

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

598/2024/SU/2-VI-5

Bratislava 18.04.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania rozhodla takto:
podľa § 37 stavebného zákona a § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení

stavby „SMARTTI ÚDERNÍCKA,“ Údernícka ul., Bratislava, pozemné stavby na pozemkoch registra "C KN" parcelné č. 5911/1, 5578/1, 5578/9, 5578/10, 5578/14, katastrálne územie Petržalka v Bratislave, dopravné a technické vybavenie územia na pozemkoch registra "C KN" parcelné č. 5578/1, 5578/3, 5578/9, 5578/10, 5578/13, 5578/14, 5911/1, 5911/2, 5912/1, 5912/2, 5573, 4123, 5575/2, 5579 (v časti "E KN" 5550, 4492), 5768 (v časti "E KN" 4492, 4827, 5569/2), katastrálne územie Petržalka v Bratislave navrhovateľovi **YIT Slovakia a. s., Svätoplukova II. 18892/2 A**, 821 08 Bratislava, IČO: 35 718 625 (ďalej len „navrhovateľ“).

Stavebné objekty:

- SO 01 Polyfunkčný bytový dom A
- SO 02 Polyfunkčný bytový dom B
- SO 03 Podzemná garáž I
- SO 04 Vodovodná prípojka
- SO 05 Areálový vodovod I
- SO 06 Požiarň vodovod
- SO 07 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 08 Areálová splašková kanalizácia
- SO 09 Areálová dažďová kanalizácia I
- SO 10 Areálová dažďová kanalizácia s ORL
- SO 11 Distribučný STL plynovod
- SO 12 Pripojovací strednotlaký plynovod
- SO 13 Distribučný rozvod NN

- SO 14 Prípojka NN - A
- SO 15 Prípojka NN - B
- SO 16 Areálové osvetlenie I
- SO 17 Spevnené plochy a komunikácie I
- SO 18 Sadové úpravy I
- SO 19 Drobná architektúra I
- SO 20 Podzemná garáž II**
- SO 21 Hotel C**
- SO 22 Areálová dažďová kanalizácia II
- SO 23 Prípojka NN - C
- SO 24 Areálové osvetlenie II
- SO 25 Prípojka slaboprúdu – Slovak Telekom
- SO 26 Spevnené plochy a komunikácie II
- SO 27 Sadové úpravy II
- SO 28 Drobná architektúra II
- SO 29 Objekt CO
- SO 30 Podzemná garáž III**
- SO 31 Hotel D**
- SO 32 Požiarň vodovod II
- SO 33 Areálová dažďová kanalizácia III
- SO 34 Prípojka NN - D
- SO 35 Areálové osvetlenie III
- SO 36 Spevnené plochy a komunikácie III
- SO 37 Spevnené plochy a komunikácie - vjazd
- SO 38 Sadové úpravy III
- SO 39 Drobná architektúra III
- SO 40 Studňa
- SO 43 Preložka VN kábla
- SO 44 Preložka NN rozvodov
- SO 45 Preložka slaboprúdových rozvodov
- SO 46 Preložka vodovodu DN 300
- SO 47 Dočasné napojenie kanalizácie objektov Údernícka 24 a Unimo sklad. priestor
- SO 48 Preložka kanalizácie objektov Údernícka 24 a Unimo sklad. priestor
- SO 49 NN napojenie čerpacej stanice kanalizácie (ČS)
- SO 50 VZT kanál
- SO 51 Kontajnerové stojiská
- SO 52 Prípojka preložky kanalizácie objektov Údernícka 24 a Unimo sklad. priestor
- SO 53 verejná kanalizácia a čerpacia stanica
- SO 54 Studne pre bivalentný zdroj tepelnej energie,

Účel stavby: Hotel (podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona)

SO 01 Polyfunkčný bytový dom A – bytová budova, bytový dom

SO 02 Polyfunkčný bytový dom B – bytová budova, bytový dom

SO 21 Hotel C – nebytová budova, hotel

SO 31 Hotel D – nebytová budova, hotel

Bytový dom A a B - spolu 41 bytových jednotiek, nebytový priestor na krátkodobé ubytovanie, nebytové priestory pre obchod a služby, 69 garážových státí v podzemnej garáži i a pivničné kobky

Hotel C - 31 garážových státí v podzemnej garáži,
Hotel D – 31 garážových státí v podzemnej garáži,
Statická doprava na teréne - 45 parkovacích miest.

Popis umiestnenia stavby:

Hmotové riešenie pozostáva z dvoch bytových objektov „A“, „B“, situovaných lineárne s hmotou Evanjelického lýcea, z ktorých jeden - objekt „A“ je navrhnutý ako 5 podlažný, objekt „B“ z dôvodu presvetlenia učebni situovaných v prízemí lýcea je 4 podlažný. Objekt Hotela „C“ je navrhnutý ako 5 podlažný. Dlhší šesťpodlažný objekt Hotela „D“ je orientovaný pozdĺž východnej strany pozemku. Objekty bytových domov a hotelov sú navrhnuté ako kompaktné hmoty s jedným komunikačným jadrom. Väčšina bytov v objektoch „A“ a „B“ je situovaná tak aby mala vyhovujúce presvetlenie a preslnenie z južnej, východnej, alebo západnej svetovej strany, len jeden priestor (v objekte B) je navrhnutý ako nebytový priestor na krátkodobé ubytovanie.

Stavba je navrhnutá ako jedna budova, má navrhnuté podzemné podlažie garáží spoločné pre všetky objekty. Do podzemných garáží sa vstupuje jednou rampou - zo strany Úderníckej ulice. V priestore medzi objektami „A“, „B“, „C“ a susediacou budovou Evanjelického lýcea je navrhnuté povrchové parkovanie s počtom 45 p. m. prístupné z areálovej komunikácie MV SR. Hlavný vstup do 1.NP objektov „A“, „B“, „C“ je riešený zo spoločného verejného priestoru s lineárnou pešou komunikáciou. Vstup do objektu „D“ je situovaný z verejného priestranstva vo vnútrobloku medzi objektami. Na prízemí objektov „A“ a „B“ sa nachádzajú obchodné priestory s bezbariérovým prístupom a pivničné kobky a kočikáreň. Typické podlažie je prístupné výťahom a schodiskom prevetrávaným cez celú výšku budovy. Na typickom podlaží sa nachádza 6 malometrážnych bytov. Hlavný vstup do objektu „D“ je riešený zo spoločnej pešej komunikácie tvoriacej os spoločného verejného priestoru. Na prízemí sa nachádza denný bar, recepcia s potrebným zázemím pre správu hotela, priestory na stravovanie hotelových hostí, administratívne priestory hotela a priestory skladov. Pri severnej fasáde hotela sú tri priestory konferenčných miestností. Podlažia objektu hotela „D“ od 2 NP až do 6 NP slúžia na hotelové ubytovanie.

SO 01 - Polyfunkčný bytový dom „A“ bytová budova s piatimi nadzemnými podlažiami (byty 24ks, obchodné priestory so skladmi, nebytový priestor na krátkodobé ubytovanie, kočikáreň a pivničné kobky),

SO 02 - Polyfunkčný bytový dom „B“ bytová budova so štyrmi nadzemnými podlažiami (byty 17 ks, obchodné priestory so skladmi, nebytový priestor na krátkodobé ubytovanie, kočikáreň a pivničné kobky) a SO 03 - spoločná podzemná garáž.

SO 21 - Hotel - objekt „C“ hotel s piatimi nadzemnými podlažiami (hotelové izby, raňajkáreň so zázemím, administratívne, obslužné, skladové a spoločenské priestory hotela) a SO 20 – spoločná podzemnú garáž.

SO 31 - Hotel - objekt „D“ hotel so šiestimi nadzemnými podlažiami (hotelové izby, raňajkáreň so zázemím, administratívne, obslužné, skladové a spoločenské priestory hotela) a SO 30 spoločná podzemná garáž.

