružinovská 44, Ružinovská 2010 (ktorá má zázrakom 9 podlaží). Ďalej je v procese výstavby stavba pri gymnáziu Kostlivého-Seberínho. Za gymnáziom nám vyrástli ďalšie veže Perly Ružinova. Naozaj je nevyhnutné takto neúmerne zahusťovať? Je nevyhnutné v lokalite Pošne (celého Ružinova, ako aj celej Bratislavy) urýchlene vyriešiť potrebu parkovacích miest a to nie na úkor zelene.*

*Toto dosiahneme len tým, že budeme budovať parkovacie domy, ktoré síce majú dlhšiu návratnosť, ale z hľadiska dlhodobého a ekologického budú našej lokalite, ako aj mestu prínosom a to nevyhnutným.*

Požadujem:

*V prvom rade, aby sa konečne zástupcovia obyvateľov zobudili a reálne zastávali názor obyvateľov SÚČASNÝCH!!! Nie imaginárnych budúcich! Náš názor sme deklarovali opakovane a znie NEZAHUŠŤOVAŤ.*

*Žiadam aby ste pri rozhodovaní prihliadali - na dlhodobé zaťaženie územia počas plánovanej realizácie spomínaných projektov, čím sa jednoznačne výrazne zhorší kvalita bývania súčasných obyvateľov, zhorší sa už aj tak zaťažené životné prostredie pre náš prirodzený ekosystém tu žijúceho vtáctva chráneného a monitorovaného Slovenskou ornitologickou spoločnosťou.*

*Rada by som bola, keby sa podarilo budúcim generáciám zanechať zelený Ružinov hodný svojho mena.*

**Ing. Alžbeta Marková, námietky zo dňa 16.03.2018:**

*NESÚHLASÍM S VYDANÍM ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA k predmetnej stavbe z nasledovných dôvodov: Obyvatelia Jašíkovej ulice aj priľahlého okolia už niekoľkokrát vyjadrili svoj nesúhlas petíciou, opakovanými námietkami a vyjadreniami, ktoré sú proti zahusťovaniu danej lokality ďalšou bytovou výstavbou.*

*29. STATICKÁ DOPRAVA - V okolí našich domov nie je možné zaparkovať svoje motorové vozidlo a počet 43 plánovaných parkovacích miest nenahradí 90 parkovacích miest využívaných v minulosti doterajšími obyvateľmi. Existujúce parkovisko využívali obyvatelia aj návštevníci dotknutej lokality, dnes je prístup k parkovisku zamedzený a vyhradený, čím obyvatelia prišli o 90 parkovacích miest. Je viac než nevyhnutné riešiť problém s parkovaním a nie plánovať nové dostavby, ktoré jednoznačne poškodia kvalitu bývania v danej lokalite ako aj celkové životné prostredie. Je viac, než nevyhnutné vybudovať v tejto lokalite verejný parkovací dom. Ideálne na mieste plánovanej výstavby, čo už obyvatelia žiadali na verejných zhromaždeniach v minulosti.*

SU: Vid' námietka č. 21.

*30. DYNAMICKÁ DOPRAVA - Jašíkova ulica je preťažená už aj v súčasnej dobe. Predpokladám, že vyriešením situácie okolo bývalého OD Ružinov, sa táto lokalita skvalitní, ale zároveň aj navyše zaťaží. Je nepredstaviteľné, aby sa neustále iba dostavovalo, pričom sa vôbec nerieši súčasná situácia, bez pomyselných plusov bývania v danej lokalite, ktorá je vyhľadávaná práve kvôli svojej zeleni, ktorú nám investori nebudujú ale ničia. Už dnes je problém sa dostať z lokality Seberínho ulica a okolie. Ďalšie zahusťovanie by uvedený problém iba prehĺbilo.*

SU: Vid' námietka č. 22.

**31. NESÚLAD S ÚZEMNÝM PLÁNOM MESTA**

*Nesúhlas s výstavbou II. Etapy vyslovili okrem nás - obyvatel'ov aj poslanci a zastupiteľstvo m.č. Ružinov. Svoj nesúhlasný postoj vyjadril aj starosta m. č. Ružinov Ing. Dušan Pekár v liste primátorovi hl. mesta I. Nesrovnalovi, v ktorom rovnako vyjadril svoje nesúhlasné stanovisko a žiadal o prehodnotenie súhlasného záväzného stanoviska, ktoré je v rozpore s územným plánom, keďže neúmerne zaťažuje danú lokalitu a zhoršuje v nej kvalitu bývania.*

SU: Vid' námietka č. 23.

**32. TESNÁ BLÍZKOSŤ BUDOV, DETSKÉHO IHRISKA A OBAVY Z ICH POŠKODENIA**

*Náš obytný dom sa nachádza v tesnej blízkosti existujúceho parkoviska, kde má investor svoj stavebný zámer a my obyvatelia máme opodstatnenú obavu z poškodenia svojho majetku. Rovnako sa tu nachádza detské ihrisko, ktoré bolo nadmerne naťažené a ohrozené už počas realizácie Primá Parku I. Investor nezrealizoval žiadne jeho vylepšenie ani opravu zničenej prístupovej komunikácie - Obilná-Jašíkova, máme odôvodnenú obavu, že sa bude daná lokalita opäť zaťažovať nielen ťažkou stavebnou technikou, ale aj hlukom a prachom.*

SU: Vid' námietka č. 24.

*33. Namietam právoplatnosť Rozhodnutia - Záverečného stanoviska EIA vyznačeného okresným úradom dodatočne ku dnu 13.9.2017 - vzhľadom na nedoručenie záverečného stanoviska účastníkom konania - zainteresovanej verejnosti a jeho nezverejnenie na úradnej tabuli.*

SU: Vid' námietka č. 7.

