



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Č.: 219/2020 a 9051/2019/ÚKSP/POBA-6

Bratislava 30.09.2020

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 a 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 s názvom **„Novostavba bytovej budovy s 15 BJ Mierová kolónia, Olbrachtova, Bratislava“**, (ďalej len ako “Stavba“) vedenom v správnom konaní pod č. 9051/2019/UKSP/SILJ navrhovateľovi JuBar invest, s.r.o., IČO: 45972443, 91961 Ružindol 286 (ďalej len ako “Navrhovateľ“) na pozemkoch registra CKN parc. č. 13671/1, 13671/2, 13671/13 (ďalej len ako „Pozemok“), prípojka na pitný vodovod a kanalizáciu, časť parkoviska a chodníka na teréne aj na pozemku parc.č. 13698/7 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie v M 1:1000 ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovali v decembri 2012 Ing. Ladislav Jablonický, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg.č. pečiatky 0132 *A*1 a odborní projektanti podľa nasledovnej objektovej skladby a popisu:

Objektová skladba:

Objekt bytového domu s prevádzkou, Cesty a spevnené plochy, prístrešok pre odpadové nádoby, Prípojka vody, Prípojka kanalizácie, Prípojka NN, Sadové úpravy, prípojka dažďovej kanalizácie, Prekládka stožiaru VO a vonkajšie osvetlenie.

Pozemok určený na zastavenie sa nachádza v priestore ulíc Olbrachtova – Magnetová na okraji obytného územia v lokalite Mierová kolónia. Olbrachtova ul., Chemická ul., Vihorlatská ul. a Tylova ul. ako súčasť obytnej štvrte Mierová kolónia tvoria pamätihodnosť. Celková výmera rovinatého Pozemku je 1545m². V katastri nehnuteľností sú parcely vedené ako zastavané plochy a záhrada. Na časti Pozemku sú záhradky s ovocnými stromami a kríkmi, časť má spevnený betónový povrch slúži ako parkovisko, ktoré je vo vlastníctve DS Turbostav s.r.o.. Na pozemku stál v minulosti nízkopodlažný bytový dom. Cez Pozemok je v severnej časti vedený horúcovod v majetku Dopravného podniku Bratislava a.s., v južnej časti horúcovod v majetku Termming.a.s., verejné osvetlenie v majetku hl.m. SR

Bratislava, verejná kanalizácia v správe Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. a distribučné elektrické káble v majetku Západoslovenskej distribučnej a.s.. V komunikácii Olbrachtova je vedený rozvod kanalizácie v majetku Istrochem Reality a.s. a distribučný vodovod v majetku Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.. Pozemok susedí na západe s bariérovým oplotením areálu Bratislavskej teplárenskej spoločnosti, a.s., z juhu je zelený príľahlý pás pozdĺž miestnej komunikácii Olbrachtova, z ktorej je plánovaný chodník k bytovému domu a prejazd na parkoviská, na východe sa nachádza bytový dom a na severe distribučný areál spoločnosti Svegal. Vstup na Pozemok je možný z komunikácie Olbrachtova, ktorá je miestnou komunikáciou III. triedy, prechodom cez príľahlý zatravnovaný pás na pozemku vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. Vjazd na Pozemok je možný cez pozemok parc.č. 13671/8 a 13625/162, na ktorých je vybudované parkovisko s prízjazdom z miestnej komunikácie na ul. Magnetová. Pred Pozemkom sa v zelenom páse nachádza stožiar verejného osvetlenia, ktorý je v kolízii so Stavbou.

Zastavanie Pozemku rieši hlavný objekt bytového domu s malou prevádzkou obchodného charakteru, pričom predajný sortiment nebude zahrňovať potraviny. Bytový dom bude mať jedno podzemné podlažie, tri nadzemné podlažia a podkrovie. V Bytovom dome je plánované umiestniť 15 bytov a jednu obchodnú prevádzku. Predpokladaný počet nových obyvateľov je 35. Súčasťou Stavby je vytvorenie parkoviska (24 PM) za bytovým domom s prízjazdom z Magnetovej ul. a parkoviska (8PM) pred bytovým domom s prízjazdom z Olbrachtovej ul.. Počet nových parkovacích miest bude celkove 32. Ďalej budú vybudované pripojenia na inžinierske siete – pitný vodovod, splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu a elektrickú energiu. Bude zachovaná hodnotná zeleň, ktorá bude vhodne zakomponovaná do sadových úprav Pozemku.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia:

Objekt bytového domu s prevádzkou

1. Polohopisné a výškopisné:

Na pozemkoch parc.č 13671/2 a 13671/1, celková dĺžka 24,500m a celková šírka 13,000m +-0,00= 134,07 m n.m. v Bpv, čo je 1,1 m nad úroveň nivelety vozovky na Olbrachtovej ul. výška hrebeňa sedlovej strechy podkrovným podlažím +15,550 = 149,62 m. nad m v Bpv