Polyfunkčné bytové domy, objekty „A“ a „B“, sú určené na bývanie s doplňujúcimi nebytovými

priestormi pre obchod a služby a spoločné priestory pre obyvateľov domov. Hotely, určené na krátkodobé ubytovanie, sú spolu so zázemím hotelov umiestnené v objektoch „C“ a „D“. Podzemné parkovanie bude stavebne rozdelené na parkovanie pre bytové domy „A“ a „B“ a hotely „C“ a „D“. Vjazd do garáží je jeden, riešený z Úderníckej ulice.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie, po ukončení ktorého vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 07.07.2017 rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2017/051053/SIA/V-EIA, ktoré je prístupné na internetovej stránke: <http://enviroportal.sk/sk/eia/detail/smartti-udernicka-bytove-domy>, o tom, že navrhovaná činnosť „SMARTTI ÚDERNÍCKA, bytové domy“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu Potvrdenie Rímskokatolíckej cirkvi, Bratislavská arcidiecéza zo dňa 21.12.2020, vlastníka pozemkov parcelné č. 5901/1, 5769, 5960, 5980, 5904/1 v katastrálnom území Petržalka, na časti ktorých sa nachádza nevyhovujúca účelová cesta, ktorá bude rozšírená na požadované normové parametre ako obojsmerná dvojprúdová cesta spájajúca Údernícku ulicu a Viedenskú cestu. Predmetná cesta má byť stavebno-technicky upravená tak, aby mohla byť využívaná ako prístup pre realizáciu a zásobovanie umiestňovanej stavby. Vydanie stavebného povolenia na stavbu „SMARTTI ÚDERNÍCKA,“ bude podmienené zrealizovaním tejto potrebnej úpravy. Vydanie kolaudačného rozhodnutia na umiestňovanú stavbu „SMARTTI ÚDERNÍCKA,“ bude podmienené skolaudovaním upravenej verejnej účelovej cesty, podmieňujúcej investície, ako stavby dočasnej do doby realizácie miestnej cesty v zmysle Územného plánu zóny Kapitulský dvor, ktorý bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 602/2022 dňa 27.09.2022.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia:

I.

Stavba sa umiestňuje podľa Koordináčnej situácie B05a v M 1:500 a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby, ktorú spracoval autorizovaný architekt Ing. Arch. Ľubomír Boháč, reg. č. 0303AA v termíne 03/2018, revízia 03 z 11/2023 pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra "C" parcelné č. 5911/1, 5578/1, 5578/9, 5578/10, 5578/14, katastrálne územie Petržalka v Bratislave, dopravné a technické vybavenie územia na pozemkoch registra "C KN" parcelné č. 5578/1, 5578/3, 5578/9, 5578/10, 5578/13, 5578/14, 5911/1, 5911/2, 5912/1, 5912/2, 5573, 4123, 5575/2, 5579 (v časti "E KN" 5550, 4492), 5768 (v časti "E KN" 4492, 4827, 5569/2), katastrálne územie Petržalka, v zmysle koordinačného výkresu stavby.

Základné údaje o stavbe:

Celková plocha pozemku:	7 774 m ²
Celková zastavaná plocha:	1 989 m ²

Index zastavaných plôch (IZP):	0,25
Podlažná plocha:	10 131 m ²
Index podlažných plôch (IPP):	1,344
Celková plocha zelene:	2 314 m ²
Koeficient zelene (KZ):	0,30
Výškové umiestnenie:	

1. NP	± 0,000 m = 136,200 m n. m.
Výška navrhovanej strechy (atiky):	+ 20,280 m = 156,480 m n. m.

Odstupové vzdialenosti od susedných stavieb a pozemkov nadzemnej časti:

od pozemku parc. č. 5579, juh:	6,540 m (v najkratšej vzdialenosti)
od pozemku parc. č. 5578/13, juh (v západnej časti):	6,270 m (v najkratšej vzdialenosti)
od pozemku parc. č. 5575/1, východ:	3,925 m (v najkratšej vzdialenosti)
od pozemku parc. č. 5911/2, sever:	18,680 m (v najkratšej vzdialenosti)
od pozemku parc. č. 5913, západ:	16,574 m (v najkratšej vzdialenosti)
od pozemku parc. č. 5578/13, západ (v južnej časti):	7,933 m (v najkratšej vzdialenosti)

Odstupové vzdialenosti od susedných stavieb a pozemkov podzemnej časti:

od pozemku parc. č. 5579, juh:	6,540 m (v najkratšej vzdialenosti)
od pozemku parc. č. 5578/13, juh (v západnej časti):	2,205 m (v najkratšej vzdialenosti)
od pozemku parc. č. 5575/1, východ:	3,925 m (v najkratšej vzdialenosti)
od pozemku parc. č. 5911/2, sever:	6,070 m (v najkratšej vzdialenosti)
od pozemku parc. č. 5913, západ:	16,574 m (v najkratšej vzdialenosti)
od pozemku parc. č. 5578/13, západ (v južnej časti):	7,933 m (v najkratšej vzdialenosti)

Napojenie na inžinierske siete:

Kanalizácia:

SO 07 Prípojka splaškovej kanalizácie (pozemok reg. C KN parcelné č. 5578/14)

Areálová kanalizácia je navrhnutá ako delená. Prípojka kanalizácie bude slúžiť na odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovaného objektu. Na verejnú kanalizáciu bude objekt napojený prípojkou zaústenou do čistiacej šachty na prítoku do navrhovanej verejnej čerpacej stanice SO 53, umiestnenej na pozemku investora. Navrhovaná prípojka bude profilu DN200 o dĺžke 7,5 m a bude ukončená revíznou šachtou DN1000 umiestnenou v zeleni na pozemku investora, pri južnom vjazde do objektu z Úderníckej ulice.

SO 08 Areálová splašková kanalizácia (pozemky reg. C KN parcelné č. 5578/1, 5578/9, 5578/10, 5578/14, 5911/1)

Odkanalizovanie objektu je navrhnuté delenou kanalizáciou. Splašková kanalizácia bude slúžiť výhradne na odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovaného objektu. Odpadové vody z objektu budú odvádzané gravitačne potrubím profilu DN 125 mm. Tieto vývody budú zaústené do gravitačnej splaškovej stoky profilu DN150-200 vedenou okolo navrhovaného objektu pod areálovými komunikáciami a v zeleni v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Areálová kanalizácia bude zaústená do šachty na gravitačnej prípojke kanalizácie umiestnenej v zeleni na pozemku investora, pri južnom vjazde do objektu z Úderníckej ulice.

SO 53 Verejná kanalizácia a čerpacia stanica (pozemky reg. C KN parcelné č. 5578/14, 5579, reg. E KN parcelné č. 5550, 4492, 5768, 4827, 5569/2)

Pre účely odvedenia splaškových vôd od rôznych jestvujúcich, ale aj výhľadových objektov a ich areálov je navrhovaná čerpacia stanica splaškov (ako súčasť verejnej kanalizácie). Čerpacia stanica bude prečerpávať splaškové vody z areálových kanalizácií výtlačným potrubím do verejnej gravitačnej kanalizácie na križovatke ulíc Kaukazská-Dargovská. Verejná kanalizácia DN 400 je v správe BVS. Táto stoka ústi do zberača BVIII-4 DN 1200 na Gogoľovej ulici. Zberačom BVIII sú splaškové vody odvádzané do ČOV Petržalka.

Navrhovaná kanalizácia je líniová stavba umiestnená pod zemou. Súčasťou kanalizácie budú objekty kontrolných kanalizačných šacht, ktoré budú vybudované ako podzemné objekty s poklopmi na úrovni terénu resp. komunikácie.

SO 09 Areálová dažďová kanalizácia I (pozemky reg. C KN parcelné č. 5578/1, 5911/1)

Areálová dažďová kanalizácia bude riešená ako delená, zvlášť budú odvádzané dažďové vody zo striech a zvlášť zaolejované vody z komunikácií a parkovísk.

SO 10 Areálová dažďová kanalizácia s ORL (pozemky reg. C KN parcelné č. 5912/2, 5911/1)

Parkoviská a k nim príslušné spevnené budú odkanalizované pomocou odvodňovacích zariadení – žľabov a uličných vpustov.

SO 22 Areálová dažďová kanalizácia II. (pozemky reg. C KN parcelné č. 5578/1, 5578/9)

Areálová dažďová kanalizácia bude odvádzat' dažďové vody zo strechy objektu C a príslušných spevnených plôch.

SO 33 Areálová dažďová kanalizácia III. (pozemky reg. C KN parcelné č. 5578/1, 5578/14)

Areálová dažďová kanalizácia bude odvádzat' dažďové vody zo strechy objektu D a príslušných spevnených plôch.

Vodovod:

SO 04 Vodovodná prípojka (pozemok reg. C KN parcelné č. 5911/1)

Bod napojenia je z vodomernej šachty v severnej časti pozemku.

Vodovod bude slúžiť na zásobovanie navrhovaných objektov pitnou vodou pre pitné, sociálne, hygienické a požiarne účely. Prípojka bude vedená v smere kolmom na verejný vodovod, pričom vo vzdialenosti 2,6 m od miesta napojenia na verejný vodovod bude osadená vodomerná šachta. Vodomerná šachta je navrhnutá ako prefabrikovaná šachta z vodostavebného betónu, so vstupným otvorom 600x600 mm situovaným v chodníku na pozemku investora. Otvor bude opatrený uzamykateľným vodotesným liatinovým poklopom. Za vodomernou šachtou bude pokračovať potrubie areálového pitného vodovodu. Každý bytový dom bude mať samostatné meranie zabezpečené podružným meračom.

