

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

273/2020_2849/2019/UKSP/SILJ/MING-10

Bratislava 16.06.2020

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 § 7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 rozhodla takto:

podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby - Bytový dom – Vila Magurská - medzi ulicami Magurská, Rozvodná a Likavská v Bratislave navrhovateľovi – spoločnosti OPSA, s.r.o. so sídlom Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava - IČO 47 652 055 na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5643, 5644/1 a 5647/23 (objekt), 5620/11 (dobudovanie chodníka), 21656 (prípojky inžinierskych sietí) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave v objektovej skladbe:

SO 0101	Bytový dom
SO 0201	Komunikácia a statická doprava
SO 0202	Chodník pre peších – ulica Rozvodná
SO 0301	Vodovodná prípojka
SO 0401	Kanalizačná prípojka
SO 0501	Plynová prípojka
SO 0601	Prekládka NN vzdušného vedenia
SO 0602	Prekládka verejného osvetlenia
SO 0603	NN prípojka
SO 0701	Sadové úpravy a dendrológia
SO 0801	Oplotenie
SO 1001	Oporný múr – stabilizácia svahu

Predmetom rozhodnutia je umiestnenie bytového domu na svahovitom pozemku, s dvomi podzemnými podlažiami a tromi nadzemnými podlažiami a štvrtým ustúpeným podlažím, vrátane vybudovania prípojok inžinierskych sietí, stabilizácie svahu, spevnených plôch a oplotenia. 2.PP s hrubou podlažnou plochou (ďalej len HPP) 577,90 m² je vyhradené pre vjazd do garáže z Magurskej ulice – 15 parkovacích miest, pre kotolňu a komunikačné jadro.

V 1.PP s HPP 497,90 m² sú umiestnené pivničné kobky a 2 byty.

I.NP so zastavanou plochou 366,90 m² má maximálne pôdorysné rozmery objektu 15,70 x 26,85 m.

Na 1.NP sa nachádza vstupný priestor z Rozvodnej ulice, na ktorý nadväzuje komunikačné jadro a 2 byty. V úrovni 2.NP a 3.NP sa stavba zväčšuje na rozmer 15,70 m x 29,85 m, konzolovým vysunutím nad parkovacie miesta na Rozvodnej ulici - HPP 416,55 m². Na každom z týchto podlaží sa nachádzajú 3 byty. Na 4.NP – ustúpené podlažie s HPP 207,69 m² sa nachádza 1 bytová jednotka s rozsiahlou terasou sčasti aj zelenou strechou. V BD je navrhnutých celkom 11 bytových jednotiek. Bytový dom bude prestrešený plochými strechami, v zmysle vyjadrenia Hl. mesta SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018 budú riešené v ďalšom stupni PD 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).

Dopravné napojenie BD – výjazd z podzemnej garáže je navrhované na Magurskú ulicu a s pripojením na križovatku so Stromovou ulicou. Statická doprava je zabezpečená vytvorením 29 parkovacích miest (z toho 15 parkovacích miest v 2.PP objektu, z toho 1 miesto pre imobilného a 7 parkovacích miest na teréne z Rozvodnej ulice (z toho 4 parkovacie miesta budú slúžiť pre potreby verejného parkovania obyvateľmi Rozvodnej ulice) , 7 parkovacích miest na teréne z Magurskej ulice, z toho 1 miesto pre imobilných, prekrytých zelenou plochou strechou. Nádoby na domový a separovaný odpad budú umiestnené vľavo vjazdu do garáže-pri vstupnej bránke-peší prístup z Magurskej ulice, podzemné nádoby na odpad budú umiestnené vpravo od vjazdu do garáže-pred oplotením od Likavskej ulice.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby, spracovanej v októbri 2019 (doplnené februári 2020) spoločnosťou ARCHITEKTI.SK, so sídlom Francisciho 1, 811 08 Bratislava, zodpovedný projektant Ing.arch. Matúš Polák, autorizovaný architekt SKA 1669 AA, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu

A. Podmienky umiestnenia:

- umiestnenie stavby:

SO 0101 Bytový dom (ďalej len BD)

Stavba bude umiestnená na pozemku reg. C-KN parc.č. 5643 (v súčasnosti sa na pozemku nachádza samostatne stojaci rodinný dom, ktorý má jedno nadzemné podlažie a podkrovie so zastavanou plochou cca 244 m² so záhradným domom – odstránenie stavieb vrátane prípojok bude riešené v samostatnom povolení o odstránení stavby), 5644/1 a 5647/23 v katastrálnom území Vinohrady v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od existujúcich stavieb a pozemkov podľa predloženého zákresu do kópie z katastrálnej mapy v mierke 1:1000 :

- 1.NP - od pozemku parc.č. 5620/11 5,600 m
- konzola 2. a 3.NP - od pozemku parc.č. 5620/11 2,600 m
- od pozemku parc.č. 5642 3,494 m
- od pozemku parc.č. 21656 5,822 m
- od pozemku parc.č. 5647/6 9,933 m

Výškové osadenie: ± 0,000 m = 258,200 m.n.m. (Bpv)

Výška atiky plochej strechy: + 13,650 m = 271,650 m.n.m. (Bpv)

Max.výška stavby (napr.komín): + 14,650 m = 272,650 m.n.m. (Bpv)

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

• zásobovanie vodou:

SO 0301 Vodovodná prípojka

Zásobovanie predmetnej stavby vodou je navrhnuté cez novú vodovodnú prípojku D 65 HDPE z verejného vodovodu DN 100 TVLT vedeného v Magurskej ulici. Meranie spotreby vody je navrhnuté fakturačným vodomermom osadeným na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte (vnútorné rozmery 900x1200x1800 mm) bude osadená na pozemku investora parc.č. 5644/1.

Potreba vody:

max.hodinová potreba:

0,200 l/s

ročná potreba:

2268,000 m³/rok

• odkanalizovanie:

Navrhovaný BD bude mať delenú kanalizáciu.

SO 0401 Kanalizačná prípojka

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby je navrhnuté cez novú kanalizačnú prípojku DN 200 PVC do verejnej kanalizácie DN 600 PVC vedenej v Magurskej ulici. Na kanalizačnej prípojke bude osadená revízna šachta RŠ.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku zrážkových vôd je navrhnuté do vsaku na pozemku.

Dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch budú pred zaústením do vsakovacieho systému prečistené v odlučovači ropných látok (ďalej len ORL).

Množstvo odpadových vôd:

splaškové vody (do verejnej kanalizácie):

0,200 l/s

vody z povrchového odtoku – strechy (do vsaku):

6,080 l/s

vody z povrchového odtoku – parkovisko+spevnené plochy (ORL):

2,730 l/s

Stavebník požiadava orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby podľa § 26 vodného zákona a povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona.

Dažďové vody zo strechy, spevnených plôch budú odvedené do infiltračnej dažďovej nádrže, ktorej kapacitu požadujeme v ďalšom stupni PD nadimenzovať na objem, ktorý vyvolá 20-ročná návrhová zrážka ($q=235,0 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$) trvajúca 15 minút a $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem a nedochádzalo k zaplavovaniu nižšie položeného územia.

• zásobovanie plynom:

SO 0501 Plynová prípojka

Navrhovaný BD bude zásobovaný plynom navrhovanou plynovou prípojkou HDPE D65, pripojenou na existujúci STL plynovod DN 110 vedený v Magurskej ulici. Na hranici pozemku bude v oplotení od Likavskej ulice, prístupný z Magurskej ulice, osadená skriňa s regulátorom, plynomerom a príslušnými armatúrami.

Potreba plynu:

7,40 m³/hod

• zásobovanie elektrickou energiou:

SO 0602 Prekládka NN vzdušného vedenia

Prekládka NN vzdušného vedenia je navrhovaná zrušením podperného bodu v kolízii s vjazdom do garáže a nahradením dvoma novými betónovými podpernými bodmi výšky 10,50 m na oboch okrajoch pozemku investora.

SO 0603 NN prípojka

Napojenie objektu bude zabezpečené NN prípojkou káblom NAVY-J 4x95 mm² bude z existujúceho zemného NN distribučné vedenie zo skrine SR č. 0666-005, osadenej na Magurskej ulici, v prípade že sa nebude meniť výkonová bilancia.

$P_i = 235 \text{ kW}$

$P_p = 64,50 \text{ kW}$

SO 0602 Prekládka verejného osvetlenia

V rámci výstavby je potrebné demontovať podperný bod s lampou verejného osvetlenia (ďalej len VO) na Magurskej ulici. Na dva nové podperné body, umiestnené na pozemku investora, bude presmerované a uchytené izolované káblové vedenie VO.

- sadové úpravy:

SO 0701 Sadové úpravy

V rámci sadových úprav budú vysadené 3 kusy Javor poľný a 12 kusov Dub letný s obvody kmeňov pri výsadbe 31-35 cm. Ďalej budú vysadené solitérne kry, živé ploty, ťahavé rastliny, okrasné trávy a kvitnúce trvalky ako aj intenzívne udržiavané trávniky v rozsahu uvedenom v PD pre vydanie územného rozhodnutia. Sadové úpravy na teréne a zelené strechy budú podrobne riešené v ďalšom stupni PD.

- oplotenie:

SO 0801 Oplotenie

Zo severnej strany od chodníka Likavská je navrhovaný sčasti oporný múr a obklad z gabiónu, na opornom múre bude osadený plot s dreveným laťovaním, sčasti s pletivom. Od Magurskej ulice bude osadená bránka v pletivovom oplotení, alter. v gabiónovom. Z južnej strany bude navrhnutý plný betónový plot, alter. gabiónový s popínavou zeleňou. Z Rozvodnej ulice bude navrhnutý plot s dreveným laťovaním.

- príprava územia:

SO 1001 Oporný múr – stabilizácia svahu

Oporný múr od Rozvodnej a likavskej bude realizovaný len na pozemku investora a bude slúžiť na stabilizáciu svahu a výkopovej jamy. V ďalšom stupni PD bude podrobne riešený spôsob stabilizácie ako aj odvedenie povrchových a podpovrchových vôd počas výstavby a po výstavbe.

- dopravné napojenie:

Dopravné napojenie BD – výjazd z podzemnej garáže je navrhované na Magurskú ulicu a s pripojením na križovatku so Stromovou ulicou.

- statická doprava:

Statická doprava je zabezpečená vytvorením 29 parkovacích miest (z toho 15 parkovacích miest v 2.PP objekte, z toho 1 miesto pre imobilného a 7 parkovacích miest na teréne z Rozvodnej ulice, 7 parkovacích miest na teréne z Magurskej ulice, z toho 1 miesto pre imobilných, navrhnuté v súlade s STN 73 6110/Z2. Pre vjazd do garáže a príjazd k parkovacím miestam je navrhnutá spevnená plocha nadväzujúca na Magurskú ulicu.