*34. Namietam neprijatie riadnych odvolaní účastníkov konania EIA a ich nevyhodnotenie v riadnom odvolacom konaní, a ďalších procesných pochybení. Z uvedeného dôvodu je podozrenie, že právoplatnosť bola vyznačená nezákonne.*

SU: Vid' námietka č. 7.

**POŽADUJEM:**

35. *Prehodnotiť a nanovo posúdiť nesúlady s územným plánom hlavného mesta a reguláciou pre stabilizované územie a zároveň žiadam, aby súlad s územným plánom posúdil aj Stavebný úrad MČ Bratislava - Ružinov.*

SU: Vid' námietka č. 5.

36. *Nakoľko žiadateľ nie je vlastníkom stavby parkoviska popri Jašíkovej ul. a kontajnerových stojísk, ktoré boli budované v akcii Z, žiadam doložiť kolaudačné rozhodnutie pre tieto stavby a ďalšie dokumenty preukazujúce vlastníctvo investora.*

SU: Vid' námietka č. 8.

37. *Žiadam našich legitímnych zástupcov aby reálne zastávali názor obyvateľov žijúcich v lokalite Bratislava - Pošeň, ktorý sme deklarovali a opakovane znie NEZAHUSTŮVAŤ. Žiadam konečne riešiť naše potreby a nie potreby developerov.*

SU: Nejedná sa o námietku.

**Ing. Dagmar Benedeková (13.03.2018), Ing. Pavel Trnka (13.03.2018), Ing. Eudmila Trnková (13.03.2018), PhDr. Jana Poláčiková (13.03.2018), Mgr. Anna Poláková (13.03.2018), Iveta Medrano Aparicio (15.03.2018), Mgr. Oľga Matejovičová (15.03.2018), Miroslav Pagáč (15.03.2018), Ing. Soňa Haršányiová (15.03.2018), Dušan Bošanský (15.03.2018), Helena Kašová (16.03.2018), Eva Kučerová (22.03.2018):**

*Žiadam o prerušenie územného konania o umiestnení stavby PRIMA PARK - BYTOVÝ DOM, Jašíkova ul., Bratislava-Ružinov - II. etapa až do právoplatného rozsudku súdu. Ako dôvodné pripomienky uvádzam:*

38. *Namietam právoplatnosť Rozhodnutia - Záverečného stanoviska EIA, vyznačeného okresným úradom dodatočne ku dňu 13.09.2017 - vzhľadom na nedoručovanie záverečného stanoviska účastníkom konania - zainteresovanej verejnosti a jeho nezverejnenie na úradnej tabuli.*

SU: Vid' námietka č. 7.

39. *Namietam neprijatie riadnych odvolaní účastníkov konania EIA a ich nevyhodnotenie riadnom odvolacom konaní, a ďalších procesných pochybení, preto mám za to, že právoplatnosť bola vyznačená nezákonne.*

SU: Vid' námietka č. 7.

40. *Nesúlady s územným plánom hlavného mesta a reguláciou pre stabilizované územie - žiadam toto stanovisko prehodnotiť a nanovo posúdiť a zároveň žiadam, aby súlad s ÚP posúdil aj Stavebný úrad MČ Bratislava - Ružinov.*

SU: Vid' námietka č. 5.

*Mám za to:*

41. *že stavba zásadným spôsobom zasiahne do mojich práv na kvalitné životné prostredie a zásadným negatívnym spôsobom obmedzuje výkon mojich vlastníckych práv k bytu v súkromnom vlastníctve na Jašíkovej ulici,*

SU: Nejedná sa o námietku, ale konštatovanie.

42. *zásadným spôsobom naruša súčasne stabilizované územie (nijakým spôsobom ho nedopĺňa), vid' moje odvolanie v prílohe k ÚP,*

SU: Vid' námietku č. 5.

43. *že žiadateľ nie je vlastníkom stavby parkoviska popri Jašíkovej ulici a kontajnerových stojísk (budované v akcii Z), ktoré neoprávnene zabral (nevie sa preukázať vlastníctvom ku stavbe). Preto žiadam doložiť kolaudačné rozhodnutie pre tieto stavby a ďalšie dokumenty preukazujúce vlastníctvo investora. Takisto nesúhlasím s vydaním búracieho povolenia na tieto stavby a žiadam doložiť súhlas vlastníka týchto stavieb pred tým, než sa rozhodne o tomto územnom konaní,*

SU: Vid' námietku č. 8.

44. *žiadam ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na stavbe a v rámci neho jednoznačne identifikovať vlastníctvo všetkých stavieb a objektov, vrátane infraštruktúrnych,*

SU: Vid' námietku č. 4.

45. *žiadam vypracovať a zabezpečiť riešenie parkovania automobilov obyvateľov Prima Park I a ďalších parkujúcich automobilov počas výstavby Prima Park II,*

SU: Vid' námietku č. 6.

46. žiadam preukázať, ako budú riešené parkovacie miesta pre Prima Park I počas výstavby na pozemku investora, resp. vlastníkov nehnuteľnosti Prima Park I.

SU: Vid' námietku č. 6.

47. V zmysle vyššie uvedených dôvodov podávam spolu s ďalšími účastníkmi konania správnu žalobu. Podanie správnej žaloby doložím listinným dôkazom.

SU: Nejedná sa o námietku, ale konštatovanie.

#### **Združenie domových samospráv zo dňa 20.07.2020 k novým podkladom:**

48. K predmetnej stavbe „PRIMA PARK - BYTOVÝ DOM“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods. 1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.

Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.

Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. <https://www.enviroportal.sk/Dodnikatel/odpad/povinnosti-podnikateľa>).

S realizáciou stavby „PRIMA PARK - BYTOVÝ DOM“ súhlasíme; do podmienok územného rozhodnutia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona:

Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-l/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-uzsmernenia-oznamenia-stanoviska-pokvvn/standardy-minimalne-vybavenosti-obci-pdf-l-95-mb>) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklímu v areáli.

Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne splňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrw.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).

Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území Alternatívne žiadame asfaltové plochy zrealizovať z vodopriepustného asfaltu a betónu, ktoré umožnia aj priamu infiltráciu dažďových vôd; kanalizácia bude zachovaná.

Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou.

SU: Účastník konania uplatnil námietky k celej stavbe, nie k novým podkladom a preto sa nimi stavebný úrad nemôže zaoberať. Účastník konania mohol prísť na stavebný úrad, nahliadnuť do spisu, preskúmať nové podklady a následne ich mohol namietat'. Túto možnosť účastník nevyužil.

**PhDr. Jana Poláčiková, námietky zo dňa 21.07.2020 k novým podkladom:**

49. Napriek tomu, že navrhovateľ nemá vydané právoplatné rozhodnutie o výrube príslušným orgánom SÚ, rovnako ani OÚ Bratislava, ten v rozpore so zákonom vyrúbal stromy a zeleň. Úbytkom tejto zelene sa zhoršilo životné prostredie pre synantropné živočíchy (hniezdiace vtáky v korunách stromov a vzrastlého krovinového porastu, rovnako aj ježe, opeľovače a hmyz) a kvalita bývania obyvateľov v dotknutom území.

Navrhovateľ, ani príslušný orgán sa nevysporiadal s mojimi pripomienkami ohľadne náhradnej výsadby, nakoľko žiadnu nerealizoval. Naďalej trvajú moje požiadavky na definovanie pôvodných druhov, a suchomilné druhy s väčšou a rozložitou korunou na zvládnutie dopadov negatívnych dopadov klimatických zmien.

Naďalej trvám na tom, aby rozhodnutie bolo v súlade so všetkými právnymi normami a strategickými dokumentmi samosprávy - konkr. So Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky klímy na území Hl. mesta SR Bratislavy Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy 2017 - 2020, ktorý bol schválený uznesením č. 789/2017 MsZ zo dňa 26.4.2017, konkr.:

o Opatrenie 2.2: Zvyšovať podiel zelených plôch, vegetácie, využívať alternatívne druhy zelene (vertikálnej, popínavej, vegetačné strechy),

o Opatrenie 2.3: Prispôsobiť výber kostrových drevín, určených pre výsadbu v zastavanom území, očakávaným dopadom zmeny klímy,

o Opatrenie 2.4: Zlepšiť kvalitu vegetácie (osobitne stromov) zaradením údržbových postupov, zlepšujúcich stanovištné podmienky.

Naďalej trvám na koordinovaní, odsúhlasení a následnej gescii náhradnej výsadby, v zmysle vyššie uvedeného, splnomocnencom hl. mesta SR Bratislavy pre zeleň A. Kovarikom, nakoľko v dotknutej oblasti už boli realizované projekty výsadby tak, aby boli v súlade s manuálom štandardov starostlivosti o zeleň. Týmto opatrením sú minimalizované potreby dodatočných zásahov hlavného mesta v kontexte dodržiavania princípov efektívneho nakladania verejných finančných prostriedkov v súlade so Zákonom č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení a nemusel tak sanovať nedostatky aplikačnej praxe výrubových konaní.

Upozorňujem na skutočnosť, že v prípade zelene na pozemkoch Príma Park I na Papáňkovom námestí došlo k rýchlemu úbytku stromov zelene (breza a tuje), ktoré môžu súvisieť s celkovým úbytkom zelene v dotknutom území. (Príloha č. 1 fotografia predmetných vyschnutých stromov, podotýkam, že na jeden z nich bude potrebné výrubové konanie).

SU: Požadované informácie o náhradnej presadbe sa v spise nenachádzajú. Je potrebné konštatovať, že nároky na náhradnú výsadbu stavebný úrad pri vydávaní územného rozhodnutia nerieši, táto povinnosť nespadá do kompetencie stavebného úradu.

Naďalej trvám na tom, aby bola stavba posudzovaná v kontexte už realizovaného developmentu (Seberínova ul.) a pripravovaného developmentu Srdce Ružínova, ktoré už majú a budú mať dopad na dopravnokapacitnú situáciu, statickú a dynamickú dopravu v dotknutom území.

Naďalej trvám na tom, aby bola stavba posudzovaná v kontexte obstarávaného Územného plánu Pošeň - sever. Investor MiddleCap tento faktor zohľadňuje a preto túto aplikačnú prax požadujem aj od navrhovateľa. Investori by mali dodržiavať rovnaké štandardy v dotknutom území.

Podstatná zmena situácie v dotknutom území sa odrazila aj v stanovisku SÚ:

„Riešenie stavebného povolenia pre Bytový dom Primá Park I v počte 60 parkovacích miest je potrebné zabezpečiť počas celej životnosti stavby v zmysle podmienok stavebného povolenia, resp. zmeny stavby pred jej dokončením“

V zmysle vyššie uvedeného mám za to, že na parkovacích miestach k právoplatne skolaudovanému bytovému domu Primá Park I nemôže byť realizovaná výstavba, ktorá by ich užívanie zrušila, obmedzila, hoc aj dočasne na 1 deň. (Príloha č. 2 - Kópia Dokumentácie etapa II) a navrhovateľ nemá už v danom území žiadnu možnosť organizovať parkovanie počas výstavby, ktoré slúžia obyvateľom Prima Park I.

*Ako účastníčka konania v zmysle vyššie uvedených pripomienok trvám na tom, aby príslušný Stavebný úrad zamietol návrh na vydanie územného rozhodnutie o umiestnení stavby PRIMA PARK - BYTOVÝ DOM, Jašíkova ul. Bratislava - Ružinov - II. etapa, nakoľko nespĺnil podmienky pre jeho vydanie.*

SU: Kolaudačné rozhodnutie I. etapy nie je podkladom územného rozhodnutia. Požiadavka na riešenie náhradnej statickej dopravy pre prvú etapu je uvedená vo výroku rozhodnutia a vychádza z toho, že v druhej etape budú zrušené parkovacie miesta pre prvú etapu. Ostatné uplatnené námietky nenamietajú nové podklady a preto sa nimi stavebný úrad nemôže zaoberať.