SO 05 Areálový vodovod I (pozemok reg. C KN parcelné č. 5911/1)

Za vodomernou šachtou bude potrubie areálového pitného vodovodu DN150 vedené priamo a následne sa zalomí vpravo kde vstúpi do suterénu navrhovaného objektu kde bude pokračovať v rámci vnútorných zdravotníckych inštalácií. V jednotlivých objektoch bude následne zriadené podružné meranie spotreby vody v rámci PD vnútorných zdravotníckych inštalácií.

SO 06 Požiarne vodovod I (pozemky reg. C KN parcelné č. 5911/1, 5578/14)

Požadovaný rozvod požiarneho vodovodu bude vedený v suteréne objektu v rámci vnútorných zdravotníckych inštalácií v profile DN150. Tento bude vyvedený cez stropnú dosku resp. cez

stenu do exteriéru, kde sa na ňom osadia dva nadzemné hydranty DN150 mm (pevná spojka 2x75 (B) + 1x110 (A) v zmysle požiadaviek projektu požiarnej ochrany). Tieto rieši samostatná PD. Hydranty budú umiestnené v zeleni (resp. v chodníku) mimo požiarne nebezpečného priestoru minimálne však 5,0 m od obvodového plášťa budovy.

SO 54 Studne pre bivalentný zdroj tepelnej energie (pozemky reg. C KN parcelné č. 5578/1, 5911/1)

Dôvodom navrhnutia bivalentného zdroja - tepelného čerpadla voda/voda na zabezpečenie vykurovania a prípravu TUV bola skutočnosť, že stavba musí spĺňať podmienky pre zaradenie do energetickej triedy A0. Nakoľko plánovaná výstavba sa nachádza mimo jestvujúce a plánované trasy rozvodov centralizovaného zdroja tepla spoločnosti BAT Bratislava tak sa využitie tepelnej energie z tohto zdroja ukázalo ako nereálne.

Plynofikácia:

Distribučný STL plynovod SO 11 (pozemky reg. C KN parcelné č. 5912/1, 5912/2, 4123)

Navrhovaný distribučný plynovod D 63 (DN 50) o prevádzkovom tlaku plynu 300 kPa bude napojený na existujúci distribučný STL plynovod DN 80 (oceľ) PN 300 kPa na Vranovskej ulici. Za odbočkou bude vedený v súbehu s existujúcou príjazdovou komunikáciou k navrhovanému objektu, ukončený zemným uzáverom s odvzdušením (možnosť výhľadového predĺženia).

Celková dĺžka plynovodu D 63 : 85,0 m

Pripojovací STL Plynovod SO 12 (pozemky reg. C KN parcelné č. 5912/1, 5911/1)

Pripojovací plynovod D 32 (DN 25) o prevádzkovom tlaku plynu 300 kPa pre navrhované objekty bude napojený na navrhovaný distribučný STL plynovod D 63 riešený v SO 11. Za odbočkou bude vedený v navrhovanom chodníku a ukončený nadzemným guľovým uzáverom v skrini doregulovacej a meracej stanice (DRS) umiestnenej v nike obvodovej steny objektu A.

Celková dĺžka plynovodu D 32 : 15,0 m

Elektrofikácia:

SO 13 Distribučný rozvod NN (pozemky reg. C KN parcelné č. 5573, 5575/2, 5578/1, 5578/9, 5911/1)

Bod napojenia je z trafostanice TS 0554-000 v južnej časti pozemku reg. C KN parcelné č. 5573. Projektová dokumentácia rieši NN distribučný rozvod v danej oblasti. Bude realizovaný typovými distribučnými káblami ZSD. Použité budú zemné káble NAYY-J 4x240 a spojkami POLJ-01/4X150-240. Začínať budú v zrekonštruovanej transformačnej stanici TS 0554-000 a ukončené budú v prípojковой skrini pri vstupe do objektu. Prípojkové skrine budú navzájom presmyčkované.

Káblové rozvody NN budú uložené vo výkope hĺbky 800 mm, zakryté tehlymi a výstražnou fóliou. Káble musia byť uložené v pieskovom lôžku podľa STN 34 1050 a STN 73 6005. Pod komunikáciami a pri križovaní s inžinierskymi sieťami budú vťahnuté do korigovaných rúr Φ 160 mm.

SO 14 Prípojka NN – A (pozemok reg. C KN parcelné č. 5911/1), SO 15 Prípojka NN – B (pozemok reg. C KN parcelné č. 5911/1, C KN 5578/1), SO 23 Prípojka NN – C (pozemky reg. C KN parcelné č. 5911/1, 5578/1), SO 34 Prípojka NN – D (pozemky reg. C KN parcelné č. 5578/1, 5578/9)

Projektová dokumentácia rieši NN prípojky jednotlivých blokov A,B,C,D. Prípojky NN budú realizované typovými distribučnými káblami ZSD. Použité budú zemné káble NAYY-J 4x240. Začínať budú v prípojčkovej skrini pred príslušným objektom a ukončené budú v elektromerovej skrini RE objektu.

SO 49 NN Napojenie čerpacej stanice kanalizácie (ČS) (pozemky reg. C KN parcelné č. 5578/1, 5578/9, 5578/10, 5578/14)

Projektová dokumentácia rieši pripojenie čerpacej stanice s vlastným elektrárenským meraním. Pripojenie bude z prípojčkovej skrini PRIS objektu SO 13, ktorá sa nachádza pred objektom D. Meranie bude osadené pri ČS.

Komunikácie a spevnené plochy:

SO 17 (pozemky reg. C KN parcelné č. 5911/1, 5578/1, 5912/1), SO 26 (pozemky reg. C KN parcelné č. 5911/1, 5578/1), SO 36 (pozemky reg. C KN parcelné č. 5578/1, 5578/10, 5578/14) - Spevnené plochy a komunikácie I-III, SO 37 (pozemky reg. C KN parcelné č. 5578/10, 5578/14) - Spevnené plochy a komunikácie – vjazd

Zo severnej časti stavby je parkovisko na teréne pred polyfunkčnými bytovými domami A a B, ktoré je navrhnuté ako jedna rada kolmých parkovísk pre skupinu vozidiel O2. Na tejto ploche je umiestnených tiež 7 pozdĺžnych parkovacích miest v rozmeroch pre skupinu vozidiel to je: O2 6,50x2,20 m, spolu je na parkovisku 45 parkovacích stojísk. Šírka komunikácie je 6,0m.

Parkovisko je v jednostrannom priečnom sklone 1% smerom k hranici parcely, ukončené je zapusteným obrubníkom, za ktorým je betónový žľab, z ktorého bude dažďová voda odvedená uličnými vpustami cez odlučovač ropných látok do dažďovej kanalizácie a vsaku.

Vjazd na parkovisko bude z účelovej komunikácie pred objektom, ktorá vedie k objektu MVSR.

Vjazd do garáže SO 37 je z Úderníckej ulice, dĺžka vjazdu je 8,4m, šírka 6,3m a je v sklone 2,2% percenta smerom k Úderníckej ulici. Polomery vo vjazde sú 4,0m.

Na rozhraní Úderníckej ulice a vjazdu je umiestnený líniový odvodňovací žľab, ktorý zároveň nahrádza funkciu zapusteného obrubníka, ktorým by boli oddelené vozovky.

Medzi rampou a existujúcou vozovkou je pás neupravenej plochy, ktorá bude doplnená po existujúcu vozovku, styk doplnenej a existujúcej vozovky bude robený s presahom vrstiev.

SO 51 – Kontajnerové stojiská (reg. C KN parcelné č. 5578/14, 5912/1)

Kontajnerové stojiská budú umiestnené v koncový polohách, juhozápadnom a severozápadnom rohu, areálu Smartti s priamym prístupom z nadradených komunikácií. Samotné nádoby na odpad budú umiestnené na spevnenej ploche v uzamykateľných prístreškoch.