Stavebný objekt SO 0201 Komunikácia a statická doprava a SO 0202 Chodník pre peších – ulica Rozvodná bude povolovať príslušný špeciálny stavebný úrad.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
Hl. mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 5644/1, 5643 a 5647/23, stanovuje funkčné využitie územia: viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101 - stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia — v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavení; garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú ochranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia hodnotíme umiestnenie bytového domu ako dotvorenie existujúcej štruktúry zástavby viacpodlažných bytových domov pozdĺž Rozvodnej ul. pričom predmetný objekt svojou mierkou a hustotou zastavania zodpovedá existujúcej intenzívnej zástavbe v danej lokalite.

Dosahované indexy intenzity: využitia funkčných plôch vypočítané na záujmový pozemok sú; IZP 0,355; IPP = 1,57 a KZ = 0,36, Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007v znení zmien a doplnkov.

- *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 nešit' tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

- *z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:*

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

ODPORÚČANIE:

- *z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia žiadame:*

- v zmysle platnej normy STN 73 6110/Z2 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protíahlými stojiskami

- *z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia odporúčame:*

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav

- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej nožnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie 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).

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto - stanovisko k investičnej činnosti č. 26739/3874/2019/ZP/ZBOZ zo dňa 04.09 2019:

- *z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:*
 - a) Z dôvodu rešpektovania charakteristických urbanistických ukazovateľov daného stabilizovaného územia žiadame znížiť výšku bytového domu minimálne o 1 nadzemné podlažie oproti variantu stavby spracovanom v dokumentácii pri územne rozhodnutí vypracovanej spracovateľmi dokumentácie ARCHITEKTI.SK, Francisci ho 1, 811 08 Bratislava, Ing. arch. Matúš Polák, reg. č. 1669 AA, dátum spracovania 05/20 18 (2 podzemné podlažia, 4 nadzemné podlažia a 1 ustúpené nadzemné podlažie), na ktorú bolo investorovi vydané kladné záväzné stanovisko hl. mesta pod Č. MAGS OUIK 46161/18-34107720 dňa 22.11.2018 a tomu zodpovedajúcim spôsobom znížiť počet navrhovaných bytových jednotiek.
 - b) Dodržať príslušné ustanovenia STN 73 430 I/ZI Budovy na bývanie.
- *z hľadiska dopravného vybavenia:*
 - a) Vzhľadom na skutočnosť, že umiestnením predmetnej stavby a jej realizáciou dôjde k znemožneniu existujúceho verejného parkovania na Rozvodnej ulici v časti dotyku pozemku investora s Rozvodnou ulicou, ktoré v súčasnosti využívajú obyvatelia dotknutej lokality, stavebník na vlastné náklady stavebne zrealizuje na pozemku investora 4 ks vonkajších parkovacích miest v dotyku s Rozvodnou ulicou, a takto vybudované parkovacie miesta po ich do budovaní a kolaudácii bezodplatne odovzdá do majetku obce. Tieto parkovacie státi budú slúžiť pre potreby verejného parkovania obyvateľmi dotknutej lokality na Rozvodnej ulici.
 - b) Žiadame dobudovať chodník pre peších pozdĺž Rozvodnej ulice až po napojenie na Likavskú ulicu, ktorý sa bude nachádzať na časti pozemku Hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy Mestskej Časti Bratislava —Nové Mesto (pozemok parcela reg. C-KN parc.č. 5620/11 a na časti pozemku investora. Stavebník predmetný chodník zrealizuje na vlastné náklady a následne pozemok a chodník po jeho dobudovaní a kolaudácii bezodplatne odovzdá do majetku obce;
 - c) Stavebník najneskôr ku kolaudácii stavby na vlastné náklady zabezpečí zrealizovanie opravy a modernizácie pešieho chodníka na pozemku parcela reg. C-KN parc.č. 5642 (Likavskej ulice) pozdĺž pozemku investora.
 - d) Stavebník rozšíri verejnú komunikáciu na Magurskej ulici na úkor svojho pozemku bezodplatne.
 - e) O zriadení vjazdu z miestnych komunikácií III. triedy (Rozvodná, Magurská) na susednú nehnuteľnosť podľa ustanovenia -u 3b (ods. 1, 3 a 4) Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení sa vyjadrí v záväznom stanovisku pre potreby územného konania príslušný cestný správny orgán — mestská časť Bratislava — Nové Mesto.
- 1) Projektová dokumentácia nepreukazuje zabezpečenie dostatočných rozhládových pomerov a ani nestanovuje podmienky pre ich zabezpečenie v zmysle STN 73 6102; vyriešiť danú problematiku do vydania územného rozhodnutia.

- g) V rozhládovom poli sa nesmú nachádzať prekážky v rozhláde - kríky, ploty, stojisko kontajnerov, rozvodové skrine či pod.
- h) Komunikácie na pozemku stavby zostanú účelovými v zmysle zákona Č. 135/1961 Zb.
- i) Vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z pozemku stavebníka a zo spevnených plôch na verejnú komunikáciu.
- j) Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení.
- k) 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:
- a) V rámci stavebného konania predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny — Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie.
- b) Pri stavebných prácach, ako aj pri umiestnení akýchkoľvek zariadení staveniska je nutné rešpektovať blízka dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
- c) V prípade výkopu v blízkosti drevín a kríkov, výkopy vykonať ručne s maximálnym ohľadom na krtky a dreviny, aby nedošlo k poškodeniu ich koreňového systému; výkop nesmie byť vedený bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, pri hĺbení výkopov nesmú byť prerušené korene hrubšie ako 3 cm.
- d) V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. v platnom znení sa na výrub drevín vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ktorým je MÚ BA-NM, v ktorom uloží stavebníkovi povinnosť uskutočniť primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste na náklady stavebníka. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, bude uložená finančná náhrada do výšky spoločenskej hodnoty drevín. Pri výsadbe uprednostniť pôvodné a tradičné druhy drevín. Predmetný súhlas je nutné riešiť pred vydaním územného rozhodnutia.
- e) Nakladanie s odpadmi Zo stavebných prác je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. O odpadoch a k nemu vydaných vykonávajúcim vyhláškam.
 - Stavebný odpad vrátane výkopovej zeminy musí byť hneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezený k oprávnenému odberateľovi, odpad za nesmie skladovať na stavenisku.
 - Nakladanie so zmesovým komunálnym odpadom a vytriedenými zložkami komunálnych odpadov (papier, sklo, plasty, kovy, bio-odpad) pri výstavbe a počas prevádzky riešiť na pozemku stavebníka.
 - Zabezpečiť vyjadrenie dotknutého orgánu štátnej na úseku odpadového hospodárstva — Okresného úradu Bratislava.
- f) 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 PM 10 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 prilahlých k stavbe, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov so stavebným odpadom a výkopovou zeminou na stavbe a pri ich preprave.

- g) Zabezpečiť vyjadrenie dotknutého orgánu štátnej vodnej správy v zmysle zákona č. 3641/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
- h) Predložiť stanovisko BVS, a. s. k zásobovaniu vodou z verejného vodovodu a k odvádzaniu odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- i) 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.
 - z hľadiska majetkovo—právnych a iných vzťahov:
Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov susediacich a dotknutých nehnuteľností.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto – záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. 24295/8305/2019/IVO/FILJ zo dňa 08.08.2019:

- súhlas so zriadením vjazdu z miestnej komunikácie III.triedy Magurská ulica v celkovej dĺžke 9,355 m
za dodržania týchto podmienok:
- navrhovaný vjazd nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu III.triedy Magurská ulica, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej
- napojenie navrhovaného objektu na verejnú komunikáciu žiadame zrealizovať v zmysle platných technických noriem tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad
- dotknutú miestnu komunikáciu nesmie ohroziť odtok povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti
- vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave - vyjadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-1992- 001/2018 z 13.06.2018 :

- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu o v garážových priestoroch. rovnako aj prístupovej rampy vedúcej do garáže (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
- Potreby statickej dopravy pre navrhovaný bytový dom považujeme vytvorením minimálne 29 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- Všetky parkoviská žiadame navrhnúť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov.
- Zodpovedný počet parkovacích miest v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie miesta pre návštevy bytových jednotiek) žiadame navrhnúť ako verejne prístupné.
- Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnúť 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 domu.
- Navrhované priechody pre chodcov požadujeme riešiť ako bezbariérové v zmysle vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. a osvetlené verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením prípadne zvýraznené optickými gombíkmi v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z.
- K ostatným častiam upravenej projektovej dokumentácie pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky.

- 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.

Dopravný úrad – letisko M.R.Štefánika – vyjadrenie č. 15804/2019/ROP-002-P/24709 zo dňa 22.02.2019:

Keďže lokalita, v ktorej sa nachádza navrhovaná výstavba je situovaná v priestore s vysokým výskytom letov vrtuľníkov vrtuľníkovej záchranej zdravotnej služby a v mieste smeru priblíženia a odletu z Heliportu Rezidencia Bárdošova, je nutné pri technickom riešení objektu brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ho tak, aby boli zaistené prípustné hladiny hluku a vibrácií.

Dopravný úrad d p o r ú č a z dôvodu zaistenia bezpečnej leteckej prevádzky pre prípadné výskyt nízkyh letov vrtuľníkov vrtuľníkovej záchranej zdravotnej služby použiť pri realizácii stavby také výškové! zdvíhacie stavebné mechanizmy (žeriavy, autožeriavy, betónpumpy a pod.), ktoré nebudú zásadným spôsobom presahovať úroveň existujúcej okolitej zástavby.

Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § I40b stavebného zákona a platí pre všetky Stupne dokumentácie a všetky konania podľa stavebného zákona.

Podľa ustanovení § 35 a 58 stavebného zákona s poukazom na ustanovenia § 3 ods. 3 písm. c) a § 8 ods. 2 písm. c) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie rozhodnutia vo veci umiestnenia a povolenia stavby miestne príslušnému stavebnému úradu.

Dopravný úrad z dôvodu ochrany záujmov civilného letectva žiada, aby bol prizvaný pri predmetnej stavbe do územného a stavebného konania.

