

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2015/312/KON-MYM-20

Bratislava 14.09.2015

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad 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 konania o zmene územného rozhodnutia č. ÚKaSP-2009-08/2168-KON-720 zo dňa 24.04.2009, právoplatné dňa 21.10.2009, na stavbu „Polyfunkčný súbor, Sliačska ul., Bratislava“ 1. Etapa, vydáva podľa ust. § 39, § 39a a 41 ods. 1 stavebného zákona a ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodnutie

o umiestnení stavby

„Bytový súbor AHOJ, Sliačska ulica, Bratislava - Nové Mesto“ na Sliačskej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 12100/137, 12100/138 a 12100/198 v katastrálnom území Nové Mesto, pre navrhovateľa spol. AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., so sídlom Račianska 71, 831 02 Bratislava (IČO: 35 908 378).

Rozvody a prípojky inžinierskych sietí, stojiská pre komunálny odpad, komunikácie, spevnené plochy a parkoviská, budú okrem vyššie uvedených pozemkov umiestnené na pozemkoch reg. C parc. č. 12100/197, 22069/1 a 12184/1 v katastrálnom území Nové Mesto.

Členenie stavby:	SO-10 Dažďová kanalizácia z komunikácií
SO-00 Príprava územia	SO-12 VN prípojka
SO-01 Bytový dom A	SO-13 NN prípojky
SO-02 Bytový dom B	SO-14 Horúcovodná prípojka
SO-03 Bytový dom C	SO-15 Areálové osvetlenie
SO-04 Stojiská pre komunálny odpad	SO-16 Slaboprúdové rozvody
SO-05 Komunikácie a spevnené plochy	SO-17 Sadové úpravy
SO-06 Vodovodná prípojka	
SO-07 Areálový vodovod	Technologická časť:
SO-08 Splašková kanalizácia	PS-01 Odovzdávacia stanica tepla
SO-09 Dažďová kanalizácia zo striech	PS-02 Trafostanica

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie v mierke 1:1000 a podľa dokumentácie pre umiestnenie stavby, zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Grébert, vypracovanej v novembri 2014, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia:

1. Umiestnenie stavby:

Stavba sa umiestňuje na Sliáčskej ulici v Bratislave. Prevládajúcou funkciou bytového súboru je bývanie. Stavbu tvoria tri bytové domy: bytový dom „A“ je SO-01, bytový dom „B“ je SO-02 a bytový dom „C“ je SO-03. Bytový dom A má 8 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia. V objekte je navrhnutých 60 bytových jednotiek, 7 apartmánov – nebytových priestorov a komerčné priestory. Bytový dom B má 6 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia a dispozične obsahuje 38 bytových jednotiek. Bytový dom C má 7 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie. V bytovom dome je navrhnutých 24 bytových jednotiek a komerčný priestor. V podzemných podlažiach sa nachádza spoločná podzemná garáž, priestory pre technologické vybavenie a pivničné kobky. Statická doprava je riešená v podzemných garážach a na teréne. Dopravné napojenie je navrhnuté zo Sliáčskej ulice, samostatným vjazdom a obslužnou komunikáciou. Súčasťou projektu je aj napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

2. Základné plošné parametre bytového súboru:

Počet bytov	122
Počet apartmánov	7
Počet navrhnutých parkovacích miest	194
Zastavaná plocha	2 280 m ²
Podlažná plocha nadzemných podlaží	15 826 m ²
Podlažná plocha podzemných podlaží	5 778 m ²
Spevnené plochy	1 854 m ²
Plochy zelene	1 813 m ²

3. Odstupové vzdialenosti:

SO-01:

od stavby na pozemku parc. č.	12100/156	15,35 m
od pozemku parc. č.	22069/1	4,150 m
od pozemku parc. č.	12100/197	7,82 m

SO-02

od pozemku parc. č.	12184/2	2,0 m
od pozemku parc. č.	12100/122	0,62 m
od stavby na pozemku parc. č.	12184/10	10,61 m

SO-03

od pozemku parc. č.	12100/197	0,8 m
západná fasáda od pozemku parc. č.	12100/197	0,0 m

SO-04

severné stojisko od pozemku parc. č.	12184/1	5,29 m
juhozápadné stojisko od pozemku parc. č.	12100/120	16,42 m

PS-03: od pozemku parc. č.	22069/1	3,02 m
----------------------------	---------	--------

4. Výškové osadenie:

Výška pri $\pm 0,000 = 146,0$ m n. m.:

Bytový dom SO-01 (atika): 170,9 m n. m. = + 24,9 m

Bytový dom SO-01 (komín): 172,4 m n. m. = + 26,4 m

Bytový dom SO-02 (atika): 164,75 m n. m. = + 18,75 m

Bytový dom SO-03 (atika): 167,750 m n. m. = + 21,75 m

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie elektrickou energiou:

Napojenie bytového súboru na elektrickú sieť je podmienené vybudovaním novej VN prípojky, naspojovaním na jestvujúci VN kábel na pozemku parc. č. 12100/197 v k.ú. Nové Mesto. Prípojka bude zaústená v navrhovanej trafostanici na pozemku navrhovateľa. Z trafostanice budú vedené NN rozvody do navrhovaných rozpojovacích a istiacich skríň, z ktorých budú realizované NN prípojky do hlavných elektromerových rozvádzačov.