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OIUC 42047/17-90626 zo dňa 25.05.2018:

z hľadiska dopravného riešenia:

1. bytové domy sú navrhnuté s priamou dopravnou väzbou na miestnu komunikáciu Údernicku ul. a Kaukazskú ul., ktoré sú v rámci celomestskej koncepcie riešenia dopravy v zmysle platného územného plánu definované ako miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C1 s výhľadovým vedením trolejbusovej trate - v predloženej riešení je preukázaný vzťah navrhovanej stavby k jestvujúcej aj

výhľadovej dopravnej infraštruktúre, riešenie netvorí prekážku pre budúcu realizáciu výhľadového dopravného vybavenia územia

vo vzťahu k navrhovanej dopravnej obsluhu komplexu

2. nakoľko dotknutý "zúžený" úsek Úderníckej ul., Kaukazská, Dargovská, Gogoľova a Vranovská ul. sú v súčasnosti zaradené do siete miestnych komunikácií ako miestne komunikácie III. triedy, príslušným posúdiť dopravne -technické parametre a stavebný stav uvedených komunikácií pre navrhovanú dopravnú obsluhu objektu a vyjadriť sa ku konkrétnemu dopravnému riešeniu (zriadeniu vjazdov z príľahlých komunikácií) je cestný správny orgán a správca komunikácií - Mestská časť Bratislava - Petržalka v prípade odsúhlasenia navrhovaného dopravného režimu na dotknutých komunikáciách, žiadame na zjednosmernenom úseku Úderníckej ul. , zrealizovať chodník s väzbou na jestvujúce chodníky a zastávku MHD
3. bilanciu a návrh riešenia statickej dopravy (188 PM) akceptujeme, upozorňujeme však na nejednotné zadefinované základné ukazovatele/účelové jednotky, z ktorých sa vychádza pri výpočte (rôzne kapacitné údaje v tabuľkách na str. 3, 4 a 36)
4. užívanie navrhovanej výstavby resp. akejkolvek jej samostatnej časti, je podmienené skapacitnením rozhodujúcej neriadenej križovatky Kopčianska - Údernicka na hlavnej prístupovej trase, a to jej príslušnou prestavbou so zriadením cestnej dopravnej signalizácie.

z hľadiska environmentálneho posúdenia:

5. investičný zámer predpokladá výrub 49 ks stromov, ktorých spoločenská hodnota
6. predstavuje 47796,49 EUR. Podľa zákona č.543/2002 Z.z. § 8 bude v území uskutočnená náhradná výsadba.
7. pre citlivejšie zakomponovanie zámeru do krajiny a zlepšenie mikroklimy pri požadujeme do plôch statickej dopravy vysadiť vzrastlé stromy tak., ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v S TN 7361 10/Z1 - Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje citujeme: „Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protišľahlými stojiskami“. (tzn. osová vzdialenosť cca 5m)
8. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

ODPORÚČANIE:

9. z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:
10. parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami.
11. ploché strechy na objektoch riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).
12. z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
13. zachytávame dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou
14. s ohľadom na inžinierske -geologické pomery v území.
15. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

Mestská časť Bratislava-Petržalka, Rozhodnutie č. 7454/2018/12-ÚRaD/27865 zo dňa 20.08.2018:

16. Napojenie vjazdu bude cez cestný obrubník uložený na ležato vodorovne k hrane komunikácie.
17. Na úkor komunikácie nebude budovaný chodník (komunikácia nebude zúžená).
18. Dažďové vody z uvažovaného chodníka a plôch mimo vjazdu nebudú spádované na komunikáciu (prípustné do zelene, odvodňovací žľab a pod.).

Bratislavský samosprávny kraj, vyjadrenie č. 02792/2018/SM-28 zo dňa 04.07.2018, stanovisko č. 01258/2019/SM-77 zo dňa 26.02.2019 a stanovisko č. 01258/2019/SM-94 zo dňa 19.08.2019:

19. spoločnosť YIT Slovakia a.s. zabezpečí majetko-právne usporiadanie k dotknutým pozemkom formou uzatvorenia zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena vo veci práva prechodu a prejazdu (prístupovú cestu) cez parkovisko spoločnosti YIT Slovakia a. s., s vyhradením dvoch parkovacích miest v prospech BSK; spoločnosť YIT Slovakia a. s. vyasfaltuje parkovisko na pozemku BSK s označením parkovacích boxov
20. spoločnosť YIT Slovakia a. s. v rámci povrchových prác počas realizácie stavby upraví povrch komunikácie a bude udržiavať čistotu komunikácie pri preprave stavebného materiálu. Obmedzí prašnosť a emisie pri stavebných prácach a to kropením a polievaním povrchu komunikácie;
21. spoločnosť YIT Slovakia a. s. bude koordinovať priebeh stavebných prác tak, aby sa čo v najnižšej miere rušil vyučovací proces škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK situovaných na susediacich pozemkoch;
22. spoločnosť YIT Slovakia a. s. na vlastné náklady odstráni všetky prípadne škody a poruchy na predmetných pozemkoch BSK, ktoré vzniknú v dôsledku stavebných zásahov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2017/05612/1/GRE/V zo dňa 23.08.2017 a OÚ-BA-OSZP 3-2019/143252/GRE/V zo dňa 17.12.2019:

23. 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 evidenčnej 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.
24. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 25. Pred začatím stavebných prác pôvodca odpadov predloží tunajšiemu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 a 17 05 02 – bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 05 03.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OKaP - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2017/049620-2/MIA zo dňa 01.07.2017:

26. Stavba sa navrhuje v zastavanom území obce, na pozemkoch C-KN druhu „Ostatné plochy“, z toho parcely č. 5911/1 a 5912/1 s výmerou 3 012 m² (38,75 % z celkovej plochy pozemkov výstavby) sú v súčasnosti v katastri nehnuteľností evidované ako zeleň (spôsob využitia s kódom 29). Všetky pozemky sa nachádzajú v území, na ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona (§ 3 až § 10).
27. Umiestňovaná stavba nezasahuje do Chránených území národnej siete, ani území európskej sústavy NATURA 2000, ani do biotopu národného alebo európskeho významu.
28. Nový komplex stavieb nezasahuje do žiadneho biocentra, biokoridoru alebo genofondovej plochy podľa projektu RÚSES mesta Bratislavy (SAŽP, 1994).
29. Na pozemkoch navrhovanej výstavby nie je známy trvalý výskyt chránených druhov rastlín alebo živočíchov, nevylučuje sa však prítomnosť niektorých chránených druhov hmyzu (rad Coleoptera, chrobáky) na starších listnatých drevinách s väčším objemom drevnej hmoty a vtákov v čase hniezdenia od apríla do 15. augusta.
30. Podľa dendrologického prieskumu zhotoveného spoločnosťou Terraplan, 11/2016 (nebol priložený k PD) v riešenom území rastie 49 ks listnatých a ihličnatých stromov s obvodom kmeňa meraným vo výške 130 cm nad zemou väčším ako 40 cm, so zastúpením druhov topoľ sivý (*Populus x canescens*), topoľ kanadský (*Populus x canadensis*), slivka čerešňoplodá (*Prunus cerasifera*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), orech kráľovský (*Juglans regia*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), jablň domáca (*Malus domestica*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), vŕba Matsudova (*Salix matsudana*), borovica čierna (*Pinus nigra*) a 4 skupiny krovitých porastov so zastúpením listnatých opadavých druhov baza čierna (*Sambucus nigra*) a zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*). Projekt výstavby uvažuje s ich výrubom, na čo sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona OPK orgánu ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti - Petržalka, ktorý rozhodne aj o náhradnej výsadbe alebo finančnej náhrade, primeranej spoločenskej hodnote vyrúbaných drevín, ktorá bola podľa projektu určená sumou 47 796,49 €.

31. Pred rozhodnutím o umiestnení stavby žiadame preukázať dodržanie regulatívu minimálneho koeficientu zelene (KZmin), stanoveného pre danú funkčnú plochu platným UP BA, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, v prípade plôch zelene nad podzemnými konštrukciami s uplatnením príslušného koeficientu zápočtu pre každú plochu s konkrétnou požadovanou hrúbkou substrátu.
32. V konaní o súhlase na výrub drevín a uložení primeranej náhrady odporúčame uprednostniť náhradnú výsadbu na pozemkoch výrubu, v tomto zmysle upraviť (doplniť) projekt náhradnej výsadby a na sadové úpravy stavby použiť viac drevín stromového vzrastu. Podmienky pre uskutočnenie výrubu drevín bude potrebné stanoviť podľa skutočného stavu zisteného v správnom konaní a s ohľadom na zabezpečenie ochrany druhov podľa bodu 4.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OKaP – vyjadrenie k verejnej kanalizácii a ČS č. OÚ-BA-OSZP3-2021/051140-002 zo dňa 22.02.2021:

33. Navrhovaná stavba sa plánuje realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa v zastavanom území obce, pre ktoré platí 1.stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
34. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) predmetné parcely nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom.
35. Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
36. Umiestnenie navrhovanej stavby nie je činnosťou v danom území zakázanou alebo vyžadujúcou súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny.
37. Na pozemku v záujmovom území navrhovanej činnosti sa podľa predloženej dokumentácie nenachádzajú dreviny, na výrub ktorých sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona, Mestskou časťou Bratislava - Petržalka.
38. V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín, ktoré ostávajú zachované, je nutné rešpektovať ich ochranu podľa § 47 ods. 1 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Podľa bodu 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny sa realizujú hneď po skončení stavebných prác.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/53679/SOJ zo dňa 11.05.2017, č. a OU-BA-OSZP3-2019/105058/GEE/Vvyj zo dňa 05.09.2019 č. OU-BA-OSZP3-2021/050694-002 zo dňa 12.02.2021:

39. Predložiť vyjadrenie BVS, a. s. k PD pre stavebné povolenie.
40. Predložiť vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava k PD pre stavebné povolenie.
41. Predložiť súhlas vlastníka existujúcej kanalizácie s napojením stavby podľa PD.
42. Objekty areálová splašková kanalizácia, CS, predĺženie verejnej kanalizácie, vonkajšia dažďová kanalizácia, ORL, vsakovacie systémy sú vodné stavby v zmysle § 52 ods. 1 zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
43. Objekty areálovej splaškovej kanalizácie SO 07, SO 08, CS a predĺženie verejnej kanalizácie, objekty dažďových kanalizácií SO 09, SO 10, SO 22, SO 33, objekt studne SO 40, objekt SO 46 Preložka verejného vodovodu DN 300 a objekt SO 54 Studne pre bivalentný zdroj tepelnej energie sú podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami a podliehajú povoleniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.

44. K vodoprávnemu konaniu je potrebné priložiť okrem náležitosti podľa § 8 a § 9 vyhlášky MZP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona aj hydrogeologické posúdenie a stanovisko SVP.
45. K vodoprávnemu konaniu pre objekt SO 54 okrem dokladov uvedených v predchádzajúcom bode je potrebné predložiť aj záverečnú správu geologickej úlohy a rozhodnutie Ministerstva životného prostredia o schválení záverečnej správy s výpočtom množstiev podzemnej vody.
46. Spolu so žiadosťou o povolenie na uskutočnenie vodných stavieb - studňa na polievanie, studne pre technológiu tepelného čerpadla a objekty dažďových kanalizácií je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia (odber podzemných vôd zo studne na polievanie, odber podzemných vôd a vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd pre technológiu tepelného čerpadla a vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd) na nakladanie s vodami podľa § 21 vodného zákona.
47. Trafostanica s olejovým transformátorom a záložný zdroj vyžadujú súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.
48. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
49. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OO - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2017/072439/GIB/V zo dňa 18.07.2017:

50. Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.
51. V 2 stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.
52. K povoleniu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava - záväzné stanovisko č. KPUBA-2017/17905-2/60675/BAX zo dňa 01.08.2017:

53. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m., záväzné stanovisko č. HŽP/9789/2021 zo dňa 15.12.2021:

54. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy VALERON enviro consulting s.r.o. - Ing. Jaroslavom Hruškovičom zo dňa 29.11.2017, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
55. V obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych

- požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov. Podrobné riešenie vetrania bytov predložiť v stavebnom konaní.
56. Zabezpečiť vyhovujúcu vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi bytmi a medzi bytmi a nebytovými priestormi podľa odporúčaní STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovo izolačných vlastností budov a stavebným konštrukcií
57. Ku kolaudácii predložiť:
- a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
 - b) protokol z merania hluku, ktorého výsledky preukážu, že hluk z dopravy nebude negatívne vplývať na navrhované chránené prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
 - c) protokol z merania hluku z technických zariadení objektov, ktorého výsledky preukážu, že hluk z ich prevádzky nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité chránené priestory v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z.
 - d) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi (herňa, klubovňa, kotolňa a pod.) podľa STN 73 0532.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047, vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 17/2021/18 zo dňa 16.03.2021:

58. Na výtlačné potrubia z vrtaných studní, pre potreby tepelných čerpadiel, požadujeme osadiť vodomery za účelom merania a kontroly odobratého množstva podzemných vôd. O množstvách je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu vody ku koncu mesiaca. Množstvo odobratej podzemnej vody bude odberateľ nahlasovať v zmysle § 6 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. poverenej osobe a správcovi vodného toku. Vlastník (užívateľ) vodnej stavby musí umožniť zamestnancom SVP, š. p., OZ Bratislava, prístup na pozemok k vodomernému zariadeniu za účelom vykonania kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
59. V zmysle ustanovenia § 79 ods. 2 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., ak množstvo odobratej vody presiahne 1 250 m³ mesačne, alebo 15 000 m³ ročne, je odberateľ povinný platiť za tento odber poplatky, ktorých výška sa určuje podľa nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z. z., ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania podzemných vôd. Na odber podzemných vôd zo studne na účely energetického využitia, ak sa následne vypúšťajú do podzemných vôd, t.j. na odber podzemných vôd používaných na vykurovanie a chladenie prostredníctvom tepelného čerpadla sa podľa § 79 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, vzťahuje povinnosť platiť poplatky.
60. Podľa § 2, písm. J) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách sa za odpadovú vodu považuje aj voda, ktorá má po použití zmenenú kvalitu (zloženie alebo teplotu), čo je aj prípad použitia podzemnej vody na vykurovanie alebo chladenie objektu prostredníctvom tepelného čerpadla. Podľa § 37 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách môže orgán štátnej vodnej správy na vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd vydať povolenie len po predchádzajúcom zisťovaní, ktoré môže vykonať len oprávnená osoba.
61. Z vyššie uvedeného dôvodu žiadame vypracovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie hydrogeologické posúdenie, ktoré preskúma a zhodnotí hydrogeologické pomery príslušnej oblasti, zhodnotí samočistiace schopnosti pôdy a horninového prostredia danej lokality v

príslušnej oblasti a zároveň preskúma a zhodnotí možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

62. Na odber a vypúšťanie podzemných vôd je v zmysle § 21 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. potrebné žiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o povolenie na osobitné užívanie vôd, ktorý určí účel, max. mesačné a max. ročné množstvá.
63. K problematike dažďových vôd nemáme pripomienky a aj v DSP požadujeme nakladanie s nimi navrhnúť a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 9205/2021/40201/KI zo dňa 13.04.2021:

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

64. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“.
65. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
66. Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
67. V trase vodovodu kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
68. Umiestnenie objektu SO 51 Kontajnerové stojisko žiadame riešiť mimo pásmo ochrany verejného vodovodu DN300.
69. Navrhovaná preložka existujúceho verejného vodovodu DN300 v novej trase je možná pri splnení podmienky:
 - že nová trasa verejného vodovodu DN300 vrátane pásma ochrany bude vo verejnej komunikácii resp. verejne prístupnom koridore dostatočnej šírky (min. 3,0 m) a nosnosti povrchu pre vjazd servisných vozidiel.
 - DSP je nutné riešiť v súlade s platnými STN 755401, STN 736005 a Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS.
 - Spôsob likvidácie existujúceho verejného vodovodu, ktorý v súvislosti s navrhovanou stavbou je určený na asanovanie dohodnúť na divízii distribúcie vody.
 - Na vyvolanú preložku existujúceho vodohospodárskeho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona 442/2002 Z.z. Do vydania vodoprávneho povolenia žiadame uzatvoriť na oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS „Budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby“. Pri uzatváraní budúcej zmluvy žiadame predložiť spolu so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy aj písomné súhlasy/dohody/budúce zmluvy, preukazujúce súhlas vlastníkov pozemkov, dotknutých verejným vodovodom so zriadením vecného bremena na týchto pozemkoch po zrealizovaní a skolaudovaní verejného vodovodu.
70. Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

71. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.
72. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je v majetku BVS.

K navrhovanému technickému riešeniu pripojenia na verejný vodovod máme nasledovné pripomienky:

- a) Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody.
- b) Technické riešenie, návrh vodovodnej 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 v podmienkach BVS.a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk

Z hľadiska odkanalizovania

73. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS.
74. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia pripája, je v majetku BVS.
75. K navrhovanej koncepcii odkanalizovania nemáme pripomienky, návrh je v súlade s platným územnoplánovacím dokumentom a zohľadňuje výhľadový rozvoj v lokalite.
76. K navrhovanému technickému riešeniu verejnej kanalizácie máme nasledovné pripomienky:
Verejná kanalizácia
- a) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (20t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
 - b) Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN736005, STN 75 6125 a Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS.
 - c) V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia (najmä spôsob zaústenia do verejnej kanalizácie BVS, stavebnotechnický návrh čerpacej stanice a výtlaku, prenosy do CTD) prerokovať s divíziou odvádzania odpadových vôd BVS.
77. Kanalizačné prípojky žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN736005 a „Technickými podmienkami pripojenia v podmienkach BVS“ ktoré sú dostupné v kontaktných
78. centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Západoslovenská distribučná, a. s., vyjadrenie zo dňa 22.04.2021:

79. Napojenie stavby bude zrealizované z NN rozvádzača zrekonštruovanej TS 0554-000, vybudovaním 4 káblových distribučných vedení káblami NAYY-J 4x240mm², ktoré budú zaslučkované cez 4 voľne stojace káblové skrine SR.
80. Napojenie jednotlivých objektov bude zrealizované samostatnými prípojkami do spoločných skriň merania RE. Prípojky realizuje stavebník na vlastné náklady a zostávajú v jeho majetku.