Dopravný úrad – letisko M.R.Štefánika – k oznámeniu o začatí územného konania č. 6485/2020/ROP-002-P/03378 zo dňa 27.01.2020:

Ako dotknutý orgán štátnej správy žiadame o doručenie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie – záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/064481/HRB zo dňa 16.07.2018:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v blízkosti záujmového územia nachádza regionálne biocentrum Kuchajda.
4. Nakoľko v súvislosti s realizáciou stavby dochádza k výrubu 8 ks drevín bez uvedenia s obvodom kmeňa nad 80 cm, nameranom vo výške 130 cm nad zemou alebo pod rozkonárením a prepočítaný na výšku 130 cm nad zemou, si stavba vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov mestskej časti Bratislava Nové Mesto.
5. Vzhľadom na blízko sa vyskytujúce dreviny, ktoré zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore.

Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.

6. Pred sanačnými prácami je potrebné vykonať ohliadku stavby, nakoľko môže byť osídlená voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov (celoročne), pričom ide o chránené živočíchy podľa § 33 a 35 zákona. Úmyselné rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo úmyselné poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie miesta rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha sú činnosťami zákonom zakázanými(§ 35 ods. I a 2) a ako priestupok postihnuteľné sankciami. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR. V prípade pozitívneho výskytu odporúčame kontaktovať Štátnu ochranu prírody SR, Správu CHKO Dunajské luhy, pracovisko Bratislava. V prípade potvrdenia výskytu chránených živočíchov a ich úkrytov v budove je stavebník podľa § 3 ods.4 zákona povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzeniu poškodzovania chránených druhov živočíchov a ich úkrytov (t.j. vypracovanie posudku vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení a zabezpečenie ich realizácie).

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania – súhlas na výrub drevín č. 8592/4267/2019/ZP/KOLP zo dňa 10.04.2019 právoplatnosť nadobudlo 12.09.2019:

Súhlas na výrub 8 ks drevín rastúcich na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5647/23, 5644/1, 5643 na Magurskej ulici v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Spoločenská hodnota drevín určených na výrub je 7846,15 € Súhlas sa vydáva na dobu určitú do 30.04.2021.

- I. v súlade s § 82 ods.12 zákona určuje žiadateľovi bližšie podmienky vykonania výrubu zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny:
1. Výrub drevín uskutoční žiadateľ prednostne v čase vegetačného pokoja (1. november - 31. marec). v termíne najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia a po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia všeobecného stavebného úradu na pozemné objekty a špeciálnych stavebných úradov na stavby komunikácií a parkovísk.
 2. Prípadný výrub vo vegetačnom období uskutočniť s ohľadom na druhovú ochranu chránených živočíchov. najmä hniezdiacich vtákov až po vypracovaní ornitologického posudku alebo inom jednoznačnom preukázaní toho, že na drevine určenej na výrub nehniezdi chránený druh, a po jeho doručení na orgán ochrany prírody. V prípade, že sa na drevín a bude nachádzať chránený druh živočícha. je potrebné pred výrubom požiadať Ministerstvo životného prostredia SR o výnimku z ochrany.
 3. Vykonávateľ výrubu zabezpečí odpratanie drevných zvyškov po výrube.
 4. Výrub sa dotkne drevín označených červenou farbou na kmeni a na koreňovom nábehu.
- II. v súlade s § 48 ods.1 zákona ukladá náhradnú výsadbu žiadateľovi:
- 1) uskutočniť na svoje náklady náhradná výsadbu na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5647/23, 5644/1, 5643 na Magurskej ulici v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, nasledovne:
- 3 ks listnatej stredновеkej dreviny druhu javor poľný /Acer carpestre s obvodom kmeňa 31 - 35 cm,

- 7 ks listnatých krátkovekých krov druhu muchovník lamarckov /Amelanchin tarnarckii s minimálnou výškou 300 cm,
 - 33 ks krátkovekých krov druhu zob vtáči /Ligustrum vulgare s minimálnou výškou a šírkou 250/70 cm,
 - 6 ks listnatých krátkovekých drevín v kult[ure druhu jabloň okrasná /Malus Evereste s minimálnou výškou 300 cm,
 - 7 ks listnatých krátkovekých drevín druhu slivka čerešňoplodá /Prunus cerasifera s minimálnou výškou 300 cm,
 - 12 ks listnatých dlhovekých drevín druhu dub letný /Quercus robur s obvodom kmeňa 31 -35 cm,
 - 65 ks ihličnatých dlhovekých drevín druhu tis obyčajný /Taxus baccata s minimálnou výškou a šírkou 250/80 cm,
 - náhradnú výsadbu vysadiť s ohľadom na priestor, ktorý bude nutný na prirodzený rast drevín v čase dospelosti a prihliadnuť na dosiahnutie estetickej kompozície,
- 2) pri výsadbe bude rešpektovať podmienky ochranných vzdialeností kmeňov stromy od nadzemných a podzemných inžinierskych sietí v zmysle VZN č. 8/1993 Hl. mesta SR Bratislavy „O starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy, 3) výsadbu zrealizuje v termíne najneskôr do 31.03.2021,
 - 4) doručí na konajúci správny orgán oznámenie o vykonaní náhradnej výsadby so situačným nákrešom do 30 dní po jej realizácii. čím preukáže splnenie podmienky vykonania uloženej náhradnej výsadby,
 - 5) zabezpečí stálu odbornú údržbu drevín počas 3 rokov odo dňa výsadby drevín
 1. zabezpečením priaznivých podmienok pri výsadbe drevín vhodnou prípravou stanovišťa na výsadbu,
 2. zabezpečením proti mechanickému poškodeniu, vrátane poškodenia ušliapaním a ujazdením,
 3. zabezpečením stability stromu ukotvením aspoň troma kolmí s minimálnym priemerom 7 cm,
 4. kyprením, prihnojovaním, odburiňovaním a dostatočným zalievaním pády,
 5. starostlivosťou o koreňovú misu s cieľom zabezpečiť priepustnosť pôdneho povrchu,
 6. odborne realizovaným a cieleným rezom drevín,
 7. odstraňovaním odumretých častí drevín, ktoré ohrozujú stabilitu stromu a okolie,
 8. vykonávaním nevyhnutných mechanických a biologických opatrení proti škodcami,
 9. včasným ošetrovaním prípadného poranenia drevín,
 - 6) v prípade neujatia sa vysadených drevín bezodkladne zabezpečí novú výsadbu za neujaté dreveniny v zmysle tohto rozhodnutia,
 - 7) v prípade, že nestihne zrealizovať výsadbu do termínu určeného v rozhodnutí, požiada správny orgán o predĺženie termínu na realizáciu náhradnej výsadby, najneskôr však 30 dní pred ukončením termínu určeného v rozhodnutí na vykonanie náhradnej výsadby, inak mu bude uložená pokuta v zmysle § 92 ods. 1 písm. z) zákona.

Neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je situačná mapa so zakreslenými drevinami určenými na výrub. Z dôvodov uvedených v § 89 zákona môže konajúci správny orgán na návrh alebo z vlastného podnetu tento súhlas zmeniť alebo zrušiť. Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona zostávajú vydaním tohto súhlasu nedotknuté. Nesplnenie povinnosti uloženej orgánom ochrany prírody a krajiny v súhlase na výrub drevín, je možné sankcionovať v zmysle § 90 zákona.

zmena rozhodnutia : Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2019/089809-3/HRB-roz. zo dňa 18.09.2019:

Rozhodnutie OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu v súlade s 59 ods. 1 a 2 správneho poriadku odvolaniam občianskeho združenia Nádej pre Sad Janka Kráľa a občianskeho združenia Za lepšiu Kolibu vyhovuje a rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 8592/4267/2019/ZPIKOLP zo dňa 10.04.2019 mení:

- a) V tabuľke na prvej strane rozhodnutia v riadku prislúchajúcom drevine s poradovým číslom „5“, breza previsnutá — *Betula pendula* s obvodom kmeňa 106 cm určenú spoločenskú hodnotu 921 € nahrádza sumou 1198 € a upravenú spoločenskú hodnotu tejto dreviny pôvodne v sume 66,31 € nahrádza sumou 86,26 €
- b) V tabuľke na prvej strane rozhodnutia pri posledných troch drevinách druhu smrek obyčajný, orech kráľovský a breza previsnutá nahrádza udané poradové čísla drevín: „6“, „7“ a „8“ skutočnými prislúchajúcimi číslami: 11, 13, 14 podľa výkresu „inventarizácia drevín a návrh na výrub« a situačného výkresu, ktorý je prílohou prvostupňového rozhodnutia.
- c) V tabuľke na prvej strane rozhodnutia v poslednom riadku „SPOLU v €“ určenú upravenú hodnotu za všetky dreviny v sume 7846,15 nahrádza sumou 7866,10. Rovnako sa pôvodná suma spoločenskej hodnoty 7846,15 € v prvej vete pod tabuľkou nahrádza novou sumou 7866,10 €
- cl) Pod tabuľkou na prvej strane rozhodnutia s určenou spoločenskou hodnotou drevín vypúšťa vetu „Súhlas sa vydáva na dobu určitú do 30.04.2021 za nasledovných podmienok.“
- e) V 1. časti výroku o určení bližších podmienok vykonania výrubu v súlade s 82 ods. 12 zákona bod 1. výroku znie:
„Výrub drevín uskutoční žiadateľ prednostne v čase vegetačného pokoja (1. november - 31. marec), v termíne najneskôr do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia a po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia všeobecného stavebného úradu na pozemné objekty a špeciálnych stavebných úradov na stavby komunikácií a parkovísk stavby - Bytový dom - Vila Magurská.
- f) v I. časti výroku o určení bližších podmienok vykonania výrubu na 2. strane rozhodnutia dopĺňa nový odsek 5. tohto znenia:
„5. Počas výrubu a stavebných prác zabezpečí žiadateľ ochranu zachovávaných ostatných drevín rastúcich na pozemku s parc.č. 5647/23, 5644/1, 5643 v k.ú. Vinohrady v súlade s § 47 ods. 1 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.“
- g) v II. časti výroku na 2. strane rozhodnutia o uložení náhradnej výsadby v súlade s § 48 ods. I zákona v bode 3) text: „výsadbu zrealizuje v termíne najneskôr do 31.03.2021“ nahrádza textom: „výsadbu zrealizuje v termíne najneskôr do 31.10.2021“

Ostatné časti výroku vydaného prvostupňového rozhodnutia potvrdzuje a s týmto rozhodnutím tvoria jeden celok.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/61874/DAD zo dňa 15.06.2018:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpad. 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 MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. 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 veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 3. Držiteľ odpadov pred začatím zemných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. druhu 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3 - 2018/063019/KVC/III zo dňa 18.06.2018:

Súčasťou projektovej dokumentácie je malý zdroj znečisťovania ovzdušia - plynová kotolňa s celkovým výkonom 70 kW.