**P. Herceg, prepis úradného záznamu s námietkami zo dňa 27.07.2020:**

Ako účastník konania žiadam doplniť podklady:

*50. V spise chýba kolaudačné rozhodnutie pre stavbu Prima Park 1 resp. vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislavy ku tomuto kolaudačnému konaniu, kde je podmienka umiestniť predpísané parkovacie miesta pre Prima Park 1 na pozemky investora/stavebníka, ktorý uvádzal realizovanie parkovacích miest na parc. č. 1166/2 k. ú. Ružinov. Avšak v tomto územnom konaní sa Prima Park 2 umiestňuje na tej istej parcele. Žiadam neumiestniť stavbu Prima Park 2 na tejto parcele, pokiaľ parkovanie pre vedľajšiu stavbu je umiestnené na tej istej parcele. Žiadam, aby stavebník doložil, ako sa s týmto parkovaním – podmienku z územného, stavebného rozhodnutia a kolaudačného konania mieni vysporiadať.*

SU: Námietka je neodôvodnená. Kolaudačné rozhodnutie I. etapy rovnako ako vyjadrenie hlavného mesta ku kolaudačnému konaniu nie je podkladom územného rozhodnutia. Požiadavka na riešenie náhradnej statickej dopravy pre prvú etapu je uvedená vo výroku rozhodnutia a vychádza z toho, že v druhej etape budú zrušené parkovacie miesta pre prvú etapu. Už z textu námietky je zrejmé, že sa týka výstavby, teda riešenie tejto otázky je možné najskôr v stavebnom konaní. Rovnako je neodôvodnená požiadavka neumiestniť stavbu na pozemku parc. č. 1166/2, pokiaľ parkovanie pre vedľajšiu stavbu je umiestnené na tej istej parcele. Stavebnému úradu chýba zákonné odôvodnenie tejto požiadavky.

*51. Žiadam v rozhodnutí dôsledne vyhodnotiť súlad s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, bez ohľadu na ZST hlavného mesta, v zmysle stavebného zákona (teda správnu úvahou stavebného úradu a vyhodnotením mojich námietok účastníka konania z marca-apríla 2018 ku súladu s ÚP).*

SU: Uplatnená námietka nenamieta nové podklady a preto sa ňou stavebný úrad nemôže zaoberať. Podľa § 4 ods. 2 správneho poriadku majú všetci účastníci v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti. V prípade, ak by sa stavebný úrad zaoberal neskoro podanými námietkami (námietky po oznámení začatia konania v roku 2018), došlo by k zvýhodneniu jedného účastníka pred ostatnými, čo je v rozpore so základnými pravidlami konania.

*52. Vyjadrenie stavebníka zo dňa 24.06.2020 uvádza súhlas hlavného mesta – potvrdenie vyhovujúcich dopravno-kapacitných parametrov projektu – čo však nie je pravda a takéto potvrdenie sa v spise ani vyjadrení hlavného mesta nenachádza.*

SU: Podanie zo dňa 24.06.2020 obsahovalo vyjadrenie zástupcu navrhovateľa k dopravno-kapacitnému posúdeniu stavby - stavebný úrad sa k vyjadreniam zástupcu stavebníka nevyjadruje, treba sa obrátiť na samotného zástupcu. Dynamickej doprave sa stavebný úrad venoval pri námietke č. 22.

*53. Stavba parkoviska na parc. č. 1166/14 je stavbou, ku ktorej má podklady aj MČ Bratislava-Ružinov, preto nie sú pravdivé tvrdenia stavebníka o jej právnej existencii v jeho vyjadreniach.*

SU: Tejto problematike sa stavebný úrad venoval pri skôr uplatnených námietkach účastníkov konania (viď námietka č. 8). Námietka sa zamieťa.

*54. Výrubové konanie resp. vyhltnutie sa mu „presadím stromov“ považujem za podvodné a obchádzanie riadneho konania podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.*

SU: Nejudená sa o námietku, ale o konštatovanie.

**Posúdenie návrhu vo vzťahu k územnoplánovacej dokumentácii:**

V danej lokalite platí územný plán hl. m. SR Bratislavy, vyhlásený VZN č. 4/2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „UPN“), ktorého obstarávateľom bolo hlavné mesto SR Bratislava. UPN o. i. reguluje intenzitu výstavby a funkčné využitie. Stavebný úrad v súlade s ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil súlad návrhu s UPN. Ako je uvedené vo výroku, stavba so súp. č. 255, ktorej časť bude v rámci 2. etapy riešená ako SO 02, nie je predmetom územného rozhodnutia a preto stavebný úrad nevyhodnocoval súlad funkcie alebo intenzity využitia územia stavebného objektu SO 02, ale len SO 01. Súlad stavebného objektu SO 02 bude posudzovaný v stavebnom konaní. Hlavné mesto vydalo záväzné stanovisko k investičnej činnosti podľa § 4 ods. 3 písm. d) a j) zákona o obecnom zriadení.

Regulácia funkčného využitia plôch definuje územie zámeru (1. a 2. etapa) číslom funkcie 101 (viacpodlažná zástavba obytného územia) a 201 (občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu). V mieste návrhu novostavby bytového domu SO 01 je funkcia 101, v ostatnej časti územia je funkcia 201. Bývanie vo viacpodlažných bytových domoch je vo funkcii 101 prevládajúci spôsob využitia územia. Je možné konštatovať súlad návrhu s reguláciou funkčného využitia plôch.