81. Prekládky existujúcich VN a NN vedení v záujmovej oblasti budú zrealizované na základe Zmluvy o vykonaní preložky č. 1818100076-ZoVP.
82. Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike;
83. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom online aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN);
84. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.
85. Napojenie zariadenia staveniska je možné zrealizovať:
86. Z NN rozvádzača TS 0554-000 vybudovaním dočasnej prípojky NN.
87. Vybudovaním dočasnej kioskovej transformačnej TS, zaslučkovanej na existujúce VN vedenie č.346 v úseku TS 1341-000 - TS 0290-000.

SPP - distribúcia, a.s., stanovisko č. TD/KS/0272/2018/An zo dňa 27.07.2018 a TD/KS/0241/2021/An zo dňa 07.06.2021:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

108. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
109. 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,
110. stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
111. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-sluzby),
112. v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

113. zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 57 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 80, PN 280 kPa, vedeného pozdĺž Vranovskej ulice s bodom napojenia pred parcelou číslo 5913/1 v katastrálnom území Petržalka,
114. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti č. 1000471017,
115. 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,

116. 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.,
117. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
 - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

OSOBITÉ PODMIENKY:

118. Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 57 m³/h (165000 m³/rok) z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 80, PN 300 kPa, (ID:223519), vedeného pozdĺž Vranovskej ulice na parcele č. 4123, pred parcelou číslo 5913/1 k.ú. BA Petržalka. Uvedené údaje sú informatívne,
119. Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie.

Siemens, s. r. o., stanovisko č. PD/BA/107/17 zo dňa 01.06.2017:

88. pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
89. všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
90. pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti
91. pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: tel : 0903 555 028,
92. v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.,
93. v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
94. k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.,
95. prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
96. práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
97. v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
98. toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO – Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

Slovak Telekom, a. s., stanovisko č. 6611821215 zo dňa 27.07.2018 a č. 6612111175 zo dňa 21.04.2021:

99. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
100. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
101. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti overeného správou sietí.
102. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
103. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
104. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
105. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

Sitel, s. r. o., vyjadrenie č. 859/2018 zo dňa 23.07.2018 a č. 210329-0678 zo dňa 31.03.2021:

- pred začatím stavebných prác je potrebné v spolupráci so SITEL s.r.o. túto telekomunikačnú trasu vytýčiť v teréne a následne dohodnúť ďalší postup a podmienky jej ochrany;
106. v ochrannom pásme v miestach súbehu a križovania s novonavrhovanými inžinierskymi sieťami (SO 00.1 Preložka verejného vodovodu DN 300, SO 00.2 Preložka VN olejového kábla a SO 00.6 Distribučný STL plynovod) vykonávať výlučne ručný výkop;
 107. SO 00.6 Distribučný STL plynovod - pri križovaní plynovodu s podzemnými sieťami budú káble podchytené a uložené do chráničky podľa STN 73 6005;
 108. po odkopaní telekomunikačnej trasy prizvať zástupcu spoločnosti SITEL s.r.o. na obhliadku;
 109. za akékoľvek porušenie telekomunikačnej trasy HDPE rúr a optických káblov je zodpovedný stavebník.

Ministerstvo vnútra SR, sekcia hnutel'ného majetku a nehnuteľného majetku, č. SHNM-OSNM-2018/000979 o dňa 27.09.2018

110.Súhlas je podmienený uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na právo prechodu a prejazdu cez pozemok v nevyhnutnom rozsahu. Bez platnej a účinnej zmluvy nie je možné realizovať stavbu .

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby.

IV.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote boli dňa 16.02.2024 vznesené námietky účastníka konania, HYDRONIKA NOVA a. s., Gogoľova 18, 852 02 Bratislava, IČO: 35 718 030, ktoré sa týkajú najmä nesúlady stavby so stanoviskami a rozhodnutiami verejnej moci, zásahom do jeho vlastníckeho práva a nesúlady umiestňovanej stavby z hľadiska požiarnej ochrany, bezpečnostných pásiem inžinierskych sietí, dopravnej obsluhy a nesúlady stavby s platným územným plánom. Stavebný úrad dôkladne preskúmal námietky účastníka konania, posúdil ich, dostatočne zistil skutkový vzhľad veci, a námietky spoločnosti HYDRONIKA NOVA a. s., Gogoľova 18, 852 02 Bratislava zamieta.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, po prijatí žiadosti navrhovateľa YIT Slovakia, a.s. zo dňa 09.08.2018 v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 7799/2018/10-UKSP/1-VI zo dňa 27.09.2018 začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Voči predmetnému konaniu boli dňa 06.10.2018, 22.10.2018 a 24.10.2018 vznesené pripomienky účastníkov konania, z ktorých vyplynuli nové skutočnosti brániace vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Navrhovateľ doplnil dňa 28.05.2021 upravenú projektovú dokumentáciu, aktuálne stanoviská dotknutých orgánov a súhlasy vlastníkov pozemkov. Stavebný úrad rozhodnutím č. 2088/2022/05-UKSP/1 zo dňa 23.02.2022 konanie zastavil, voči ktorému sa navrhovateľ odvolal. Predmetné rozhodnutie bolo zrušené rozhodnutím Okresného úradu č. OU-BA-OVBP2-2022/98621/KIZ zo dňa 21.09.2022, právoplatným dňa 03.10.2022 a vec bola vrátená na nové prejednanie.

Nakoľko predmetné podklady neposkytovali dostatočný podklad na vydanie územného rozhodnutia stavebný úrad rozhodnutím č. 1359/2023/05-UKSPaSSU/1-VI zo dňa 10.06.2023 konanie prerušil a navrhovateľa vyzval na doplnenie dokladov v lehote do 30.09.2023.

Navrhovateľ požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov, stavebný úrad žiadosti vyhovel a listom 1359/2023/05-RSU/3-VI zo dňa 05.10.2023 lehotu na doplnenie predĺžil do 31.03.2024. Navrhovateľ žiadosť doplnil v stanovenej lehote najmä o úpravu projektovej dokumentácie 03/2018, revízia 03 z 11/2023, ktorá sa týkala najmä zmeny účelu stavby. Predmetná zmena projektovej dokumentácie zasahovala minimálne do stavebných konštrukcií, technického usporiadania stavby a inžinierskych sietí, preto nebolo potrebné žiadať nové stanoviská dotknutých orgánov.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu Potvrdenie Rímskokatolíckej cirkvi, Bratislavská arcidiecéza zo dňa 21.12.2020, vlastníka pozemkov parcelné č. 5901/1, 5769, 5960, 5980, 5904/1 v katastrálnom území Petržalka, na časti ktorých sa nachádza nevyhovujúca účelová cesta, ktorá bude rozšírená na požadované normové parametre ako obojsmerná dvojprúdová cesta spájajúca Údernícku ulicu a Viedenskú cestu. Predmetná cesta má byť stavebno-technicky upravená tak, aby mohla byť využívaná ako prístup pre realizáciu a zásobovanie umiestňovanej stavby. Vydanie stavebného povolenia na stavbu „SMARTTI ÚDERNÍCKA,“ bude podmienené zrealizovaním tejto potrebnej úpravy. Vydanie kolaudačného rozhodnutia na umiestňovanú stavbu „SMARTTI ÚDERNÍCKA,“ bude podmienené skolaudovaním upravenej verejnej účelovej cesty, podmieňujúcej investície, ako stavby dočasnej do doby realizácie miestnej cesty v zmysle Územného plánu zóny Kapitulský dvor, ktorý bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 602/2022 dňa 27.09.2022.

Navrhovateľ predložil zmluvu o spolupráci zo dňa 15.10.2018 so spol. SIPOREX, spol. s r. o., Údernícka 24, 851 01 Bratislava, IČO: 35 859 661, ako aj súhlas spol. SIPOREX, spol. s r. o., Údernícka 24, 851 01 Bratislava, IČO: 35 859 661 s prekládkou kanalizácie penziónu Berg zo dňa 07.08.2018.