Z uvedeného dôvodu je investor povinný požiadať Hlavné mesto SR Bratislava o súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 17 ods.1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor - vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2019/10739/MPI zo dňa 16.01.2019:

Stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku nachádzajúcom sa v hraniciach zastavaného územia obce ku dňu 01.01.1990 v nasledovnom rozsahu:

k.ú. Vinohrady reg.C-KN parc.č. 5644/1 druh pozemku-záhrady záber v m²-254

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú holo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
3. Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Záhrady“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1 -2018/060671 zo dňa 08.06.2018:

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2006.
- Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia - časť Civilná ochrana s dopracovaným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3 - 2018/098533/GEE/III.-vyj zo dňa 30.11.2018:

1. Dažďová kanalizácia s prečisťovacím zariadením je podľa § 52 vodného zákona vodnou stavbou a podlieha povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. K vodoprávnemu konaniu je potrebné priložiť náležitosti podľa § 8 a 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, hydrogeologické posúdenie a stanovisko SVP.
3. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
4. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 37480/2018/KT zo dňa 19.09.2018:

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti sú hore uvedené nehnuteľnosti pripojené na verejný vodovod a sú pripojené na verejnú kanalizáciu (0M00032355).

Zásobovanie predmetných nehnuteľností vodou je navrhnuté novou vodovodnou prípojkou D 65 s predpokladanou dĺžkou 5,0, m z verejného vodovodu DN 100 TVLT vedeného v Magurskej ulici. Pôvodná vodovodná prípojka privedená na pozemok z Rozvodnej ulice bude zrušená. Vodomerová šachta je navrhnutá na pozemku parc.č. 5644/1. Na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte bude umiestnená vodomerová zostava s fakturačným vodomerom.

Odvádzanie splaškových vôd z predmetného objektu je navrhnuté novou kanalizačnou prípojkou DN 200 ktorá bude napojená do verejnej kanalizácie DN 600 vedenej v danej lokalite. Na kanalizačnej prípojke je na pozemku navrhnutá revízná šachta. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody) z objektu je navrhnuté do vsakovacieho systému. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody) z parkovísk a spevnených plôch je navrhnuté cez odľučovač ropných látok do vsakovacieho systému.

SVP, š.p. – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 53/2018/104 zo dňa 26.06.2018:

Splaškové odpadové vody z objektu budú odvádzané kanalizačnou prípojkou do verejnej splaškovej kanalizácie v ulici.

Dažďové vody zo strechy, spevnených plôch budú odvedené do infiltračnej dažďovej nádrže, ktorej kapacitu požadujeme v DSP nadimenzovať na objem, ktorý vyvolá 20-ročná návrhová zrážka ($q=235,0 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$) trvajúca 15 minút a $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem a nedochádzalo k zaplavovaniu nižšie položeného územia. Uvedená

požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok.

Pri návrhu odvedenia zrážkových vôd zo stiech a spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme do DSP zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Posudok má taktiež určiť vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.

Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné v zmysle 21 ods.1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

Budúcou realizáciou navrhovanej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

SPP-distribúcia, a.s. – vyjadrenie č.TD/KS/0197/2018/Gá zo dňa 12.04.2018:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 579 a 580 zákona o energetike,
- Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 8005 a STN 73 3050,
- Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov prosné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o prosné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 7,40 m³/hod, z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D110, PN 90 kPa, vedeného pozdĺž ulice Magurská s bodom napojenia pred parcelou číslo 564411 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.
- Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 50812009 Z.z.
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- pri súbahu a 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,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 7,40 m³/hod (19190 m³/rok) z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho STL plynovodu D110, PN 90 kPa (ID: 273600), vedeného pozdĺž ulice Magurská pred parcelou č.5644/1, k.ú. Vinohrady v Bratislave.
- Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie.

Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie zo dňa 19.06.2018:

1. Napojenie objektu bude z existujúceho zemného NN distribučné vedenie zo skrine SR č. 0666-005. v prípade že sa nebu meniť výkonová bilancia. V opačnom prípade požadujeme napojenie z Rozvodnej ulice zo skrine PRIS č. 1084-003.
2. Pri spracovaní projektovej dokumentácie použiť iba materiály schválené vlastníkom. Katalóg schválených materiálov Vlastníka je prístupný na internetovej adrese vlastníka: www.zsdis.sk
3. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Bratislava, Čulenova 3.
4. Meranie spotreby elektrickej energie pre budúcich odberateľov žiadame umiestniť v samostatnej miestnosti so samostatným vchodom pre pracovníkov energetiky, alebo v skupinových rozvádzačoch na fasáde objektu v súlade s "Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" zverejnenými na internetovej stránke spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.: www.zsdis.sk
5. Stavebné povolenie pre zariadenia distribučného charakteru (prekládka distribučného NN vedenia) žiadame vybaviť v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. na základe „Zmluvy o prekládke“.
6. 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.
7. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
8. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
9. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkovoprávne vysporiadanie

pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

10. V prípade potreby preložky energetických zariadení vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. budú riešené v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012Z.z. na náklady toho kto potrebu preložky vyvolal.

Siemens – vyjadrenie č. PD/BA/095/19 zo dňa 05.06.2019:

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.: p. Kubišta —tel.: 0903555028,
- v prípade križovania navrhovaných 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.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s r o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a to bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku – vyjadrenie č. ASM-50-1317/2018 zo dňa 01.06.2018:

- spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.

Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o., - vyjadrenie č. 6611900460 zo dňa 10.01.2019– dôjde do styku

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko,daniektalacko@telekom.sk, +421 0902719605

4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko č. KPUBA-2018/11938-2/44579/KER zo dňa 04.07.2018:

1. V prípade nepredvídaného nález 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 hlavné mesto – záväzné stanovisko č. HŽP/6027/2018/M zo dňa 17.10.2018:

1. Zabezpečiť vyhovujúcu:
 - a) vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi bytmi medzi bytmi a nebytovými priestormi,
 - b) vyhovujúcu krokovú nepriezvučnosť medzi bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebným konštrukcií.
2. Všetky technické zariadenia objektu (chladiace jednotky, VZT, obehové čerpadlá a pod.) umiestnené v exteriéri a interiéri zabezpečiť, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre súvisiace chránené vnútorné priestory, v súlade s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
3. Ku kolaudácii predložiť:
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 247/20 17 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou,
 - protokol z merania
 - a) vzduchovej nepriezvučnosti medzi bytmi a nebytovými priestormi a
 - b) krokovej nepriezvučnosti medzi bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532 (cit. vyššie), výsledky merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z technických zariadení objektu nebude negatívne vplývať na súvisiace vnútorné chránené prostredie, podľa požiadaviek Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.(cit. vyššie).

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 91/UR/2018/Ko zo dňa 06.07.2018:

Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie žiadame dodržať požiadavky vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a č. 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.

Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vrátane detailov bezbariérových úprav na posúdenie ÚNSS.

Slovenský zväz telesne postihnutých č. 166/2018 zo dňa 31.05.2018:

Účel stavby:

- bytový dom s bytmi bez požiadavky na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
- inžinierska stavba užívaná osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavbu bytového domu bez požiadavky prispôsobenia bytov na užívanie osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

V prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

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.

Námietky účastníkov konania:

V konaní v zákonom stanovenej lehote boli uplatnené námietky týchto účastníkov konania:

1. Obyvatelia bytového domu Magurská 8, 831 01 Bratislava
Pripomienky k investičnému zámeru - Bytový dom - Vila Magurská - zo dňa 22.07.2019
Pripomienky k investičnému zámeru - Bytový dom - Vila Magurská - doplnenie zo dňa 27.01.2020
2. vlastníci bytového domu Maurská 5/A, 5/B, 831 01 Bratislava - pripomienky k výstavbe - zo dňa 28.10.2019 (29.01.2020 – aj Ing. Tibor Kaša)
3. Bytový dom Vila Magurská - vyjadrenie k správne konaniu zn. 2849/2019 - 273/2020/UKSP - SILJ - ozn. o umiestnení stavby - MUDr. Katarina Vajdičková - Foldešová a Ing. Milan Vajdička, Magurská 2772/7, 831 01 Bratislava - zo dňa 29.01.2020

4. OZ Kramárčan, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava - pripomienky k oznámeniu o začatí územného konania projektu „Vila Magurská“ vedeného pod značkou 2849/2019 - 273/2020/UKSP - SILJ - ozn. - zo dňa 30.01.2020
5. Ing. Jakub Mrva, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava - zo dňa 03.02.2020

V.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

1. Obyvatelia bytového domu Magurská 8, 831 01 Bratislava
Námietky 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 a 1.8 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené.
Námietkami 1.6 a 1.7 sa stavebný úrad nezaoberal.
Námietku 1.9 (doplnenie zo dňa 27.01.2020) stavebný úrad zamieta.
2. vlastníci bytového domu Maurská 5/A, 5/B, 831 01 Bratislava
Námietku 2.1 stavebný úrad ohľadom zastavanosti a zelene zamieta, ohľadom počtu parkovacích miest pre imobilných zohľadnil.
Námietku 2.2 stavebný úrad zamieta.
3. MUDr. Katarína Vajdičková - Foldešová a Ing. Milan Vajdička, Magurská 2772/7, 831 01 Bratislava
Námietky 3.1 a 3.2 stavebný úrad zohľadnil.
4. OZ Kramárčan, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava
Námietky 4.1, 4.6 a 4.7 sa stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené.
Námietky 4.2, 4.3, 4.4 a 4.5 stavebný úrad zamieta.
Námietkou 4.8 sa stavebný úrad zaoberal a vyhodnotí ju v tomto konaní.
5. Ing. Jakub Mrva, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava
Námietu 5.1 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú.
Námietky 5.2 a 5.8 stavebný úrad zamieta.
Námietkami 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 g., h., 5.7, 5.9 a 5.10 stavebný úrad zaoberal.
Námietky 5.6 a., b., c., 5.6 d., e., f. stavebný úrad zohľadnil.

Odôvodnenie

Dňa 11.03.2019 s posledným doplnením zo dňa 18.11.2019, podal navrhovateľ OPSA, s.r.o. so sídlom Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava - IČO 47 652 055, v zastúpení spoločnosťou ENG2 SR, s.r.o., so sídlom Karpatská 23, 811 05 Bratislava - IČO 35 842 628 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby - Bytový dom – Vila Magurská - medzi ulicami Magurská, Rozvodná a Likavská v Bratislave na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5643, 5644/1 a 5647/23 (objekt), 5620/11 (dobudovanie chodníka), 21656 (prípojky inžinierskych sietí) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Stavebný úrad predložený návrh preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre umiestnenie stavby, preto vyzval navrhovateľa k doplneniu podania a konanie rozhodnutím č. 2849/2019/UKSP- SILJ-130 zo dňa 10.05.2019 prerušil.