- zásobovanie vodou:

Zásobovanie stavby vodou bude riešené vodovodnou prípojkou pre objekty SO 01 a SO 03 potrubím DN 80 a pre SO 02 potrubím DN 150, ktorá sa napojí z jestvujúcej vodovodnej prípojky DN 150 vybudovanej pre areál „Skladovo-administratívny areál“ na pozemku parc. č. 12100/197 v k. ú. Nové Mesto. Jestvujúca vodomerná šachta bude rozšírená o tri vodomerné zostavy. Na areálovom vodovode je navrhnutý 1 nadzemný hydrant DN 150.

- odkanalizovanie:

Odkanalizovanie je riešené delenou kanalizáciou, splaškovou a dažďovou. Splaškové vody budú odvádzané kanalizačným potrubím DN 200 do revízných šácht a následne potrubím DN 200 do verejnej kanalizácie DN 800 vedenej pozdĺž Sliačskej ulice, na pozemku parc. č. 22069/1 v k.ú. Nové Mesto. Dažďové vody - neznečistené budú odvádzané samostatnými potrubiami do vsakovacieho drenážneho systému. Dažďové vody z parkovacích miest a komunikácií budú odvádzané samostatnou kanalizáciou do vsakovacích zariadení cez odlučovač ropných látok.

- zásobovanie teplom:

Vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody v bytových domoch bude zabezpečovať navrhovaná odovzdávacia stanica tepla s výkonom 0,8 MW, ktorá bude umiestnená v suteréne objektu SO-01. OST bude napojená na navrhovanú horúcovodnú prípojku 2xDN80. Prípojka sa napojí na horúcovodný rozvod spol. Bratislavská teplárenská, a.s., vedený na pozemku parc. č. 22069/1 v k.ú. Nové Mesto. Prípojka bude ďalej vedená cez pozemok parc. č. 12184/1 v k.ú. Nové Mesto do navrhovanej OST.

- zásobovanie plynom:

Neuvažuje sa.

- dopravné napojenie:

Dopravné napojenie je navrhnuté zo Sliačskej ulice, samostatným vjazdom z miestnej komunikácie II. triedy Sliačska, parc. č. 22069/1 a 12184/1, na pozemok parc. č. 12100/198 všetky v k.ú. Nové Mesto, a navrhovanou obslužnou komunikáciou kategórie MO 8/30.

- statická doprava:

Statická doprava je rozdelená na parkovanie na teréne a na parkovanie v podzemnej garáži. Na teréne bude vytvorených 60 parkovacích státí a to na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa a na pozemku parc. č. 12100/197 v k.ú. Nové Mesto. V podzemnej garáži bude vybudovaných 134 parkovacích státí.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 50412/14-281067 zo dňa 10.12.2014:

z hľadiska verejného dopravného vybavenia:

- predložená dokumentácia neobsahuje vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v okolí záujmového územia
- na základe vyššie uvedeného, t.j. absencie vyhodnotenia vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravu a aktuálneho stavu dopravnej situácie osobitne v križovatke Račianska - Sliachska je možné predpokladať, že dopady navrhovanej stavby na súčasnú dopravnú situáciu na priľahlej komunikačnej sieti mesta môžu byť závažné, a preto musia byť vyhodnotené. Prípadné opatrenia vyplývajúce z dopravno-kapacitného posúdenia predmetnej stavby môžu byť realizované v rámci samostatnej stavby tak, aby prevádzka bytového súboru mohla byť realizovaná v podmienkach udržateľnej dopravnej situácie na dotknutej komunikačnej sieti.

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.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko správcu komunikácií č. MAGS OSK 43977/2015-268678/Há-117 zo dňa 25.05.2015:

- pred realizáciou rozkopávkových prác požiadajte príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným POD na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánujte tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu
- požiadajte príslušný cestný správny orgán o povolenie na pripojenie vjazdu na existujúcu komunikáciu a v prípade potreby o povolenie na uzávierku komunikácie
- po rozkopávkach komunikácie žiadame spätnú úpravu zrealizovať na celú šírku dotknutého jazdného pruhu
- spätnú úpravu na chodníkoch žiadame zrealizovať na celú šírku chodníkov
- na definitívne vodorovné dopravné značenie žiadame použiť dvojzložkovú farbu (teplý alebo studený plast)
- žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením a pred začatím prác vytýčiť (odbornou firmou) naše podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia (VO). Pri prácach žiadame dodržať platné STN. Ak príde k poškodeniu kábla VO, žiadame vymeniť celé káblové pole bez použitia spojok. Všetky stavebné práce žiadame realizovať bez prerušenia funkčnosti VO
- PD predložiť na vyjadrenie aj prevádzkovateľovi VO fy. Siemens s.r.o., divízia VO.