Navrhovateľ predložil zmluvu o preložke kanalizačnej prípojky a úprave ďalších práv a povinností s Gabrielom Semešom, Tupolevova 1, 851 01 Bratislava zo dňa 06.12.2019, ako aj súhlas k prekládkam existujúcich inžinierskych sietí prechádzajúcich cez pozemky navrhovateľa zo dňa 06.12.2019.

Navrhovateľ predložil súhlas Ministerstva vnútra SR, sekcia hnutel'ného majetku a nehnuteľného majetku k územnému konaniu č. SHNM-OSNM-2018/000979 o dňa 27.09.2018, avšak súhlas je podmienený uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na právo prechodu a prejazdu cez pozemok v nevyhnutnom rozsahu. Bez platnej a účinnej zmluvy nie je možné realizovať stavbu .

Navrhovateľ predložil súhlas s umiestnením kanalizácie vrátane ochranného pásma 1,5m z každej strany od Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ako správcu pozemkov reg. E parcelné č. 4492, 4827 a 5569/2 v katastrálnom území Petržalka.

Navrhovateľ predložil zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286501262000/0099 uzatvorenou s Hlavným mestom Slovenskej republiky

Bratislavy, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 181 a Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370 a súčasne zmluvu o zriadení vecného bremena č. 286502861900/0099 uzatvorenou s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 181.

Vzhľadom k tomu, že po doplnení predložený návrh poskytoval dostatočný podklad na jeho posúdenie, stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona a § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní oznámil účastníkom konania zmenu a doplnenie podkladov pre vydanie rozhodnutia listom č. 598/2024/R SU/1-VI zo dňa 17.01.2024. Všetci známi účastníci konania boli upozornení, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona neprihliadne. Lehota na námietky uplynula dňa 28.02.2024. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadny účastník konania.

V zákonom stanovenej lehote boli dňa 16.02.2024 vznesené námietky účastníka konania, HYDRONIKA NOVA a. s., Gogoľova 18, 852 02 Bratislava, IČO: 35 718 030, citácia:

„I

Účastník konania poukazuje na to, že dokumentácia pre územné rozhodnutie nie je v súlade so stanoviskami a rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej moci (najmä v časti týkajúcej sa podlažných plôch, počtu bytov / apartmánov a počtu parkovacích miest atď.)

Poukazujeme na to, že územie, na ktorom má byť projekt v zmysle Návrhu realizovaný, susedí s pozemkami Účastníka konania, pričom Účastník konania namieta, že realizáciou projektu, ktorý je predmetom Návrhu, bude markantným spôsobom zasiahnuté do jeho vlastníckeho práva.

Realizáciou projektu v zmysle Návrhu dôjde k znehodnoteniu pozemku vo vlastníctve Účastníka konania o výmere cca 2 200 m², a to v dôsledku zabratia plochy zatienením projektom, ktorý je predmetom Návrhu. Vo vzťahu k vlastnému projektu Účastníka konania tak projekt, ktorý je predmetom Návrhu, spôsobuje nemožnosť realizácie zástavby od hranice pozemku Účastníka konania, v dôsledku čoho bude Účastník konania nútený posunúť svoj vlastný objekt o cca 24 m východným smerom od spoločnej hranice s Navrhovateľom. Taktiež vznikne potreba prerábky vlastného projektu Účastníka konania, čo vyvolá ďalšie náklady Účastníka konania na jeho projekt. Zahustenie budúcej výstavby vyvolané nemožnosťou realizácie zástavby od hranice pozemku zároveň môže mať za následok nevyčerpanie max. indexov na vlastných pozemkoch Účastníka konania.

Právo vlastníť majetok patrí medzi základné ľudské práva a slobody zakotvené v Ústave Slovenskej republiky.

Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy SR vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom.

Vlastník musí pri presadzovaní svojich individuálnych vlastníckych záujmov rešpektovať aj záujmy iných. Zároveň platí, že ochrana poskytovaná právam jedného vlastníka musí byť

adekvátna ochrane, ktorá prislúcha právam druhého vlastníka. Táto zásada vzájomnosti musí byť rešpektovaná aj v konaní podľa Stavebného zákona, a to tak, že musí byť garantované zachovanie princípu proporcionality pri výkone stavebného práva jednotlivých vlastníkov. Uvedené musí byť nevyhnutne zohľadnené v príslušných rozhodnutiach stavebného úradu.

Pri rešpektovaní spomínaného princípu je podľa Účastníka konania nevyhnutným, aby sa stavebný úrad vyhol akýmkoľvek arbitrárnym zásahom do jeho práv, nakoľko v opačnom prípade hrozí, že stavebný úrad vydá nezákonné rozhodnutie nesúladne s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Napokon upozorňujeme na to, že Návrh nespĺňa požiadavky najmä:

1. z hľadiska požiarnej ochrany, keďže z neho vyplýva zasahovanie „Požiarne nebezpečného priestoru“ na pozemok Účastníka konania

Dôkaz: Požiarne odstupy

Navrhované umiestnenie stavby je nesprávne a v rozpore s protipožiarными predpismi, keďže v zmysle Návrhu nebude dodržaná dostatočná odstupová vzdialenosť navrhovanej stavby od pozemku Účastníka konania.

2. z hľadiska bezpečnostných pásiem inžinierskych sietí

Napr. preložka NN rozvodov je blízko hranice a ochranné pásmo NN rozvodov zasahuje do pozemku Účastníka konania, p. č. 5575/1.

Dôkaz: Koordinačná situácia

3. z hľadiska nezosúladenia projektovej dokumentácie so stanoviskom BVS č.: 41169/4020/2018/Ri zo dňa 20.09.2018

4. z hľadiska nezosúladenia projektovej dokumentácie so stanoviskom č.: OÚ-BA- OSZP3-2017/051053/SIA/V-EIA zo dňa 07.07.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2017

Rozpor vyplýva najmä z bodu 5.2 predmetného stanoviska, kde sa konštatuje, že „vo vzťahu k spracovaným ÚPP v dotknutom území - umiestnenie bytových domov a navrhované riešenie dopravnej obsluhy územia nezodpovedá schválenej koncepcii riešenia územia podľa ÚŠ zóny Údemická.“

Okrem iného bola z hľadiska riešenia dopravného vybavenia vo vyššie označenom bode stanoviska vznesená požiadavka:

a) riešiť rekonštrukciu príslušnej časti miestnej komunikácie Údernicka ul., keďže jej súčasný stav šírkovým usporiadaním dopravného priestoru nezodpovedá požiadavkám pre obojsmernú prevádzku na miestnych komunikáciách v zmysle príslušných STN,

b) riešiť prístup pre peších s väzbou na jestvujúce chodníky a zastávky MHD a

c) skoordinať návrh dopravných vstupov do hromadnej garáže a na parkovisko s deklarovávaným zámerom plne dopravne využívať Údernickú ul., Vranovskú ul. využívať iba ako záložný prístup.

5. *Upozorňujeme, že navrhnuté riešenie dopravnej obsluhy projektu nevychádza zo súčasnej dopravnej situácie v širšom území (vrátane výstavby už povolenej resp. prebiehajúcej), napríklad na uliciach Údernícka, Vranovská a Kopčianska, kde došlo od roku 2018 k rozsiahlej prevažne bytovej výstavbe. Navrhovateľ riešil len účelovú komunikáciu pre realizáciu a zásobovanie stavby, avšak to najpodstatnejšie, čo je zabezpečenie permanentného prístupu k stavbe je riešené úplne nedostatočne.*

6. *Upozorňujeme tiež, že predložený návrh je v rozpore s platným územným plánom.*

II.

Z dikcie ustanovenia § 3 ods. 1 Správneho poriadku vyplýva, že správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Účastník konania týmto ako osoba vlastniaca majetok v predmetom území namieta skutočnosť, že vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby v zmysle Návrhu dôjde jednak k značnému poškodeniu práv a právom chránených záujmov Účastníka konania, keďže realizáciou projektu v zmysle Návrhu dôjde k nepochybnému a nenapraviteľnému zásahu do vlastníckeho práva Účastníka konania a k znehodnoteniu pozemku vo vlastníctve Účastníka konania, ale tiež k závažnému nerešpektovaniu požiadaviek z hľadiska dopravnej obslužnosti územia, požiarnej ochrany, z hľadiska bezpečnostných pásiem inžinierskych sietí a z hľadiska nezosúladenia projektovej dokumentácie so stanoviskom BVS č.: 41169/4020/2018/Ri zo dňa 20.09.2018 a so stanoviskom č.: OÚ-BA-OSZP3- 2017/051053/SIA/V-EIA zo dňa 07.07.2017.