Stavebný úrad listom č. 2849/2019-273/2020/ UKSP- SILJ-ozn zo dňa 16.01.2020 v súlade s ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods.2 stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR vyjadrilo v záväznom stanovisku súlad stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné stavbu umiestniť. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 11.02.2020. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ust. 36 ods.3 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V územnom konaní v zákonom stanovenej lehote boli uplatnené námietky účastníkov konania, o ktorých bolo rozhodnuté vo výrovej časti tohto rozhodnutia:

1. Obyvatelia bytového domu Magurská 8, 831 01 Bratislava
Pripomienky k investičnému zámeru - Bytový dom - Vila Magurská - zo dňa 22.07.2019

1. V prvom rade si dovoľujeme poukázať na veľkosť Objektu, ktorý si vyžaduje iné priestorové nároky, ako je veľkosť pozemku, kde má byť Objekt postavený. Zníženie stavby o jedno poschodie nie je postačujúce. Objekt by mal mať maximálne dve nadzemné podlažia a výrazne zmenšiť zastavanú plochu, t.j. byť minimálne o 5m kratší zo strany Magurskej ulice a tým zachovaný väčší odstup od cesty, čím by sa mohla zachrániť aj časť zelene.

Námietku 1.1 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko Hl. mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018, v ktorom z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia hodnotí umiestnenie bytového domu ako dotvorenie existujúcej štruktúry zástavby viacpodlažných bytových domov pozdĺž Rozvodnej ulice, pričom predmetný objekt svojou mierkou a hustotou zastavania zodpovedá existujúcej intenzívnej zástavbe v danej lokalite. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto napriek tomu žiadala o zníženie objektu. Táto požiadavka bola zo strany navrhovateľa akceptovaná. Navrhovaný bytový dom s 11-timi bytmi sa radí k menším stavbám bytového charakteru v lokalite.

2. Súčasne vzhľadom na veľkosť a umiestnenie Objektu, tento bude predstavovať zníženie svetelnosti v dome, v ktorom bývame. Plánovaný Objekt má 5 nadzemných podlaží a svojou výškou naruší kvalitu bývania v príľahlých domoch, najmä v našom dome, ako aj v susediacich obytných domoch.

*Námietku 1.2 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko pre plánovanú výstavbu bol v októbri 2019 spracovaný svetelno-technický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých budov, spracovateľ Ing. Milan Janák, PhD., autorizovaný stavebný inžinier 0913*Z*1. Podľa svetelno-technického posudku vplyv plánovanej stavby na Magurskej ulici vyhovuje vo všetkých relevantných kontrolných bodoch na preslnenie okolitých bytov podľa STN 734301. Plánovaná stavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých bytov. Vplyv plánovanej stavby na Magurskej ulici vyhovuje vo všetkých kontrolných bodoch požiadavkám STN 73 0580-1 Zmena 2 na ekvivalentný uhol vonkajšieho tienenia okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí.*

3. Výstavbou Objektu dôjde k výrubu kvalitnej zelene, desiatky rokov vysokých ihličnanov, ako aj iných drevín, ktoré nie je možné žiadnou novou výsadbou nahradiť a ktoré tvorili zároveň zelenú bariéru medzi ulicami Rozvodná a Magurská. K tomu treba dodať, že plánovaný výrub ešte nemusí byť konečný, keďže následkom stavebných prác môže dôjsť k poškodeniu aj ostatných stromov.

Námietku 1.3 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania vydala súhlas na výrub drevín č. 8592/4267/2019/ZP/KOLP zo dňa 10.04.2019 právoplatnosť nadobudlo 12.09.2019. Podmienky ochrany drevín určuje Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom stanovisku č. OU-BA-OSZP3-2018/064481/HRB zo dňa 16.07.2018.

4. Ďalej si dovoľujeme upozorniť na dopravu na Magurskej ulici. Máme za to, že dopravné posúdenie ignoruje existujúcu dopravu z bytových domoch na Magurskej

ulici. V danom prípade absentuje elementárny dopravný prieskum a rozbor. Pokiaľ na Magurskej ulici je v súčasnosti cieľových 50 vozidiel z existujúcich bytových domov, zvýšenie počtu vozidiel o cca 21 vozidiel z Objektu, znamená nárast dopravy o cca. 40%. Uvedenému bude zodpovedať čiastočne aj zvýšenie obslužnej dopravy.

Spracovateľ posúdenia "Príťaženia dopravy výstavbou Objektu "Vila Magurská", neovláda platné STN, alebo ich zámerne ignoruje.

Súčasne poukazujeme na zanedbávaný fakt, že toto územie - údolie, má tunelový charakter, kde akýkoľvek zdroj hluku sa mnohonásobne znásobuje. Zvýšenie dopravy spôsobí nárast hluku, ktorý ako obyvatelia nemôžeme akceptovať. Nie je možné ignorovať fyzikálne zákony. Akákoľvek dopravná aktivita na Magurskej ulici spôsobuje, že automobily prechádzajú krížom cez izby. Uvedené nie je možné ignorovať a opäť len zhorší kvalitu bývania v danom území.

Námietku 1.4 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto vydal súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej výstavbe č. HŽP/6027/2018/M zo dňa 17.10.2018. Pre navrhované dopravné riešenie bol vypracovaný dokument – Výpočet miery príťaženia cestnej siete v apríli 2019, spracovateľ Ing. Martin Zeleník, autorizovaný stavebný inžinier 5652*I2. V závere je uvedené, že realizáciou výstavby, pri znížení počtu bytov na 11, je príťaženie cestnej siete na Magurskej ulici v špičkovej hodine 8 vozidiel za hodinu na výjazde z objektu bytového domu a 2 vozidlá za hodinu na príjazde k bytovému domu.

5. Riešenie výjazdu na Magurskej ulici je riešením dôsledku problému, nie jeho príčiny. Je to klasický príklad generovania zlej situácie na ešte horšiu. Zároveň je príkladom, ako nie je možné projektovať požadovanú funkciu, ktorú vyvolá výstavba tak veľkého Objektu. Súčasná šírka komunikácie je 3 m. Využitie jej šírky, aj keď sa mierne rozšíri o takzvanú výhybňu, je viac ako iluzórne. Považujeme za neprípustné navrhnúť, vyprojektovať, schváliť a postaviť takú stavbu Objekt, kde nútite vodiča, aby pravou stranou svojho vozidla doslova lízal oporný múr resp. odstavené automobily, ktoré tam nikdy neboli. Navyše výjazd podzemnej garáže prechádza tunelom, ktorý tvoria vonku stojace autá. Vodičom sa týmto spôsobom vytvára spoľahlivý kolízny bod. Na vychádzajúce alebo idúce vozidlo zareagujú v poslednej chvíli - ak vôbec. Toto takisto považujeme za neprípustný spôsob riešenia. Zároveň treba dodať, že nie sú dodržané minimálne oblúky pri výjazde z podzemnej garáže. Je viac než isté, že totálny kolaps nastane v zime, keď napadne sneh. Investor bohužiaľ nerešpektuje takú drobnosť ako je zimná údržba, keď je potrebné niekam sneh aj odhrnúť. Riešením by bolo nahádzať tento sneh na súkromný pozemok oproti, ponad oporný múr pred vjazdmi do garáží.

Námietku 1.5 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko k plánovanej výstavbe sa vyjadrilo súhlasne Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave č. KRPZ-BA-KDI3-1992- 001/2018 z 13.06.2018, s tým že pripomienky majú byť zapracované do ďalšieho stupňa PD a doručené dotknutému orgánu na vyjadrenie. Za návrh a realizovateľnosť navrhnutého riešenia v zmysle platných zákonov, predpisov a noriem zodpovedá zodpovedný projektant danej časti PD.

6. Máme za to, že okrem zníženia kvality bývania by sa touto realizáciou potvrdilo, že realizácia tejto stavby povyšuje jeden súkromný zámer nad takmer drvivou väčšinou - takmer stovkou dotknutých súkromných občanov, ktorí taktiež investovali do svojho bývania. (Pozn. len jeden byt v bytovom dome na Magurskej ulici č. 8 s metrážou 200 m² má približne rovnakú hodnotu, ako cena, ktorú Investor uhradil za predmetný pozemok, na ktorom má byť Objekt postavený). Kto ochráni naše investície? Okrem iného, nie je nám jasné, v prospech koho sa realizácia Objektu uskutočňuje, keďže z dostupných výpisov z obchodného registra nie je zrejmé, o akého konečného užívateľa výhod v konečnom dôsledku ide.

Námietkou 1.6 sa stavebný úrad nezaoberal, nakoľko obsah námiety nie je predmetom územného rozhodnutia.

7. Zároveň žiadame o prešetrenie, aby Investor predložil potvrdenie, z ktorého bude zrejmé, že platba za pozemok bola pripísaná v prospech účtu predávajúcich a teda príjemcovia peniaze aj reálne obdržali.

Námietkou 1.7 sa stavebný úrad nezaoberal, nakoľko obsah námiety nie je predmetom územného rozhodnutia.

8. Na záver si dovoľujeme poukázať na Petíciu proti výstavbe 6- podlažného obytného komplexu Vila Magurská na Magurskej/Rozvodnej ulici na Kramároch, ktorá bola realizovaná vyslovene za účelom vyjadrenia nesúhlasu s výstavbou uvedeného bytového domu a upozornenia príslušných úradov na negatívne dôsledky plánovanej výstavby Objektu. Text petície tvorí prílohu tohto listu.

Na podporu našich pripomienok prikladáme Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy, ktoré tvorí prílohu tohto listu. Veríme, že naše pripomienky sú dostačujúce k tomu, aby ste sám posúdili, či realizácia daného Objektu je v súlade so záujmami občanov. V prípade potreby sme pripravení zahájiť ďalšie petície, protesty, ako aj medializáciu tohto prípadu. Po oboznámení majiteľov z nášho domu musíme konštatovať, že posledná úprava Investora nie je postačujúca a z vyššie uvedených dôvodov je realizácia tejto stavby v príkrom rozpore so záujmami občanov na Magurskej ulici.

Záujem občanov je zlepšovanie životnej situácie. Realizácia stavby dotknutého Objektu jednoznačne situáciu zhorší, čo Investor v žiadnom prípade občanom nezaplatí, rovnako ako tí, čo to schvaľujú.