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko k vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť č. MAGS OKDS 36257/2015/25228 zo dňa 11.02.2015:

- navrhovaný vjazd nesmie ohroziť bezpečnosť a plynulosť premávky na miestnej komunikácii II. triedy Sliachska ul. a musí byť navrhnutý v zmysle platnej STN 73 6110 a STN 73 6102 tak, aby boli zabezpečené dostatočné rozhládové pomery v mieste vjazdu
- dotknutú miestnu komunikáciu nesmie ohroziť odtok povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti
- kompletnú projektovú dokumentáciu predmetnej stavby pre stavebné konanie aj s riešením vjazdu ste povinní predložiť na posúdenie Magistrátu hlavného mesta SR

Bratislava z hľadiska záujmov správy komunikácií, dopravného inžinierstva a problematiky cestného správneho orgánu.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, stanovisko č. ŽPaÚP-1864/2014/Zb zo dňa 18.02.2015:

Z hľadiska urbanisticko-stavebného riešenia:

- podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, schváleného uznesením č. 123/2007 z 31.05.2007 v znení zmien a dodatkov, sú predmetné pozemky súčasťou stabilizovaného územia určeného pre funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, pričom podiel bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Vzhľadom na to, že väčšinovým vlastníkom v rámci urbanistického bloku je výskumný ústav zväračský a v kontexte na uvedené je potrebné, aby súčasťou žiadosti o územné rozhodnutie bolo vyjadrenie uvedeného majoritného vlastníka k predmetnému investičnému zámeru.

Z hľadiska dopravného vybavenia:

- vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z pozemku stavebníka a zo spevnených plôch na verejnú komunikáciu
- o zriadení vjazdu z miestnej komunikácie Sliačska na susednú nehnuteľnosť musí rozhodnúť príslušný cestný správny orgán
- zabezpečiť dostatočné rozhľadové pomery a stanoviť podmienky pre ich zabezpečenie v zmysle STN 73 6102 pri výjazde na Sliačsku ulicu
- doriešiť náhradné umiestnenie existujúcej zastávky MHD na Sliačskej ulici
- dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov
- zabezpečiť dopravnú prevádzku, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých komunikáciách počas realizácie stavebných prác

Z hľadiska technickej infraštruktúry:

- dodržať požiadavky správcov dotknutých inžinierskych sietí

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- v rámci stavebného konania predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny - Okresného úradu Bratislava v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- dodržať platné normy a predpisy vzťahujúce sa na realizáciu a prevádzku navrhovanej stavby s osobitným zreteľom na ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
- nakladanie so zmesovým komunálnym odpadom a vytriedenými zložkami komunálnych odpadov (papier, sklo, plasty, kovy, bio-odpad) pri výstavbe a počas prevádzky riešiť na pozemku investora
- prerokovať s Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy počet zberných nádob na zmesový komunálny odpad a triedené zložky komunálneho odpadu s výhľadom aj pre zložky kovového odpadu a BRKO v zmysle vyššie uvedeného zákona o odpadoch a VZN hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta a zároveň prerokovať príjazd a možnosť manipulácie so zbernými nádobami s firmou OLO, a. s.
- dodržiavať opatrenia v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia Bratislava č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia pre oblasť riadenia kvality ovzdušia pre Hlavné mesto SR Bratislava, katastrálne územie Bratislava - Nivy a Nové Mesto a znečisťujúcu látku PM₁₀ a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia počas výstavby - zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, vykonávať

kropenie a čistenie príjazdových komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov so stavebným odpadom a výkopovou zeminou na stavbe a pri ich preprave

- zabezpečiť dodržiavanie najvyššej prípustnej hladiny akustického hluku počas výstavby v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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.

MDVaRR SR, odbor Dráhový stavebný úrad, záväzné stanovisko č. 09838/2015/C341-SŽDD/11265 zo dňa 26.02.2015:

- stavba bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie overenej MDVRR SR, ktorú vypracoval Ing. arch. Matej Grébert (reg. č. *1774AA *) Compass s. r. o. Bratislava v 11/2014 a je neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu. Každá zmena oproti overenej projektovej dokumentácii, týkajúca sa OPD, musí byť vopred prejednaná so ŽSR a odsúhlasená MDVRR SR
- stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať podmienky ŽSR dané:
 - Odborom expertízy GR Bratislava pod č. 15639/2015/0420-003 zo dňa 06. 02. 2015,
 - Oblastným riaditeľstvom Trnava pod č. 5457/2014/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 07.01.2015
- vlastník (užívateľ) stavby je povinný v OPD upraviť, príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na dráhe
- stavebník je povinný pred začatím prác zabezpečiť vytýčenie a ochranu vedení a zariadení ŽSR
- stavebník je povinný podľa zákona č. 272/1994 Zb. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov navrhnuť a určiť konštrukčné podmienky vrátane materiálu tak, aby sa znížil nepriaznivý vplyv prevádzky dráhy na stavbu a osoby v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia
- stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR nachádzajúce sa v danom území
- stavbu v OPD udržiavať a užívať tak, aby neohrozovala prevádzku dráhy a jej súčasti ani neobmedzila a nenarušila bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe.