Regulácia intenzity využitia územia definuje územie ako stabilizované územie, v ktorom nie je určená regulácia podlažnej plochy, zastavanej plochy a zelene, tak, ako to je pri rozvojovom území. Limitom pre novú výstavbu v stabilizovaných územiach je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Splnenie týchto urbanistických požiadaviek bolo preskúmané a preukázané vydaním záväzného stanoviska Hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy v roku 2015 a 2016, ktoré bolo dvakrát potvrdené v rokoch 2018 a 2019 a opätovne primátorom hlavného mesta potvrdené v roku 2020, keď došlo k zmene niektorých požiadaviek hlavného mesta v záväznom stanovisku, avšak nie v časti osvedčenia súladu navrhovanej stavby s územným plánom hl. mesta. Stavebný úrad opätovne dôkladne posúdil splnenie urbanistických požiadaviek, pričom bral do úvahy, že znenie vydaného záväzného stanoviska je pre stavebný úrad záväzné a prípadné rozhodnutie v rozpore s ním by muselo byť jednoznačne odôvodnené a podložené dôkazmi, pričom vychádzajúc z aplikačnej praxe, v prípade negatívneho rozhodnutia, teda ak správne orgánu - stavebnému úradu - v predloženej veci absentuje zákonná možnosť rozhodnúť tak, ako je požadované, si takéto rozhodnutie vyžaduje vysoké nároky a jednoznačné a nespochybniteľné preukázanie prípadného faktu, že predložený investičný zámer nerešpektuje charakteristický obraz a proporcie stabilizovaného územia, charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnášajú do zástavby neprijateľný kontrast. Na základe dôkladného posúdenia územného plánu a predloženého investičného zámeru, berúc do úvahy viacnásobné potvrdenie súhlasného záväzného stanoviska primátorom hlavného mesta SR Bratislavy, stavebný úrad musí konštatovať, že napriek subjektívnemu názoru o neúmerných proporciách predloženého investičného zámeru nie je možné predložiť dostatočne podložené a odôvodnené dôkazy, ktoré by v tomto prípade umožnili stavebnému úradu zákonne rozhodnúť o nesprávnosti viacnásobne potvrdeného záväzného stanoviska hlavného mesta. Stavebný úrad preto pri splnení urbanistických požiadaviek prihliada na obsah viacnásobne potvrdeného záväzného stanoviska obstarávateľa ÚPN, ktorý posudzoval návrh pri vydávaní záväzného stanoviska k investičnej činnosti. Výsledkom posúdenia intenzity využitia územia preto je, že stavba je v súlade s územným plánom.

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

- stanovisko MV SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, č. SITB-OT4-2017/001301-055 zo dňa 14.11.2017
- záverečné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3/2017/004241/SIA/I-EIA-ZS zo dňa 17.07.2017, právoplatné dňa 13.09.2017, vydané Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie
- stanoviská správcov sietí (ACS spol. s r.o., Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., Bratislavská teplárenská, a.s., Benestra, s.r.o., Dial Telecom, Dopravný podnik Bratislava, a.s., Eltodo SK, a.s., Engie a.s., Eustream a.s., Istrochem a.s., správa kolektorov hl. m. SR Bratislava, MO SR, Orange Slovensko a.s., Rainside s.r.o., SEPS a.s., Slovanet a.s., Slovnaft a.s., Slovak Telekom a.s., Swan a.s., Towercom a.s., Transpetrol a.s., Turk Telekom s.r.o., UPC s.r.o., Veolia Energia Slovensko a.s., VNET a.s., správa VO hl. m. SR Bratislava, Západoslovenská distribučná a.s., Západoslovenská energetika a.s., Železnice SR BA, Suptel s.r.o., SATRO s.r.o., Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., SITEL s.r.o., SPP-distribúcia a.s.)
- posudok - Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov, vypracovala dňa 22.04.2014 Ing. Oľga Paradeiserová, CSc.
- odborné stanovisko k zmene výškového riešenia navrhovaného objektu (Zmena 03/2015), vypracovala 17.01.2016 Ing. Oľga Paradeiserová, CSc.
- akustická projektová štúdia z 14.01.2016, vypracoval Ing. Svetozár Hruškovič
- výpisy z listov vlastníctva
- plnomocenstvá pre všetkých zástupcov navrhovateľa.

Stavbu stavebný úrad umiestnil na pozemkoch reg. 1166/1, 1166/12, 1166/2, 1166/10, 1166/11 a 1166/13, 1154/2, 1166/14, časť miestnej siete NN na pozemkoch parc. č. 1154/1, 1166/7, všetky v katastrálnom území Ružinov. K pozemkom navrhovateľ preukázal vlastnícke právo resp. súhlas nasledovne:

- 1166/2, 1166/10, 1166/11 a 1166/13, 1154/2, 1166/14 – vlastnícke právo podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2074 a č. 4653
- 1166/1, 1166/12 – vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu

so súp. č. 255 - súhlas vyjadrený v zápisnici zo schôdze konanej dňa 28.09.2017

- 1154/1, 1166/7 – vo vlastníctve DDM Trade, spol. s r.o., Jašíkova 2, Bratislava – súhlas zo dňa 11.01.2018, s podmienkou uvedenou vo výroku.