Petícia proti výstavbe 6-podlažného obytného komplexu “Vila Magurská“ na Magurskej/Rozvodnej ulici na Kramároch

1. Mestská časť Nové Mesto a Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o vydanie NESÚHLASNÉHO stanoviska k prezentovanému investičnému zámeru;
2. Vypracovanie NEZÁVISLÉHO svetelnotechnického posudku dopadov realizácie tohto investičného zámeru na okolité bytové a rodinné domy;
3. Okamžité začatie práce na tvorbe ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY pre oblasť Horných Kramárov, vrátane Vlárskej ulice;
4. Vyhlásiť STAVEBNÚ UZÁVERU pre oblasť Horných Kramárov, v trvaní až do spracovania územného plánu zóny pre toto územie a
5. Neodkladné začatie práce na vypracovaní DOPRAVNO-KAPACITNEJ ŠTÚDIE komunikácií na Kramároch, vzhľadom na dlhoročné výrazné zahusťovanie územia a existenciu nemocničných zariadení národného významu v dotknutom území.

Námietka 1.8 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko bod 1 sa nevzťahuje na vydanie územného rozhodnutia, bod 2 svetelno-technický posudok k posudzovanej výstavbe bol vypracovaný a poskytnutý stavebnému úrad, body 3 až 5 nie sú predmetom územného rozhodnutia.

Pripomienky k investičnému zámeru - Bytový dom - Vila Magurská - doplnenie zo dňa 27.01.2020:

1. Navrhujeme, aby vchod do stavby “Bytový dom - Vila Magurská“ bol umiestnený z Rozvodnej ulice, nakoľko táto ulica je jednosmerná s chodníkmi takmer po celej jej dĺžke na oboch stranách.

Magurská ulica je oproti Rozvodnej ulici obojsmerná, v niektorých úsekoch má šírku len 3100 m a na uvedenej ulici nie je chodník. Máme za to, že dopravná situácia na

Magurskej ulici nebola dostatočne posúdená a ignoruje existujúcu dopravu z bytových domov na Magurskej ulici.

Námietku 1.9 stavebný úrad zamieta, nakoľko vjazd z Magurskej ulice predstavuje kratšiu príjazdovú a odjazdovú trasu v rámci lokality, a tým aj menšie zaťaženie lokality. Vstupy a vjazd do objektu sú navrhnuté so zohľadnením výškových pomerov komunikácií a osadenia stavby vo svahovitom teréne.

2. vlastníci bytového domu Maurská 5/A, 5/B, 831 01 Bratislava - pripomienky k výstavbe - zo dňa 28.10.2019 (29.01.2020 – aj Ing. Tibor Kaša)

1. - zastavaná plocha:

podľa výpočtu, ktorý je prílohou našich pripomienok, nie je v dokumentácii započítaná plocha zastrešenej časti parkovacích boxov a vjazdu do podzemných garáží a plocha anglického dvorca. Index zastavanej plochy v zmysle tabuľky pre stabilizované územie v danej lokalite je 0,26.

- zelené plochy:

podľa našej prílohy a pokynov pre stanovenie započítateľnej plochy zelene v zmysle Závaznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení schválených zmien a doplnkov 01,02, a navrhovaných zmien a doplnkov 04, je možné plochu konštrukcii nad zmieneným vstupom do garáží a parkovacími miestami započítať len plochou 1/3. Koeficient zelene v danej lokalite je záväzný a to hodnotou 3,0.

- parkovacie plochy:

v zmysle Vyhlášky MŽP č. 532/2002 musí byť vyhradené 4 % parkovacích miest pre imobilné osoby v šírke 350 cm. Dokumentácia to nerieši.

Námietku 2.1 ohľadom výpočtu zastavanej plochy stavebný úrad zamieta, nakoľko C. Závazná časť Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy úplné znenie v zmysle zmien a doplnkov na str.24 uvádza: Definícia základných pojmov uvádza: zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlnejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. V aktuálnom znení UPN Hlavného mesta SR Bratislavy Index zastavanej plochy pre stabilizované územie nie je uvedený.

Námietka 2.1 ohľadom výpočtu plochy zelene stavebný úrad zamieta, nakoľko v posudzovanej projektovej dokumentácii k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sú plochy zelene započítané v súlade tabuľkou Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov - C. Závazná časť Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy úplné znenie v zmysle zmien a doplnkov na str.24.

Námietku 2.1 ohľadom parkovacích miest pre imobilných stavebný úrad zohľadnil a parkovacie miesta pre imobilných v zmysle Vyhl. MŽP č. 532/2002 Z.z. boli zapracované do dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia.

2. Projektová dokumentácia nespĺňa regulatívy Územného plánu čo sa týka indexu zastavanosti v danej lokalite ani koeficientu zelene.

Bytový dom	416,55 m ²
Anglický dvorec	8x2= 16,00 m ²
Prestrešená plocha nad vstupom do garáží	5,8x27,8 = 161,24 m ²
parkovacími plochami Magurská ul.	93,79 m ²
Zastavané plochy:	593,79 m ²
Parkovisko Rozvodná ul.	(1,5x5,8) + (2,5x5,8)x7= 110m ²
Dopravná manipulačná plocha	(6,1x5,3)+5,3+ (3x22,9):2 = 72 m ²
Terénne schody	

$(1,5 \times 1,8) \times 1,5 + (3,2 \times 1,8) \times 1,5 + (3,2 \times 1,5) \times 1,5 = 4,05 + 8,64 + 8,64 = 21,33 \text{ m}^2$
 Oporné múry $55 \times 0,35 = 19,25 + 3 = 22,25 \text{ m}^2$
 Spevnené plochy: $225,58 \text{ m}^2$

Celková plocha pozemku: $1171,00 \text{ m}^2$
 Zastavaná plocha objektami $- 593,79 \text{ m}^2$
 Spevnené plochy $- 225,58 \text{ m}^2$
 Zvýšenie zelenej plochy nad vstupom do garáže a parkovacími
 plochami o 30% z plochy $161,24 \text{ m}^2$ $+ 48,37 \text{ m}^2$
 Zelené plochy: $400,00 \text{ m}^2$

Indexy z PD pre ÚP:

Index zastavanej plochy $0,507$
 Index zelene $0,341$
 Index spevnených plôch $0,192$

Indexy z Územného plánu Magistrátu:

IZP z ÚP $0,260$
 KZ z ÚP $0,300$

Záver: ukazovatele odporúčané a požadované Územným plánom hl. mesta Bratislavy pre stabilizované územie s kódom 101 sú prekročené.

Námietku 2.2 stavebný úrad zamietla, nakoľko C. Závazná časť Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy úplné znenie v zmysle zmien a doplnkov reguláciu využitia územia v stabilizovaných územiach upravuje v bode 2.2.2. Podľa tejto úpravy je merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území 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. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Konkrétne hodnoty indexu zastavanosti a koeficientu zelene Územný plán hl. mesta SR Bratislavy pre stabilizované územia nestanovuje. Hlavné mesto SR Bratislava sa vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018 vyjadrilo k hmotovo-priestorovému riešeniu umiestnenia bytového domu vo vzťahu k stanovenému funkčnému využitiu územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie a konštatovalo, že umiestnenie bytového domu hodnotí ako dotvorenie existujúcej štruktúry zástavby viacpodlažných bytových domov pozdĺž Rozvodnej ulice, pričom predmetný objekt svojou mierkou a hustotou zastavania zodpovedá existujúcej intenzívnej zástavbe v danej lokalite, ktorá je definovaná ako stabilizované územie určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia s číslom funkcie 101. Závazná časť Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy úplné znenie v zmysle zmien a doplnkov na str. 24 uvádza: Definícia základných pojmov: zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlnejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Výpočet zastavanej plochy pre presterešenú plochu nad vstupom do garáže a parkovacími plochami na Magurskej ulici uvedený v námietke nezodpovedá metodike výpočtu zastavanej plochy v zmysle Závaznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktorá sa odvíja od stanovenia obvodu zvislých (nie vodorovných) konštrukcií stavby.

3. Bytový dom Vila Magurská - vyjadrenie k správne konaniu zn. 2849/2019 - 273/2020/UKSP - SILJ - ozn. o umiestnení stavby - MUDr. Katarina Vajdičková - Foldešová a Ing. Milan Vajdička, Magurská 2772/7, 831 01 Bratislava - zo dňa 29.01.2020

1. V dotknutom území (medzi Rozvodnou a Magurskou ulicou) na ktoré bol podaný návrh na umiestnenie stavby Bytový dom „Vila Magurská“, na parcelách č. 5643 ,5644/1, sa v hĺbke v rozmedzí od 2,8 m do 4,20 m od rastlého terénu nachádza prúdiaca podpovrchová a puklinová voda stekajúca po súvislej granodioritovej vrstve juhozápadným smerom. Výskyt tejto vody uvádza aj žiadateľ v predloženej dokumentácii v časti „geologický prieskum“ aj keď mýlne nazvanú spodnou vodou.
2. Realizáciou vodotesnej železobetónovej steny podzemných garáží objektu Bytový dom „Vila Magurská“, založenej podľa projektovej dokumentácie navrhovateľa do hĺbky 6,5 m zo strany Rozvodnej ul. a 3,15 m na strane od Magurskej ul. , vznikne umelá prekážka pre prúdiacu podpovrchovú vodu v dĺžke cca 28 m. Keďže predložená dokumentácia neuvádza technické riešenie odvedenia „náporových“ vôd (najmä pri dlhotrvajúcich zrážkach a topení sa snehu) nie je možné vylúčiť negatívny vplyv na súčasné geodynamické procesy v danom území. Zmenený režim podpovrchových vôd sa prejaví aj na susedných parcelách 5631 a 5632. Náporové podpovrchové vody majú vplyv na svahové pohyby a podmočený svah môže mať za následok nadmerné sadnutie rodinného domu na Magurskej č.7, vedúce až k narušeniu statiky.
Z uvedených dôvodov žiadame návrh na umiestnenie stavby v takom rozsahu a vyhotovení projektu ako bol tento predložený zamietnuť.

Námietku 3.1 a 3.2 stavebný úrad zohľadnil a požaduje, aby stavebník d'alsom stupni PD podrobne riešil spôsob stabilizácie ako aj odvedenie povrchových a podpovrchových vôd počas výstavby a po výstavbe.