Železnice Slovenskej republiky - generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, vyjadrenie č. 15639/2015/O420-003 zo dňa 06.02.2015:

- rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č. 5457/2014/289301/SŽTS/1b.06 zo dňa 07.01.2014 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, upozorňujúcich na prítomnosť podzemných vedení ŽSR odvetvia OZT v kábluvođe ST v komunikácii Sliačskej ul. a stanovujúcich požiadavky na ochranu objektov železničnej infraštruktúry
- stavebník bude rešpektovať objekty a zariadenia ŽSR v území. Je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v blízkosti železnice s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v priestoroch riešených objektov neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy so zohľadnením aktuálnej hlukovej mapy vypracovanej pre príslušné územie. Nesúhlasíme, aby si vlastníci resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky úpravy u Železníc SR. Stavebník v konaniach o územnom a stavebnom povolení stavby predloží

Akustickú štúdiu a súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva

- realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
 - nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR
 - nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR
- investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou
- v prípade zásahu časti stavby na pozemky v správe ŽSR (napríklad prípojkou IS) majetkovo právne vzťahy žiadame vyrovnať prostredníctvom ŽSR, Strediska hospodárenia s majetkom, Regionálne pracovisko Bratislava, Šancová 5/C, 811 04 Bratislava
- toto stanovisko nie je konečné, dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie prostredníctvom ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava s návrhom opatrení na elimináciu vplyvov negatívnych účinkov od železničnej prevádzky a kópiou stanoviska príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva
- prípadné zmeny stavby vo vzťahu k ochrannému pásmu dráhy, alebo objektom stavby dráhy vopred prerokovať so ŽSR

Železnice Slovenskej republiky - oblastné riaditeľstvo Trnava, vyjadrenie č. 5457/2014/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 07.01.2015:

- požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD pre stavebné konanie v zmysle zákona š. 50/1976 Zb. v znp (stavebný zákon). V ďalšom stupni PD požadujeme v situácii JŽM M 1:1000 okótovať najmenšiu vzdialenosť stavby (vrátane prípojok inžinierskych sietí) od osi krajnej koľaje ŽSR
- nakoľko cez záujmové územie prechádzajú káblové vedenia v správe Sekcie OZT, ktoré sú uložené v káblovode ST je potrebné v prípade potreby požiadať o ich vytýčenie vlastníka káblovodu Slovak Telekom
- v prípade potreby vytýčenia káblových vedení v správe Sekcie EE, ktoré sa nachádzajú v blízkosti záujmového územia je potrebné požiadať príslušného správcu o ich vytýčenie
- v prípade, že bude stavba, alebo prípojky inžinierskych sietí zasahovať na pozemok v správe ŽSR je potrebné riešiť majetkoprávne vzťahy so ŽSR, SHM-RP Bratislava, Šancová 5/C, 811 04 Bratislava.

Okresný úrad Bratislava - odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2014/095351/2 zo dňa 09.12.2014:

- v dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia žiadame v súlade s prílohou č. 1, k vyhláške č. 532/2006 dopracovať dislokáciu JÚBS, dispozičné riešenie základných plošných a objemových ukazovateľov, členenie jednotlivých priestorov a ich plôch, spracovať technické riešenie. vetranie a spohotovenie úkrytu.

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/6227/DAD/III zo dňa 30.01.2015:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení

- držiteľ odpadov k. č. 1705 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 1705 03 a 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom
- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 t za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie
- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 8 vyhláška MŽP SR č. 310/2013 Z.z. ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-19-234/2014 zo dňa 15.12.2014:

- potreby statickej dopravy pre navrhovaný bytový súbor považujeme zabezpečením minimálne 194 parkovacích miest v zmysle STN 73 611 O/Z1 za dostatočne uspokojené
- všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov
- zodpovedný počet parkovacích miest situovaných na povrchu v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie miesta pre návštevy bytových jednotiek) žiadame navrhnuť ako verejne prístupné
- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v podzemných garážach, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon), požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m)
- dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného bytového súboru
- v ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. HŽP/18416/2014 zo dňa 29.12.2014:

- na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch rešpektovať závery a odporúčania predloženého hlukového posúdenia
- navrhnuť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaných objektov (systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách s výmenou vzduchu 25 m³/hod./osobu podľa požiadaviek 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.)
- riešiť potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií

- preukázať vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných obytných priestorov podľa STN 73 0580. Denné osvetlenie budov a vyhovujúce preslnenie navrhovaných bytov podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- zabezpečiť účinné vetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania oknami
- funkcie komerčných priestorov navrhnúť zlučiteľné s funkciou bývania.
- pri kolaudácii stavby predložiť:
 - protokol z merania hluku z technických zariadení objektov a z dopravy, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
 - protokol z merania nepriezvučnosti deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými a nebytovými priestormi, ktorým sa preukáže súlad s požiadavkami STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV 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 NV SR č. 496/2010 Z.z.

Dopravný podnik Bratislava, stanovisko č. 17814/2000/2014 zo dňa 05.02.2015:

- stavebník i prevádzkovateľ umiestňovaných objektov sú povinní strpieť zastávku autobusov MHD na Sliacskej ulici, ktorá je pred zamýšľanou stavbou a je zriadená vo verejnom záujme
- v súlade s prerokovaným návrhom (príloha) v projekte stavby pre stavebné konanie na časti chodníka nechať voľný priestor pre funkciu nástupišt'a zastávky autobusov MHD (dĺžka nástupnej hrany postačuje 12 m) a na vozovke príslušným vodorovným dopravným značením vyznačiť zastávku
- žiadame predložiť na prerokovanie projekt stavby pre stavebné konanie.