Súčasťou podkladov bol aj posudok - Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov, vypracovala dňa 22.04.2014 Ing. Oľga Paradeiserová, CSc a odborné stanovisko k zmene výskového riešenia navrhovaného objektu (Zmena 03/2015), vypracovala 17.01.2016 Ing. Oľga Paradeiserová, CSc. Výsledkom posúdenia v podstate bolo, že stavba negatívne neovplyvní denné osvetlenie a dobu preslnenia okolitých objektov (Jašíkova 8a, Jašíkova 8b, Jašíkova 1-15, budova Kerametal). Súčasne bol posúdený aj navrhovaný bytový dom SO 01. Na severnej strane objektu na 2. až 7. NP z dôvodu orientácie k svetovým stranám sa umiestňujú nedostatočne preslnené nebytové priestory – apartmány v počte 11. Na 2. NP ide o apartmán C5 a D1, na 3. NP až 6. NP apartmány C10 a D7 a na 7. NP apartmán D31. Na základe strelotechnického posúdenia je možné konštatovať, že odstupy stavby (stavebný objekt SO 01) vyhovujú § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

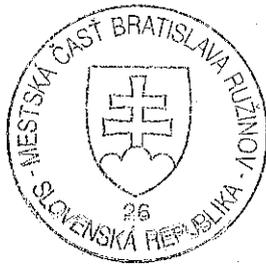
V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil umiestnenie stavby, pričom rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy. Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov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

### Poučenie

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

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

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



Ing. Martin Chren  
starosta

### Prílohy:

zákres stavby do katastrálnej mapy v mierke 1:1000  
východný a západný pohľad  
južný pohľad, priečny rez

Správny poplatok vo výške 100 € zaplatený v pokladni miestneho úradu dňa 16.11.2017.

### Doručuje sa verejnou vyhláškou:

- CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo nám. č. 14, 811 02 Bratislava
- DDM Trade, spol. s r.o., Jašíkova 2, 821 03 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
- REVGAMA LIMITED, 4, Sotiri, 2nd floor Agios Athanasios, 4102 Limassol, Cyprus
- Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- JUDr. Imrich Tobiáš, Podunajská 23/H, 821 06 Bratislava
- Ing. Ľubica Dikličová, Herlianska 127/2, 821 02 Bratislava
- Ing.arch. Miroslav Duchoň, DD ARCHITEKTI s.r.o., Dulovo nám. 8, 821 09 Bratislava
- Ing.arch. Zuzana Duchoňová, PhD., DD ARCHITEKTI s.r.o., Dulovo nám. 8, 821 09 Bratislava

- Ing. Peter Hrapko, Štefunkova 1, 821 03 Bratislava
- Mgr. Peter Herceg, Šándorova 8, 821 03 Bratislava
- Jana Lazovská, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava
- PhDr. Jana Poláčiková, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava
- Ing. Ida Rybáriková, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava
- Ing. Dipl. – Ing. Roman Grunner, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava
- Mgr. Oľga Matejovičová, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava
- Soňa Svidová, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava
- Helena Kašová, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava
- Ing. Alžbeta Marková, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava
- Ing. Soňa Haršányiová, Jašíkova 7, 821 03 Bratislava
- Eva Kučerová, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava
- Ing. Dagmar Benedeková, Jašíkova 7, 821 03 Bratislava
- Iveta Medrano Aparicio, Jašíkova 7, 821 03 Bratislava
- Ing. Ingrid Nemčeková, Na križovatkách 37/E, 821 04 Bratislava
- Bc. Andrea Kováčová, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava
- Ing. Pavel Trnka, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava
- Ing. Ludmila Trnková, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava
- Dušan Bošanský, Jašíkova 1, 821 03 Bratislava
- Mgr. Anna Poláková, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava
- Miroslav Pagáč, Jašíkova 16, 821 03 Bratislava
- Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
- Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
- Vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov bytového domu na Jašíkovej ulici číslo 8A a 8B v Bratislave, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 7800
- Vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov bytového domu na Jašíkovej ulici číslo 14 a 16 v Bratislave, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 4687
- Vlastníci pozemku parcelné číslo 1188/6 v katastrálnom území Ružinov, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 5114
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Jašíkovej ulici číslo 20, 22 a 24 v Bratislave, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 2921
- Vlastníci bytov bytového domu na Jašíkovej ulici číslo 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 a 15 v Bratislave, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 4484

**Na vedomie:**

1. DD Architekti, s.r.o., Dulovo nám. č. 8, 821 09 Bratislava
2. Kolíková & Partners, s.r.o., Radvanská 21, 811 01 Bratislava
3. DDM Trade, spol. s r.o., Jašíková 2, 821 03 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
5. REVGAMA LIMITED, 4, Sotiri, 2nd floor Agios Athanasios, 4102 Limassol, Cyprus
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. JUDr. Imrich Tobiáš, Podunajská 23/H, 821 06 Bratislava
9. Ing. Ľubica Dikličová, Herlianska 127/2, 821 02 Bratislava
10. Ing.arch. Miroslav Duchoň, DD ARCHITEKTI s.r.o., Dulovo nám. 8, 821 09 Bratislava
11. Ing.arch. Zuzana Duchoňová, PhD., DD ARCHITEKTI s.r.o., Dulovo nám. 8, 821 09 Bratislava
12. Ing. Peter Hrapko, Štefunkova 1, 821 03 Bratislava
13. Mgr. Peter Herceg, Šándorova 8, 821 03 Bratislava
14. Jana Lazovská, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava
15. PhDr. Jana Poláčiková, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava
16. Ing. Ida Rybáriková, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava
17. Ing. Dipl. – Ing. Roman Grunner, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava
18. Mgr. Oľga Matejovičová, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava
19. Soňa Svidová, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava
20. Helena Kašová, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava

21. Ing. Alžbeta Marková, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava
22. Ing. Soňa Haršányiová, Jašíkova 7, 821 03 Bratislava
23. Eva Kučerová, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava
24. Ing. Dagmar Benedeková, Jašíkova 7, 821 03 Bratislava
25. Iveta Medrano Aparicio, Jašíkova 7, 821 03 Bratislava
26. Ing. Ingrid Nemčeková, Na križovatkách 37/E, 821 04 Bratislava
27. Bc. Andrea Kováčová, Jašíkova 18, 821 03 Bratislava
28. Ing. Pavel Trnka, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava
29. Ing. Ľudmila Trnková, Jašíkova 5, 821 03 Bratislava
30. Dušan Bošanský, Jašíkova 1, 821 03 Bratislava
31. Mgr. Anna Poláková, Jašíkova 14, 821 03 Bratislava
32. Miroslav Pagáč, Jašíkova 16, 821 03 Bratislava
33. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
34. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava

Žiadosť o vyvesenie:

Mestskej časti Bratislava-Ružinov, so žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky na na úradnej tabuli a webovom sídle (na internetovej stránke) na dobu 15 kalendárnych dní

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia : 24. 11. 2020

Dátum zvesenia : 14. 12. 2020

Pečiatka a podpis :

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

Pečiatka a podpis :

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

Žiadosť o vyvesenie:

Mestskej časti Bratislava-Ružinov, so žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky na na úradnej tabuli a webovom sídle (na internetovej stránke) do doby právoplatnosti rozhodnutia

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

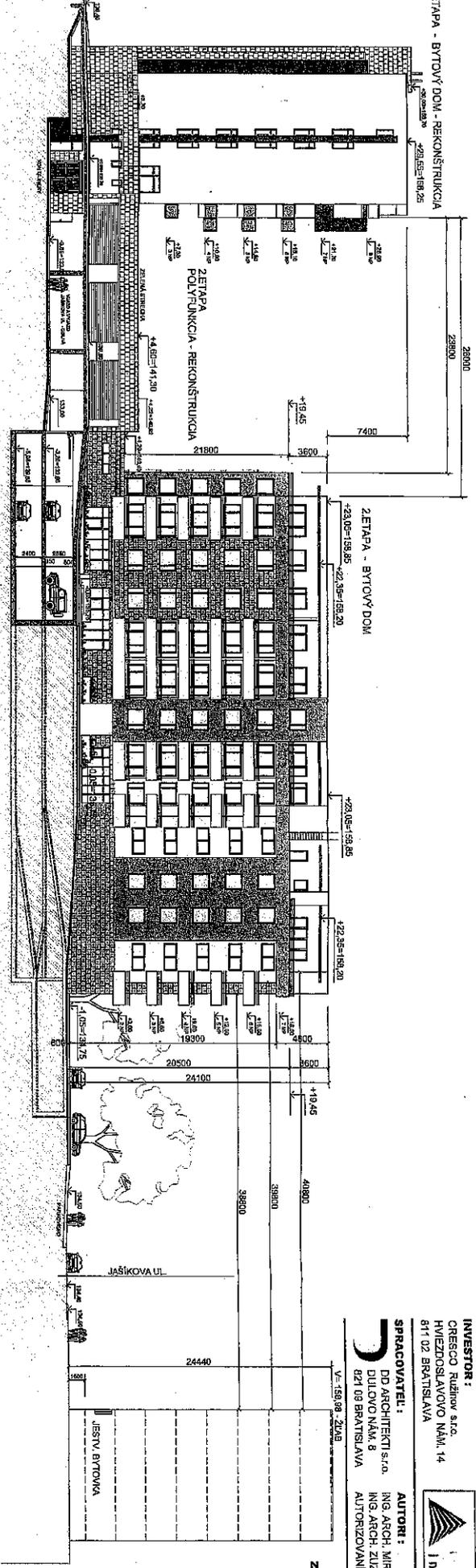
Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis :

Pečiatka a podpis :

Kópia : Mestská časť Bratislava-Ružinov / spis - 2 x

1. ETAPA - BYTOVÝ DOM - REKONŠTRUKCIA



POHĽAD JUŽNÝ - 1. ETAPA  
±0,00=136,70

POHĽAD JUŽNÝ - 2. ETAPA  
±0,00=135,80

**PRIMA PARK**  
BYTOVÝ DOM  
primapark JASÍKOVA UL., BRATISLAVA - RUŽINOV  
PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

**INVESTOR:**  
CRESCO RUŽINOV s.r.o.  
HVEZDOSLAVOVO NÁM. 14  
811 02 BRATISLAVA

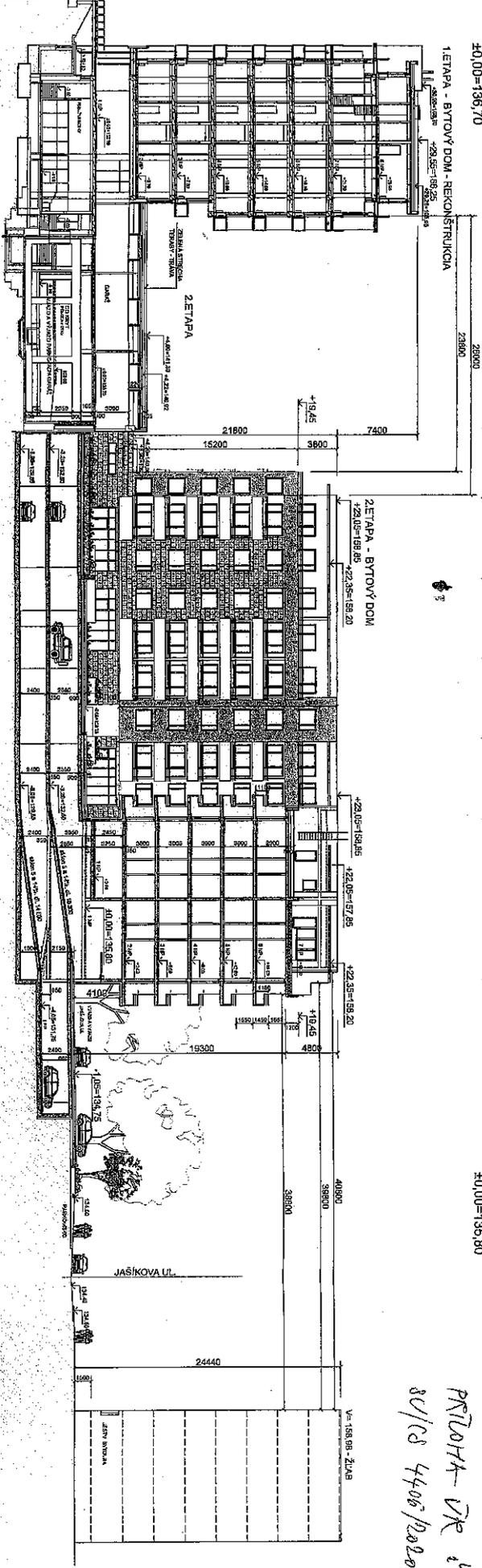
**AUTORI:**  
ING. ARCH. MIROSLAV DUCHOŇ  
ING. ARCH. ZUZANA DUCHOŇOVÁ, PHD  
AUTORIZOVANÍ ARCHITEKTÍ SVA