4. OZ Kramárčan, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava - pripomienky k oznámeniu o začatí územného konania projektu „Vila Magurská“ vedeného pod značkou 2849/2019 - 273/2020/UKSP - SILJ - ozn. - zo dňa 30.01.2020

1. Keďže ide o stabilizované územie a stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ak prípadný nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe uvedeného konštatujeme, že predložený zámer v danej lokalite nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, schváleným uznesením č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 Mestským zastupiteľstvom, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Námietku 4.1 stavebný úrad považuje za neopodstatnenú, nakoľko navrhovaná výstavba rešpektuje charakteristiku funkčného bloku 101 určeného pre vysoko podlažnú bytovú zástavbu (vo funkčnom bloku sa v súčasnosti nachádzajú bytové domy v priemere 8-12 podlaží. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej

činnosti č. MAGS OUIČ 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018. Hlavné mesto SR Bratislava sa vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018 vyjadrilo k hmotovo-priestorovému riešeniu umiestnenia bytového domu vo vzťahu k stanovenému funkčnému využitiu územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie a konštatovalo, že umiestnenie bytového domu hodnotí ako dotvorenie existujúcej štruktúry zástavby viacpodlažných bytových domov pozdĺž Rozvodnej ulice, pričom predmetný objekt svojou mierkou a hustotou zastavania zodpovedá existujúcej intenzívnej zástavbe v danej lokalite, ktorá je definovaná ako stabilizované územie určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia s číslom funkcie 101.

2. Dopravná situácia v tejto lokalite je neúnosná, a preto žiadame doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre dotknuté územie i tiež posúdenie zahustenia dopravy na ulici Stromová, ktorá je už v dnešnej dobe už zahustená. Ako ovplyvní navrhovaná stavba dopravu z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

Námietku 4.2 stavebný úrad zamieta, nakoľko pre navrhované dopravné riešenie bol vypracovaný dokument – Výpočet miery priráženia cestnej siete v apríli 2019, spracovateľ Ing. Martin Zeleník, autorizovaný stavebný inžinier 5652*12. V závere je uvedené, že realizáciou výstavby, pri znížení počtu bytov na 11, je priráženie cestnej siete na Magurskej ulici v špičkovej hodine 8 vozidiel za hodinu na výjazde z objektu bytového domu a 2 vozidlá za hodinu na prízjazde k bytovému domu. Navrhovaná výstavba nepodlieha vzhľadom na rozsah - 29 nových parkovacích miest - posúdeniu v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov. Za investičný projekt, ktorý podlieha posúdeniu v zmysle predmetnej metodiky sa považuje stavebná investícia, ktorej primárne požiadavky na statickú dopravu presahujú 200 nových parkovacích stojísk.

3. Žiadame konkrétnejšie prehodnotiť problematiku environmentálnu, dopad na životné prostredie, dotknutej lokality

Námietku 4.3 stavebný úrad zamieta, nakoľko navrhovaná výstavba nespĺňa prahové hodnoty určené zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvom na ŽP, preto sa v územnom konaní nevyžadovalo posudzovanie vplyvu stavby na životné prostredie v procese EIA.

4. „navrhovaná novostavba má mať“ 3NP + 1 UP, pričom formulácia „má mať“ môže znamenať aj ďaleko vyšší počet nadzemných podlaží, preto žiadame o upresnenie.

Námietku 4.4 stavebný úrad zamieta, nakoľko v tomto dokumente – územné rozhodnutie je navrhovaná stavba jednoznačne definovaná - jej rozsah ako aj polohové umiestnenie a výškové osadenie v teréne.

5. Žiadame prešetriť zastavanosť plochy, keďže tam nie sú zarátané parkovacie boxy, vjazd do podzemných garáží i plocha anglického dvorca.

Námietku 4.5 stavebný úrad zamieta, nakoľko C. Záväzná časť Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy ZaD 02 na str.24 uvádza: Definícia základných pojmov uvádza: zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlerejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

6. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

Námietku 4.6 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko k plánovanej výstavbe sa vyjadrilo súhlasne Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave č. KRPZ-BA-KDI3-1992- 001/2018 z 13.06.2018.

7. Developerský projekt bude mať výrazný vplyv na zeleň na dotknutom pozemku, pričom ide o vzrastlé stromy, ktoré tvoria desaťročia neoddeliteľnú súčasť tohto územia.

Námietku 4.7 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania vydala súhlas na výrub drevín č. 8592/4267/2019/ZP/KOLP zo dňa 10.04.2019 právoplatnosť nadobudlo 12.09.2019. Súhlas na výrub vzrastlých stromov je podmienený realizáciou náhradnej výsadby.

8. Žiadame prehodnotiť objem projektu.

Na základe vyššie konštatovaných námietok, vyjadrujeme nesúhlas s danou stavbou.

Žiadame, aby územné povolenie nebolo vydané na takto predloženú stavbu.

Námietkou 4.8 sa stavebný úrad zaoberal a uvádza, že návrh na vydanie územného rozhodnutia komplexne posúdi a rozhodne o ňom v územnom konaní.

5. Ing. Jakub Mrva, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava - zo dňa 03.02.2020

1. Výjazd z pozemku investora je plánovaný do úzkej ulice Magurská, kde môže dochádzať k nebezpečným situáciám medzi motorovými vozidlami. Na celom úseku od križovatky s najbližšou ulicou nie je zabezpečený chodník. Výrazný nárast počtu motorových vozidiel výrazne zhorší bezpečnostnú situáciu na danej ulici pre peších ako aj na príľahlých uliciach a križovatkách, ktoré sú pešie ťahy. Na základe tohto žiadam:

- Vybudovať chodník v šírke minimálne 1,5m na Magurskej ulici od Klenovej minimálne po Likavskú ulicu.
- Vybudovať priechod pre chodcov medzi Rozvodnou ulicou a Vlárskou ulicou tak, aby chodci z Rozvodnej mohli bezpečne prejsť na druhú stranu ulice Klenová (pri kostole) a neprechádzali na križovatke Magurská a Klenová, kde sa potenciálne výrazne môže výstavbou zhoršiť dopravná situácia.
- Obmedziť rýchlosť na uliciach Magurská, Rozvodná, Klenová na maximálne 30km/h. Investičný zámer bude mať priamy dopad na Rozvodnú ulicu, Magurskú ulicu ako aj Klenovú ulicu.

Zároveň zdôrazňujem, že na Magurskej ulici je vedená turistická značka podľa príslušného STN, ktorá vedie až na jedno z najobľúbenejších rekreačných miest Kamzík s veľkou frekvenciou pohybu chodcov/turistov ako i cyklistov. Po ulici sa tak pohybujú aj občania, ktorí nie sú obyvateľmi tejto ulice. Pričom investor nemá žiadny pre Žiadam o preverenie, či zvýšenie záťaže motorovými vozidlami a výjazdy z pozemku investora sú v súlade s daným STN a nedôjde k zhoršeniu bezpečnosti pre návštevníkov mestských lesov v Bratislave. Dopravné riešenia časti ulice Magurská - Klenová musia byť realizované tak, aby nedošlo k ohrozeniu chodcov.

Námietku 5.1 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko k plánovanej výstavbe sa vyjadrilo súhlasne Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave č. KRPZ-BA-KDI3-1992- 001/2018 z 13.06.2018. Požiadavka na vybudovanie chodníka slúžiaceho na napojenie novostavby na existujúce pešie komunikácie na Rozvodnej ulici vyplynula zo stanoviska mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 26739/3874/2019/ZP/ZBOZ zo dňa 04.09.2019, keďže vstup pre peších do novostavby je situovaný na Rozvodnej ulici a nie na Magurskej ulici (z Magurskej ulice je situovaný vjazd do garáže, nie vstup pre peších). Ďalšie investície ako je budovanie ďalších chodníkov môže budovať mestská časť Bratislava - Nové Mesto z poplatku za rozvoj. Obmedzovanie rýchlostí na komunikáciách nie je v kompetencii stavebného úradu.

2. Žiadam, aby Mestská časť dôsledne dbala na výklad územného plánu, ktorý toto územie definuje ako Stabilizované územie. Stabilizované územie má presnú definíciu,

ktorá musí byť naplnená. Mestská časť Nové Mesto musí dbať na správny výklad pojmu stabilizované územie. Žiadam, aby bol projekt dopracovaný tak, aby spĺňal túto definíciu, pretože predložený zámer nie je v súlade s touto definíciou.

Námietku 5.2 stavebný úrad zamieta, nakoľko navrhovaná výstavba rešpektuje charakteristiku funkčného bloku 101 určeného pre vysoko podlažnú bytovú zástavbu (vo funkčnom bloku sa v súčasnosti nachádzajú bytové domy v priemere 8-12 podlaží, rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a nevnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, takže je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Hl. mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018. Hlavné mesto SR Bratislava sa vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018 vyjadrilo k hmotovo-priestorovému riešeniu umiestnenia bytového domu vo vzťahu k stanovenému funkčnému využitiu územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie a konštatovalo, že umiestnenie bytového domu hodnotí ako dotvorenie existujúcej štruktúry zástavby viacpodlažných bytových domov pozdĺž Rozvodnej ulice, pričom predmetný objekt svojou mierkou a hustotou zastavania zodpovedá existujúcej intenzívnej zástavbe v danej lokalite, ktorá je definovaná ako stabilizované územie určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia s číslom funkcie 101.

3. Pri výstavbe projektu dôjde k zvýšenému pohybu ťažkých nákladných vozidiel po Rozvodnej ulici, ktorá nie je momentálne vstave absorbovať takúto záťaž. Žiadam preto, aby po dokončení projektu došlo zo strany investora k oprave povrchu Rozvodnej ulice a príľahlých komunikácií, ak dôjde k ich poškodeniu. Žiadam zároveň, aby mestská časť Nové Mesto zadokumentovala stav vozovky a príľahlých chodníkov na Rozvodnej a Magurskej ulici v čase pred výstavbou.

Námietkou 5.3 sa stavebný úrad zaoberal a uvádza, že riešenie projektu organizácie výstavby bude súčasťou ďalšieho stupňa PD. Technický stav vozoviek v správe mestskej časti nie je v kompetencii stavebného úradu. Požiadavku na zadokumentovanie stavu vozovky si Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako správca dotknutých komunikácií môže uplatniť v stavebnom konaní.

4. Žiadam, aby boli všetky stavebné mechanizmy a nákladné autá vychádzajúce zo stavby dôsledne očistené od nečistôt, ktoré by mohli ohroziť cyklistov pohybujúcich sa po okolitých komunikáciách.

Námietkou 5.4 sa stavebný úrad zaoberal a uvádza, že táto podmienka bude uvedená podmienkach stavebného povolenia.

5. Žiadam, aby došlo k oprave Likavskej ulice, ktorá bude dotknutá výstavbou. Žiadam, aby bola oprava riešená bezbariérovou. Projekt zároveň výrazne zatieni danú ulicu, preto žiadam aby bolo zabezpečené jej kvalitné nasvietenie.