Bratislavská teplárenská, a.s., vyjadrenie č. 00267/Ba/2015/3410-5 zo dňa 09.03.2015:

- pri súbahu inžinierskych sietí s horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany
- pri križovaní inžinierskych sietí s horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany
- bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo
- zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 41909/2014/Nz zo dňa 18.12.2014:

- pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T-kus bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka
- zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor
- vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná v zmysle priloženej schémy a dokončená ešte pred realizáciou montáže vodomeru

- odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody
- kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 15.12.2014:

- napojenie stavby bude z novej distribučnej kioskovej trafostanice s transformátorom lx630 kVA. Trafostanica bude pripojená zaslučkovaním na 22 kV káblové vedenie linky č. 476 v úseku medzi ÚV 3/476 a transformačnou stanicou TS 1590-000 káblami typu NA2XS(F)2Y 3x1x240mm² (2 x 120m) v nadväznosti po vybudovaní nových energetických zariadení pre napojenie stavby "Skladovo-administratívny objekt, Sliačska ul., parc. č. 12100/156, 149, 197, k.ú. Bratislava - Nové Mesto", ktoré boli odsúhlasené vyjadrením značka CD 21831/2014 zo dňa 5.5.2014. V prípade, že tieto energetické zariadenia nebudú do začatia stavebného konania vybudované, tak v dokumentácii pre stavebné konanie musí investor riešiť aj výmenu 22 kV káblového vedenia ANKTOYPV 3x185 v trase od Sliačskej ul. po existujúci hybridnú spojku TRAJ, aby nevznikol úsek bez možnosti jeho dolievania v smere k ÚV 3/476. Rozvádzač VN bude vo vyhotovení 2x prívodové polia, 1x vývodové pole pre transformátor, rozvody NN budú vyhotovené káblami typu NA YY-J 4x240mm² do rozpojovacích istiacich skriň SR, ktoré budú medzi sebou zokruhované. Prípojky NN z rozpojovacích istiacich skriň SR do elektromerových rozvádzačov RE vybuduje investor na vlastné náklady
- žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike
- pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN
- pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať o technický dozor
- budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o spolupráci ako vlastnú investíciu.
- v prípade, že novo navrhované 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.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6611408325 zo dňa 04.11.2014:

- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu
- 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., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí
- v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- v prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie
- pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.

Orange Slovensko, a.s., vyjadrenie MICHLOVSKY, spol. s r.o., č. 2329/2014 zo dňa 21.10.2014:

- pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. o ochrane sietí a zariadení, pri križovaní sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním
- pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené podzemné telekomunikačné zariadenia, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia.

D. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení vlastníkov dotknutých pozemkov:

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií č. MAGS OSK 35544/2015/3-8375 zo dňa 21.04.2015:

- pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku.

SLOVUNIT SLIAČSKA, s.r.o., súhlas so stavbou:

- v zmysle bodu č. 4 a č. 5 súhlasu budú po vydaní rozhodnutia o zmene umiestnenia stavby uzatvorené zmluvy o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy 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 dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

IV.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní uplatnil námietky Pavol Kupec, bytom Račianska 77, 831 02 Bratislava. Stavebný úrad námietky v plnom rozsahu zamietol.

Odôvodnenie

Dňa 12.02.2015, s doplnením dňa 25.03.2015, podala spoločnosť AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., so sídlom Račianska 71, 831 02 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), ktorú zastupovala spoločnosť K.T.Plus, s.r.o., so sídlom Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, návrh na zmenu územného rozhodnutia č. ÚKaSP-2009-08/2168-KON-720 zo dňa 24.04.2009, právoplatné dňa 21.10.2009, ktorým bola umiestnená stavba „Polyfunkčný súbor, Sliačska ul., Bratislava“ 1. Etapa. Návrh na zmenu územného rozhodnutia riešil umiestnenie novej stavby „Bytový súbor AHOJ, Sliačska ulica, Bratislava - Nové Mesto“ na pozemkoch parc. č. 12100/137, 12100/138 a 12100/198, 12100/197, 22069/1 a 12184/1 v katastrálnom území Nové Mesto.

Navrhovateľ požiadal o zmenu uvedeného územného rozhodnutia na základe zmluvy o prevode práv a povinností uzatvorenej medzi navrhovateľom a spoločnosťou Sliačska, s.r.o., so sídlom Bellova 3, 040 01 Košice, pre ktorú bolo vydané pôvodné územné rozhodnutie.

Nakoľko predložený návrh neobsahoval predpísané náležitosti a návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad vyzval navrhovateľa k jeho doplneniu a konanie o zmene územného rozhodnutia rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/312/KON/Rprer.54 zo dňa 10.04.2015 prerušil. Návrh bol doplnený dňa 01.04.2015 a 19.05.2015.

Listom doručeným stavebnému úradu dňa 08.04.2015 požiadal o postavenie účastníka konania Pavol Kupec, bytom Račianska 77, 831 02 Bratislava.

Následne stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. ÚKaSP-2015/312/KON oz ur zo dňa 08.06.2015 začatie konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania. Lehota na uplatnenie námietok a stanovísk bola určená na 10 pracovných dní od doručenia oznámenia. V oznámení stavebný úrad upozornil dotknuté orgány, že ak v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanoviská, má sa za to, že so stavbou súhlasia. Z dôvodu doposielania oznámenia Bratislavskej teplárenskej, a.s., lehota uplynula dňa 12.08.2015.