Vyššie vznesené námietky Účastníka konania sú závažného charakteru s ďalekosiahlymi následkami, keďže sa priamo dotýkajú jeho ústavného práva vlastníť majetok, ktoré bude v prípade nezjednania nápravy nepochybne narušené vzhľadom na navrhované umiestnenie projektu Navrhovateľa.

Stavebný úrad k predmetným námietkam uvádza:

Obsah námietok smeroval k projektu bytovému domu z roku 2018 pred aktuálnou revíziou z roku 2023, pričom stavebný úrad koná o umiestnení hotela. Účastník konania mal možnosť prísť nahliadnuť do zmenených podkladov pre vydanie územného rozhodnutia, čo mu bolo oznámené v súlade s § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní listom č. 598/2024/R SU/1-VI zo dňa 17.01.2024. V tomto oznámení bol uvedený účel stavby Hotel, nebytová budova. Účastník konania HYDRONIKA NOVA a. s. si neuplatnil zákonnú možnosť a neoboznámil sa s obsahom spisu ani s obsahom dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Stavebný úrad námietkam nevyhovel, nakoľko navrhovateľ preukázal všetky zákonne požiadavky, ktoré je potrebné skúmať pri umiestňovaní stavby. Projekt bol navrhnutý tak, aby splňal šírkové usporiadanie a parametre pozemku v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Územným plánom Hlavného mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov čo preukazuje záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OIUC 42047/17-90626 zo dňa 25.05.2018 hlavného mesta SR Bratislavy. Spol. HYDRONIKA NOVA a. s., nemá podanú žiadnu žiadosť ani nedisponuje spracovanou verejne dostupnou štúdiou, ktorá by bola posudzovaná stanoviskami dotknutých orgánov alebo bola nimi prerokovávaná a

podporovala jeho tvrdenia o nemožnosti výstavby na jeho pozemku. Proporcionalita ostáva zachovaná, navrhovateľ má právo umiestniť na svojich pozemkoch stavbu, ktorá je predmetom DÚR, ktorá bola kladne prerokovávaná so všetkými zákonom ustanovujúcimi príslušnými dotknutými orgánmi.

Z aktuálnej projektovej dokumentácie revízia 03 z 11/2023, konkrétne výkres č. B06 Požiarne odstupy Situácia overenej oprávnenou osobou, špecialistom požiarnej ochrany Róbertom Markovičom reg. č. 42/2014 jednoznačne vyplýva, že požiarne-nebezpečný priestor nezasahuje mimo pozemkov vo vlastníctve navrhovateľa.

Vo výkrese č. B05a vyššie uvedenej dokumentácie vypracovanej oprávnenou osobou navrhovaný NN rozvod a jeho ochranné pásmo sa umiestňuje výlučne na pozemkoch navrhovateľa a nezasahujú na pozemok C KN parc. č. 5575/1 katastrálne ú. Petržalka v Bratislave vo vlastníctve účastníka konania.

Aktualizované súhlasné stanovisko od BVS bolo vydané pod č. 9205/2021/40201/KI zo dňa 13.04.2021.

K problematike dopravnej obsluhy sa kladne vyjadrila Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný cestný správny orgán a správca komunikácie vydala súhlasné stanoviská k navrhovanej stavbe.

Navrhovateľ je povinný zrekonštruovať účelovú komunikáciu spájajúca Údernícku ulicu a Viedenskú cestu vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Bratislavská arcidiecéza, ktorá má byť stavebno-technicky upravená tak, aby mohla byť využívaná ako prístup pre realizáciu a zásobovanie umiestňovanej stavby. Vydanie stavebného povolenia na stavbu „SMARTTI ÚDERNÍCKA,“ bude podmienené zrealizovaním tejto potrebnej úpravy. Vydanie kolaudačného rozhodnutia na umiestňovanú stavbu „SMARTTI ÚDERNÍCKA,“ bude podmienené skolaudovaním upravenej verejnej účelovej cesty, podmieňujúcej investície, ako stavby dočasnej do doby realizácie miestnej cesty v zmysle Územného plánu zóny Kapitulský dvor, ktorý bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 602/2022 dňa 27.09.2022. Predmetná zrekonštruovaná verejná príjazdová cesta bude slúžiť všetkým obyvateľom v predmetnej lokalite, a tým prispeje k lepšiemu dopravnému skapacitnieniu a prejazdnosťou Úderníckej ulice a okolia umiestňovanej stavby.

Umiestňovaná stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, kde územie je definované číslom funkcie 201, t. j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarne a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní a z podkladov rozhodnutia nezistil, že by boli nad rámec zákona poškodené práva a právom chránené záujmy účastníka konania HYDRONIKA NOVA a. s.

Navrhovateľ okrem stanovísk uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia zabezpečil aj nasledovné súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

- Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, stanovisko č. MAGS OSK 38278/2018-45647-2 zo dňa 14.02.2018,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č. OU-BA-OSZP3-2018/090411/SEA/-EIA-zs.úk. zo dňa 25.09.2018,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č. OU-BA-OSZP3-2018/101763/BAB/-EIA-zs.úk. zo dňa 23.10.2018,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č. OU-BA-OSZP3-2017/051053/SIA/V-EIA zo dňa 07.07.2017,
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OR1-2017/048749 zo dňa 02.05.2017,
- Dopravný podnik Bratislava, č. 8559/1053/2000/2017 zo dňa 24.05.2017
- Mestská časť Bratislava-Petržalka, vyjadrenie č. 4230/2021/12-OURaD/8244 zo dňa 06.04.2021,
- Mestská časť Bratislava-Petržalka, vyjadrenie č. 5694/2021/08-RTČ/16250 zo dňa 02.08.2021,
- Mestská časť Bratislava-Petržalka, vyjadrenie č. 6136/2021/RD – 08/19972 zo dňa 05.08.2021,
- Dopravný úrad, letisko M. R. Štefánika, vyjadrenie zo dňa 02.05.2017,
- UPC Broadband Slovakia s.r.o. č. 461/2018 zo dňa 14.08.2018,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-1374/017-001 zo dňa 04.05.2017 a č. HZUBA3-2021/001410-002 zo dňa 13.07.2021,
- MINV SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, vyjadrenie č. SITB-OT4-2017/000233-701 zo dňa 15.06.2017
- Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, vyjadrenie č. ASM-30-1323/2017 zo dňa 31.05.2017 a č. ASM-80-632/2021 zo dňa 07.04.2021,
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 113/2017 zo dňa 03.05.2017,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 50/UR/2017/Ko zo dňa 22.05.2017,
- RAINSIDE s. r. o., vyjadrenie zo dňa 30.03.2021,
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., stanovisko č. 842/2021 zo dňa 09.04.2021.

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby. Stanoviská správcov dotknutých sietí stavebný úrad vo výroku rozhodnutia neuviedol v citovanom znení, nakoľko obsahovali kontaktné informácie resp. obchodné podmienky pripojenia.

Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Umiestnenie predmetnej posudzovanej stavby hotela s podielom bývania do 30% je v súlade s územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie čo preukázal Záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OIUC 42047/17-90626 zo dňa 25.05.2018 a jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky ÚPN stanovuje územia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, t. j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi

a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, *stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s pravidlami s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*

Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona, *od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.*

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Projektová dokumentácia pre územného rozhodnutia navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.*

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť

Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava.

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

Ján Hrčka

starosta

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 900.00 € bol zaplatený dňa 12.05.2022.

Príloha pre stavebníka:

- situácia s umiestnením stavby na podklade katastrálnej mapy
- overená projektová dokumentácia stavby, ktorú si stavebník prevezme osobne

Doručí sa:

účastníkom konania:

1. YIT Slovakia a. s., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava, IČO: 35 718 625
2. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. HYDRONIKA NOVA a. s., Gogoľova 18, 852 02 Bratislava, IČO: 35 718 030
5. Siporex s. r. o., Údernícka 24, 851 01 Bratislava, IČO: 35 859 661
6. Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 7, 814 92 Bratislava, IČO: 42 131 685
7. Ministerstvo vnútra slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866
8. Semeš Gabriel, Tupolevova 1079/1, 851 01 Bratislava
9. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174

dotknutým orgánom na vedomie:

10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
11. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
12. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00 151 866

13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, ŠVS, OO Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1, IČO: 31 755 194
17. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava: IČO: 30 845 572
18. Ministerstvo vnútra slovenskej republiky. Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866
19. Dopravný podnik, a. s., Olejkárska 1, 841 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
20. Dopravný úrad. Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
21. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulska 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
23. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
25. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
26. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
27. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
28. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava, IČO: 35 971 967
29. Sitel s. r. o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305

Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie oznámenia.