Námietkou 5.5 sa stavebný úrad zaoberal a konštatuje, že požiadavka je zahrnutá vo vyjadrení mestskej časti Bratislava - Nové Mesto - stanovisko k investičnej činnosti č. 26739/3874/2019/ZP/ZBOZ zo dňa 04.09.2019.

6. Developerský projekt bude mať výrazný vplyv na zeleň na dotknutom pozemku, pričom ide o vzrastlé stromy, ktoré tvoria desaťročia neoddeliteľnú súčasť tohto územia. Vzhľadom na fakt, že projekt nesmie znižovať kvalitu života obyvateľom dotknutých domov, ako aj vzhľadom na ústavné právo na kvalitné životné prostredie, žiadam:
 - a. Zabezpečiť dôslednú ochranu tých drevín, ktoré investor na pozemku ponecháva
 - b. Zabezpečiť ich kvalitnú údržbu po dokončení investičného zámeru
 - c. Zabezpečiť adekvátnu náhradnú výsadbu v podobe vzrastlých drevín, ideálne rýchlorastúcich drevín (javor, topol a pod.).

Námietky 5.6 a.-c. boli zohľadnené v súhlase na výrub drevín. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania vydala súhlas na výrub drevín č. 8592/4267/2019/ZP/KOLP zo dňa 10.04.2019 právoplatnosť nadobudlo 12.09.2019. Súhlas na výrub vzrastlých stromov je podmienený realizáciou náhradnej výsadby. Podmienky ochrany drevín určuje Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom stanovisku č. OU-BA-OSZP3-2018/064481/HRB zo dňa 16.07.2018.

- d. Zabezpečiť výsadbu drevín tak, aby tvorili prirodzenú clonu medzi investičným zámerom a okolitými pozemkami, vrátane vzťahu na Rozvodnú ulicu. Investičný zámer ráta s masívnou holou stenou postavenou do výšky 4 np len niekoľko pár metrov pred obytným domom Rozvodná 9, s dopadom aj na vnímanie z bytového domu Rozvodná

Námietku 5.6 d. sa stavebný úrad zohľadnil a konštatuje, že uvedená námietka bude riešená podrobne v ďalšom stupni PD časť PD SO 0701 Sadové úpravy a dendrológia.

- e. Žiadam, aby investor zabezpečil náhradnú výsadbu na Rozvodnú ulicu, ak nedokáže zabezpečiť výsadby pred túto holú stenu na svojom pozemku.

Námietka 5.6 e. bola zohľadnená v súhlase na výrub drevín. Výsadba nad rámec náhradnej výstavby je vecou dobrovoľnej dohody medzi mestskou časťou a navrhovateľom.

- f. Žiadam, aby sa vzhľadom na stratégiu boja s klimatickými zmenami zabezpečila zelená vegetačná stena na strane stavby otočenej na Rozvodnú ulicu.

Námietku 5.6 f. stavebný úrad zohľadnil a po dohode s navrhovateľom bude v ďalšom stupni PD podrobne riešená štítová stena smerom do Rozvodnej ul.s popínavou zeleňou.

- g. Žiadam, aby boli všetky strechy v projekte riešené v rámci vegetačných striech.

Námietku 5.6 g. stavebný úrad zaoberal a konštatuje, nakoľko táto požiadavka je zahrnutá vo vyjadrení Hl. mesta SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018.

- h. Žiadam, aby projekt zohľadňoval potrebu zachytávať dažďovú vodu a zadržoval ju na danom pozemku.

Námietkou 5.6 h. sa stavebný úrad zaoberal a konštatuje, že podmienky zachytávania a vsakovanie dažďovej vody sú uvedené vo vyjadrení SVP, š.p. č. CS SVP OZ BA 53/2018/104 zo dňa 26.06.2018. Opatrenia nad rámec predmetného vyjadrenia sú vecou dobrovoľnej dohody medzi mestskou časťou a navrhovateľom.

7. žiadam, aby investor zabezpečil minimálne 4 parkovacie miesta pre obyvateľov Rozvodnej ulice, o ktoré obyvatelia prídu na Rozvodnej ulici vzhľadom na výstavbu projektu.

Námietkou 5.7 sa stavebný úrad zaoberal a konštatuje, že námietka bola zapracovaná do PD pre vydanie územného rozhodnutia, vypracovaného v októbri 2019 na str.31.

8. Žiadam, aby bol projekt znížený o minimálne 1 nadzemné podlažie, keďže jeho plánovaná hmota nezapadá do okolitého prostredia, bude výrazne pretŕčať a spôsobí znehodnotenie okolitých pozemkov a bytov na nižších podlažiach na Rozvodnej 11 a 9 a na Magurskej ulici zatienením týchto nehnuteľností.

Námietku 5.8 stavebný úrad zamietla, nakoľko v zmysle rokovaní medzi mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto a na základe vyjadrenia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto - stanovisko k investičnej činnosti č. 26739/3874/2019/ZP/ZBOZ zo dňa 04.09 2019 bol pôvodný návrh na vydanie územného rozhodnutia redukovaný o jedno podlažie. Vplyv novostavby na okolité prostredie bol posúdený v svetelno-technickom posudku vyhotovenom spracovateľom Ing. Milanom Janákom, PhD, autorizovaný stavebný inžinier 0913*Z*11 so záverom, že plánovaná výstavba polohou ani výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých bytov a Hlavné mesto SR Bratislava sa vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018 vyjadrilo k hmotovo-priestorovému riešeniu umiestnenia bytového domu vo vzťahu k stanovenému funkčnému využitiu územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie a konštatovalo ,

že umiestnenie bytového domu hodnotí ako dotvorenie existujúcej štruktúry zástavby viacpodlažných bytových domov pozdĺž Rozvodnej ulice, pričom predmetný objekt svojou mierkou a hustotou zastavania zodpovedá existujúcej intenzívnej zástavbe v danej lokalite, ktorá je definovaná ako stabilizované územie určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia s číslom funkcie 101.

9. Žiadam, aby bola hranica stavby minimálne 2 metre od hranice s Rozvodnou ulicou. **Námietkou 5.9** sa stavebný úrad zaoberal a konštatuje, že námietka bola zapracovaná do PD pre vydanie územného rozhodnutia, vypracovaného v októbri 2019.

10. Žiadam, aby pred búracími prácami došlo k prehliadke nehnuteľnosti odborníkom, ktorý skontroluje objekt, či nejde o biotop netopierov. Len pripomínam, že usmrcovanie chránených druhov živočíchov je trestný čin. Upozorňujem, že nehnuteľnosť je minimálne 2 roky nevyužívaná a vzhľadom na otvorené okná či štrbiny v streche môže byť domovom pre vzácnu druhu živočíchov či vtákov.

Námietkou 5.10 sa stavebný úrad zaoberal a konštatuje, že námietka bude uvedená v podmienkach povolenia pre odstránenie stavby. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie vo svojom záväznom stanovisku č. OU-BA-OSZP3-2018/064481/HRB zo dňa 16.07.2018, ktoré je súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby ako podmienka vyplývajúca z vyjadrení dotknutých orgánov, uvádza v bode č.6: *Pred sanačnými prácami je potrebné vykonať ohliadku stavby, nakoľko môže byť osídlená voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov (celoročne), pričom ide o chránené živočíchy podľa § 33 a 35 zákona. Úmyselné rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo úmyselné poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie miesta rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha sú činnosťami zákonom zakázanými(§ 35 ods. 1 a 2) a ako priestupok postihnutelné sankciami. O výnimke zo zákazov ustanovených v § 35 zákona môže za podmienok ustanovených v § 40 zákona rozhodnúť len Ministerstvo životného prostredia SR. V prípade pozitívneho výskytu odporúčame kontaktovať Štátnu ochranu prírody SR, Správu CHKO Dunajské luhy, pracovisko Bratislava. V prípade potvrdenia výskytu chránených živočíchov a ich úkrytov v budove je stavebník podľa § 3 ods.4 zákona povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzeniu poškodzovania chránených druhov živočíchov a ich úkrytov (t.j. vypracovanie posudku vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení a zabezpečenie ich realizácie).*

Ostatní účastníci konania nevzniesli v stanovenej lehote námietky.

Podmienky dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia. K umiestneniu stavby sa kladne a bez podmienok vyjadril Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy č. HZUBA3-2018/002388-002 zo dňa 03.10.2018.

Navrhovateľ preukázal vzťah k pozemkom na ktorých sa umiestňuje stavba: pozemky reg. C-KN parc.č. 5643, 5644/1 a 5647/23 (objekt) sú vo vlastníctve navrhovateľa.

Pozemok reg. C-KN parc.č. 5620/11 (dobudovanie chodníka) je podľa LV č.2212 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, Protokolom č. 63/91 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, uvedené vo vyjadrení Hl. mesto SR Bratislava – sekcia správy nehnuteľností č. MAGS ONM 38713/2019-346092 zo dňa 17.05.2019).

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto udeľuje súhlas s využitím pozemku na tento účel v rozsahu cca 57 m² pre účely vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby, uvedené vo vyjadrení Mestská časť Bratislava - Nové Mesto - súhlas č. 41150/7785/2019/PR/KOZZ zo dňa 06.11.2019.

Na pozemok reg. C-KN parc.č. 21656 (prípojky inžinierskych sietí), ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, bola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504461900/0099 medzi Hlavné mesto SR Bratislava a navrhovateľom.

Dotknuté pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu.

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007, vyhláseným Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod č. 17/2011 dňa 15. decembra 2011, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008.

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, 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 100 eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu

Prílohy:

1. Situácia - LV -odstupy v mierke 1:500
2. Situácia koordinačná v mierke 1 :200

Doručenie verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. OPSA, s.r.o., Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava
- v zastúpení ENG2 SR, s.r.o., Karpatská 23, 811 05 Bratislava
2. Milan Vajdička, Magurská 7, 831 01 Bratislava
3. MUDr. Katarína Vajdičková, Magurská 7, 831 01 Bratislava
4. vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Magurská 3 Bratislava zapísaní na LV č. 5181

5. vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Magurská 5/A, 5/B Bratislava zapísaní na LV č. 4680
6. vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Magurská 8 Bratislava zapísaní na LV č. 2524
7. Ing. Jakub Mrva, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava
8. OZ Kramárčan, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava
9. vlastníci pozemku reg. E-KN parc. č. 5642 zapísaní na LV č. 6766
10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Dotknutým orgánom:

11. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
12. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, oddelenie ŽPaÚP, Junácka 1, 932 91 Bratislava
13. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. IVO, Junácka 1, 932 91 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
21. Siemens, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
22. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
23. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
24. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
25. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
26. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
27. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
28. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
29. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
30. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
31. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
32. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
33. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
34. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

35. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, tu so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)