V uvedenej lehote, dňa 30.06.2015, boli stavebnému úradu doručené námietky Pavla Kupca, ktoré stavebný úrad v plnom rozsahu zamietol s nasledovným odôvodnením:

Investor nepredložil vlastnícke vzťahy k vstupu a výstupu do areálu pretože tie sa javia ako pozemky nevysporiadané resp. v držbe iných fyzických osôb - žiadame doložiť.

K uvedenej námietke uvádzame, že podľa ust. § 3 ods. 1 písm. e) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“), k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa prikladá súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť. Podľa predloženého návrhu bude predmetný vjazd na Sliačskej ulici zriadený na pozemkoch reg. C, parc. č. 22069/1 a 12184/1 v k.ú. Nové Mesto. K týmto pozemkom navrhovateľ predložil súhlasné stanovisko vlastníka

pozemku, t. j. Hlavného mesta SR Bratislava, č. MAGS OSK 35544/2015/3-8375 zo dňa 21.04.2015 a teda bola splnená zákona podmienka na umiestnenie stavby. K zriadeniu vjazdu ďalej uvádzame, že Hlavné mesto SR Bratislava ako príslušný cestný správny orgán komunikácie Sliačska vydal súhlas so zriadením tohto vjazdu a to v záväznom stanovisku č. MAGS OKDS 36257/2015/25228 zo dňa 11.02.2015.

Zo situačnej mapy osadenia objektov na danom území a vo vlastníctve predkladateľa tohto projektu, autor projektu počíta pre svoj výpočet indexov aj s pozemkami ktoré nie sú v jeho vlastníctve, čo je z hľadiska výpočtov neprípustne - žiadame doložiť.

K námietke stavebný úrad uvádza nasledovné. Pre danú lokalitu bol vypracovaný územný plán obce - Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 50412/14-281067 dňa 10.12.2014. Z uvedeného stanoviska je zrejmé, že dotknuté pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán obce uvádza pre reguláciu v stabilizovaných územiach nasledovné. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ukazovatele intenzity využitia územia sa požadujú len na zdokumentovanie rozdielu (nárastu resp. zníženia) hodnoty indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, resp. indexu objemového zaťaženia územia. Podľa územného plánu obce sa pre dotknuté pozemky stanovuje funkčné využitie územia - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201. Podľa predloženej dokumentácie podiel funkcie bývania v obytnom súbore dosahuje 9,77% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby v záujmovej funkčnej ploche, pričom maximálna hodnota podľa územného plánu obce je 30 %. Predložený zámer je v súlade s vydanou územnoplánovacou dokumentáciou.

Prípojky do areálu toho istého vlastníka je potrebné viesť po jeho pozemku a je potrebné urobiť prekládku plynofikácie daných jestvujúcich objektov ktoré toto doposiaľ v projekte neriešia.

Podľa predloženej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, budú prípojky vedené v Sliačskej ulici (Horúcovodná prípojka) a na pozemku parc. č. 12100/197 v k.ú. Nové Mesto. V súlade s ust. § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky, navrhovateľ predložil okrem vyššie uvedeného súhlasu na Sliačskej ulici aj súhlas vlastníka susediaceho pozemku spol. SLOVUNIT SLIAČSKA, s.r.o., so sídlom Špitálska 27, 811 08 Bratislava, okrem iného s umiestnením inžinierskych sietí. Požiadavka umiestniť prípojky výlučne na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa nemala zákonné opodstatnenie. K prekládke plynových prípojok uvádzame, že v rámci prípravy územia bolo vydané povolenie na odstránenie jestvujúcich hál na pozemkoch parc. č. 12100/137 a 12100/138 v k.ú. Nové Mesto, č. ÚKaSP-2014/2807/EKT-15-roz zo dňa 19.11.2014, právoplatným dňa 27.11.2014. Podmienkou odstránenia hál bolo odpojenie prípojok na inžinierske siete. V súčasnom návrhu sa s napojením na plyn neuvažuje.

Odkanalizovanie je schopné svojim tvarom absorbovať danú záťaž ale nie svojím stavom, keďže kanalizácia je v dezolátnom stave a po vykonaných skúškach prietoku to tieto iba potvrdzujú, že voda v tangente pred tunelom a vtoku do DN1000 na Račianskej nie je tá istá z čoho jasne vyplýva že kanalizácie si účtujú za prietok stočného neoprávnené sadzby ktoré v čističke nečistia čo na základe meraní z minulého roku veľmi dobre vedia ale v tomto zmysle nekonajú. Preto je nevyhnutné z tohto dôvodu celú kanalizáciu prebudovať a preložiť do cesty Sliačska ul., aby bola súčasťou ako je deklarovane verejnej kanalizácie a neležala ani na pozemku investora ani Zváračského ústavu. O tejto prekládke sa hovorí už 15 rokov. Z

hradiska úsporného konania ako zo strany BVS, investorov v danej lokalite a Magistrátu je potrebné tento stav vykonať v súčinnosti s Investorom objektu Ahoj odporúčanie je pri jednom výkope z hľadiska obmedzenej dopravy pre napojenie na BAT - teplovod realizovať aj samotnú prekládku kanalizácie a nie jednotlivo aby sa tým šetrili verejné aj súkromné zdroje. Verejná kanalizácia vedená na pozemkoch navrhovateľa, jej rekonštrukcia alebo preloženie neboli predmetom tohto konania, a preto stavebný úrad námietku zamietol. K napojeniu obytného súboru sa súhlasne vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vo vyjadrení č. 41909/2014/Nz zo dňa 18.12.2014, a teda odkanalizovanie stavby je možné.