**SPRACOVATEL:**  
DD ARCHITEKTÍ s.r.o.  
DULOVÁ NÁM. 6  
821 08 BRATISLAVA

11 / 2014  
zmena 03 / 2015

*PRÍLOHA - DK 13*  
*8/1/18 4406/10202/152/11111-27*

PRIEČNY REZ - 1. ETAPA  
±0,00=136,70



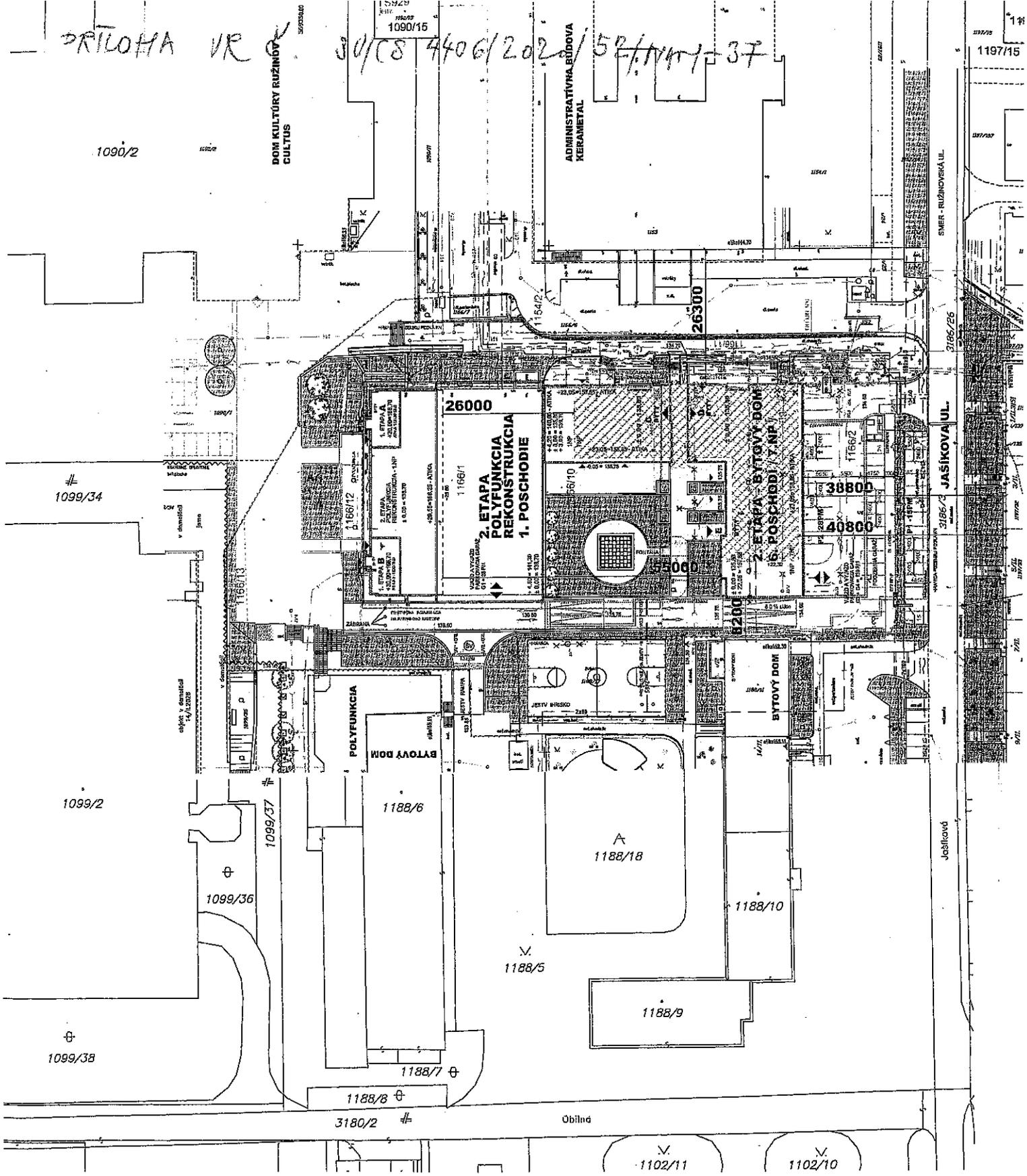
PRIEČNY REZ - 2. ETAPA  
±0,00=135,80

**PRIMA PARK**  
BYTOVÝ DOM  
primapark ±0,00 = 135,80 m n.m.

POHĽAD - JUŽNÝ - PRIEČNY REZ  
BYTOVÝ DOM  
M 1:400

13





Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Ružinov
	Číslo zákazky K1- 22 521 /2017	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: --			
Vyhotovil			
Dňa 15.11.2017	Meno Mgr. Marianna Kontilová		
		Pečiatka a podpis	