S dopravným podnikom hl. mesta Ba je potrebné vyriešiť aj zástavku MHD pre časť Sliačska - Ahoj keďže tú autobus stojí presne pred budúcim objektom iba na hlavnej ceste blokuje dopravu a zástavka je iba provizórna. Pri takomto objeme bytových jednotiek je potrebné vybudovať štandardnú zástavku prekrytú prip. s lavičkou na sedenie.

K stavbe sa vyjadroval Dopravný podnik Bratislava, stanoviskom č. 17814/2000/2014 zo dňa 05.02.2015. Súčasťou stanoviska je aj prerokovaný návrh novej polohy zastávky mestskej hromadnej dopravy.

Projekt vôbec neuvažuje so zásobovaním prístupom a státím dopravnej obsluhy nakoľko v projekte sa hovorí aj o občianskej vybavenosti, t.k. o malých obchodných prevádzkach v partere. Statická doprava síce tabuľkovo vyhovuje ale vonkajších 60 miest ako je zrejme aj z projektu a jestvujúcej haly vedra a za bytovým objektom určite daným požiadavkám vyhovovať nebudú. Je len na investorovi či je v stave vybudovať aspoň ďalších 50 miest na státie výjazdy a vjazdy áut aby „zmäkčil“ parkovacie možnosti. Prechodí pre peších na hranici objektu a Sliačskej ul. obmedzili počet parkovacích miest o 8 státí z dnešných miest a tieto by mali byť vrátené miestnym obyvateľom - to je smerom k zástupcovi investora ktorý sa na danú otázku vyjadril na verejnom zhromaždení že projekt nijako nezasahuje do existujúcich parkovacích miest- čo pravda nie je. Je potrebné predložiť projekt statickej dopravy vonkajších parkovacích státí v predloženom projekte mali byť očíslované, zakresliť k nim príjazdové komunikácie - v projekte chýbajú a to z dôvodu, že prístup je cez pozemky ktoré nie sú predmetom projektu a predložiť výpočet spolu s projektom parkovania aj susediacich objektov vedľa navrhovanej stavby a za navrhovanou stavbou.

Uvedenú námietku stavebný úrad zamietol, nakoľko bola neopodstatnená. Riešenie statickej dopravy obsahovala textová aj grafická časť dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia. Textová časť zahŕňala výpočet tak pre bytové jednotky, ako aj pre občiansku vybavenosť. Grafický návrh korešpondoval s celkovou potrebou parkovacích miest, t. j. 194 miest. Z predloženého zámeru bolo dostatočne zrejme dopravné napojenie. Podľa predloženého stanoviska Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislava - Krajský dopravný inšpektorát, č. KRPZ-BA-KDI3-19-234/2014 zo dňa 15.12.2014, boli potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z1 dostatočne uspokojené.

Predmetom posúdenia mal byť vypracovaný aj projekt dopravno-kapacitného posúdenia celej Sliačskej ulice s prihliadnutím na jestvujúci objem dopravy a celkový rozvoj ďalších objektov ktoré sú v štádiu žiadosti a budúcich projektov, a túto posúdiť opäť verejne aby o nej nerozhodoval iba stavebný úrad. Stanovisko by mal doložiť po verejnom posúdení aj odbor dopravy Magistrátu.

K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza, že v právoplatnom územnom rozhodnutí č. ÚKaSP-2009-08/2168-KON-720 zo dňa 24.04.2009 bolo pre potreby statickej dopravy zadaných 187 parkovacích miest. Pre súčasný zámer zmeny tohto územného rozhodnutia bolo pre potreby statickej dopravy zadaných 194 parkovacích miest. Na základe vyhodnotenia možno konštatovať, že nárast počtu parkovacích stojísk nemá zásadný vplyv na kapacitné možnosti jestvujúceho komunikačného systému a jeho dopravných uzlov. Dokumentácia pre vydanie zmeny územného rozhodnutia bola posúdená príslušnými oddeleniami magistrátu hl. m. SR Bratislavy, a to oddelením územného rozvoja mesta,

oddelením správy komunikácií a oddelením koordinácie dopravných systémov. Podmienky vyplývajúce z vydaných stanovísk stavebný úrad uviedol vo výrokovej časti rozhodnutia.

Okrem vyššie uvedených námietok neboli v určenej lehote uplatnené ďalšie námietky. Z dotknutých orgánov v určenej lehote oznámili stanoviská Bratislavská teplárenská, a.s. a Ministerstvo vnútra - odbor telekomunikácií. Ich obsah bol v podstate totožný s predloženými stanoviskami.

V súlade s § 37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad predložený návrh na zmenu územného rozhodnutia preskúmal a to aj z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdil súlad s územným plánom obce, súlad s predchádzajúcimi rozhodnutiami o území a posúdil splnenie ostatných požiadaviek v zmysle uvedeného ustanovenia a to na podklade záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Navrhovateľ pred začatím konania, okrem vo výroku uvedených vyjadrení, zabezpečil stanoviská týchto dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí, ktoré sa vyjadrili bez podmienok: Ministerstvo obrany SR, Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Slovenský zväz telesne postihnutých, Bratislavský samosprávny kraj, Dopravný úrad a Ministerstvo vnútra SR. Podmienky dotknutých orgánov sú pre navrhovateľa záväzné a sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Navrhovateľ predložil okrem týchto stanovísk aj stanovisko SPP - distribúcia, a.s. č. TDBa/3124/2014/SPá zo dňa 23.12.2014. Uvedené stanovisko obsahovalo podmienky napojenia stavby na STL plynovod v Sliáčskej ulici, vo vlastníctve SPP - distribúcia. Dňa 25.03.2015 navrhovateľ pozmenil návrh, distribučné rozvody plynu a plynovú kotolňu nahradila horúcovodná prípojka a odovzdávacia stanica tepla. Nakoľko stanovisko SPP - distribúcia, a.s. sa stalo bezpredmetným, stavebný úrad ho neuviedol vo výroku rozhodnutia. Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/24428/HRB zo dňa 04.03.2015 sa v danom území vyjadrenie orgánu ochrany prírody nevyžaduje. Stanoviská správcov dotknutých sietí stavebný úrad vo výroku rozhodnutia neuviedol v citovanom znení, nakoľko obsahovali kontaktné informácie, informácie k vytýčeniu, k platnosti stanovísk, podľa obsahu nešlo o podmienky k umiestneniu stavby. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

K posúdeniu stavby podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov stavebný úrad uvádza, že pôvodný zámer z roku 2009 sa podľa rozhodnutia vtedajšieho Obvodného úradu životného prostredia č. ZPO/2009/01384-21/BAR/BA III zo dňa 02.03.2009 neposudzoval podľa zákona č. 24/2006 Z.z.. Na súčasný zámer bolo Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, vydané vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/010212/FIL/III-EIA zo dňa 12.01.2015, podľa ktorého zmena navrhovanej činnosti nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nebola predmetom zisťovacieho konania v zmysle § 18 zákona č. 24/2006 Z. z.. Okresný úrad Bratislava následne dňa 25.02.2015 na základe žiadosti vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2015/022853/FIL/III-EIA, ktorým potvrdil súlad navrhovanej stavby so zákonom č. 24/2006 Z. z. a s podmienkami uvedenými vo vyššie uvedených stanoviskách.

Navrhovateľ pred vydaním tohto rozhodnutia zabezpečil súhlas na výrub drevín, ktorý vydala Mestská časť Bratislava – Nové Mesto pod č. ŽPaÚP-1947/R/2014/DAR STAR-12/R/2015 zo dňa 29.04.2015, právoplatný dňa 08.06.2015.

Stavba bola umiestnená na pozemkoch parc. č. 12100/137, 12100/138, 12100/198, 12100/197, 22069/1 a 12184/1 v katastrálnom území Nové Mesto. K pozemkom parc. č. 12100/137, 12100/138 a 12100/198 navrhovateľ preukázal vlastnícke právo výpisom z listu vlastníctva č. 5069. K pozemkom reg. C parc. č. 22069/1 a 12184/1 (reg. E parc. č. 12176, 12182, 12183, 22069, 12179/1, 12177/1, 12178, 12181, 12184) navrhovateľ predložil súhlas vlastníka pozemku, ktorým je Hl. m. SR Bratislava, č. stanoviska MAGS OSK 35544/2015/3-

8375 zo dňa 21.04.2015. K pozemku parc. č. 12100/197 navrhovateľ preukázal súhlas vlastníka spol. SLOVUNIT SLIAČSKA, s.r.o., ktorý obsahoval súhlas s uložení inžinierskych sietí, s umiestnením a realizáciou stojiska pre komunálny odpad, s umiestnením parkovacích státí a spevnenej plochy, s prechodom a prejazdom cez pozemok a s umiestnením prečnievajúcich konštrukcií balkónov.

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

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 400 eur zaplatený tunajšiemu úradu prevodom.

Prílohy:

Zákres stavby do kópie katastrálnej mapy v mierke 1:1000

Doručuje sa:

1. AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., Račianska 71, 831 02 Bratislava - adresa na doručenie: K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
2. SLOVUNIT SLIAČSKA, s.r.o. Špitálska 27, 811 08 Bratislava
3. Výskumný ústav zvaračský - Priemyselný inštitút SR, Račianska 71, 832 59 Bratislava
4. Ing. arch. Matej Grebert, Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava
5. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - správa majetku
6. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, TU - správa majetku
7. Pavol Kupec, Račianska 77, 831 02 Bratislava
8. Stavbou dotknutým vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb z a komunikáciou na Sliačskej ulici - doručuje sa verejnou vyhláškou

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Na vedomie:

1. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie - EIA, Odborárske nám 1, 810 05 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor Dráhový stavebný úrad, Nám. Slobody 3, 810 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava - odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, Odborárske nám 1, 810 05 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
9. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
10. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
11. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
14. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
15. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
16. Dopravný podnik Bratislava, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
17. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
18. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnut. majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
21. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
22. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
23. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
24. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
25. OCAM s.r.o., P.O.BOX 271, 810 00 Bratislava
26. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
27. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP - TU
28. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. VaI - TU