2. Najkratšie vzdialenosti vonkajšieho obvodu bytového domu

- od vlastníckej hranice so susediacimi pozemkami

parc. reg. C č. 13671/10 - pozemok vo spoluvlastníctve 34vlastníkov zapísaných na LV č. 3811

- bytová budova súp. č. 1050 - Olbrachtova 3 9,500m

parc. reg. C č. 13698/7 - pozemok vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č. 477

- miestna komunikácia v ul. Olbrachtova.....4,950m

parc. reg. C č. 13637/68- pozemok vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č. 5513

- areál spoločnosti Svegal Magnetova10.....15.600m

parc. reg. C č. 13637/39 - pozemok vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č. 977

- areál spoločnosti Bratislavská teplárenská a.s.....5,400m

- od existujúcich stavieb na pozemkoch

parc. reg. C č. 13671/10-BD súp. č. 1050 Olbrachtova 3 9,500m

Cesty a spevnené plochy na Pozemku, pričom prístup do bytového domu bude chodníkom jednak z komunikácie Olbrachtova a aj z parkoviska za bytovým domom, parkovisko s prízjazdom z ul. Magnetova bude cez existujúce parkovisko v majetku DS Turbostav s.r.o.. Časť z 8 PM bude aj na pozemku parc.č. 13698/7.

Prípojka vody a požiarny vodovod na Pozemku, pripojovací vodovod a **Prípojka dažďovej kanalizácie** aj na pozemku parc.č. 13698/7

Prípojka splaškovej kanalizácie, Prípojka nn, Sadové úpravy Prekládka stožiara VO a vonkajšie osvetlenie na Pozemku

B. Zásobovanie stavby a body napojenia:

Tepelná energia na prípravu teplej úžitkovej vody v predpokladanom množstve 60516

kWh/rok bude zásobníkovými ohrievačmi v bytoch a prevádzke a vykurovanie elektrickými telesami v jednotlivých miestnostiach v množstve 125868 kWh/rok. Zdrojom tepla bude elektrický prúd dovedený z verejnej distribučnej siete.

Pitná voda v množstve 4725m³/rok bude dovedená navrhovanou vodovodnou prípojkou PE D63, napojenej na verejný vodovod DN300LT vedený v Olbrachtovej ul., bod napojenia pred vstupom do bytového domu. Vodovod je v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.. V navrhovanej vodomernej šachte pred bytovým domom bude umiestnený vodomer.

Voda na hasenie požiaru v predpokladanom množstve 7,51s⁻¹ bude zabezpečená jednak z vnútorného a aj z požiarneho vodovodu, napojených za fakturačným vodomerom na domovú časť vodovodnej prípojky. Vonkajší požiarne vodovod bude vedený do navrhovaných hydrantov v blízkosti budovy bytového domu.

Splaškové odpadové vody v predpokladanom množstve 4725m³/rok budú odkanalizované gravitačne navrhovanou kanalizačnou prípojkou do kanalizácie DN400BET vedenej po Pozemku, miestny rozvod kanalizácie je v správe Bratislavská vodárenská, a.s..

Zrážkové vody zo striech budú v predpokladanom množstve 159m³/rok odvádzané areálovou kanalizáciou spolu s odpadovými vodami zo spevnených plôch v predpokladanom množstve 437,50m³/rok gravitačne do kanalizácie v majetku Istrochem Reality a.s., ktorá je vedená po Pozemku..

El. energia v predpokladanom množstve 90000kWh/rok bude zabezpečená navrhovanou prípojkou NN, zemným káblovým vedením – káblom NAYY-J 4x185mm² z existujúcej rozpojovacej skrine PSR, umiestnenej na Pozemku. Distribučný rozvod je v správe Západoslovenskej distribučnej, a.s.. Meranie el. energie pre jednotlivé byty a prevádzku bude v samostatnej miestnosti v budove.

Dopravné napojenie parkoviska za bytovým domom bude z miestnej komunikácie III. triedy na Magnetovej ul. existujúcim zjazdom a následne prejazdom cez existujúce privátne parkovisko, pre napojenie parkovacích miest pred bytovým domom priamo z komunikácie Olbrachtova.

Prístupy pre peších budú z Olbrachtovej ul.

Statická doprava : 32 odstavných státí pre osobné automobily, z nich 2 pre imobilných vodičov

Skladovanie odpadov bude v kontajneroch na zmesový komunálny odpad a separované odpady, kontajnery budú umiestnené v prístrešku na komunálny odpad.

C. Zastavovacie podmienky:

maximálny počet nadzemných podlaží.....3 + obytné podkrovia
strecha.....sedlová
prevládajúca funkcia.....bývanie

D. Podmienky vyplývajúce zo súhlasu:

Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru č. OU-BA-PLO-2015/38680/MP1 zo dňa 23.02.2015:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, 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 a tohto stanoviska.

E. Podmienky orgánov ochrany životného prostredia:

Okresného úrad Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgánu ochrany prírody a krajiny** č. OPaK/2013/796-2/PAP-BAIII zo dňa 25.02.2013 v znení platných predpisov :

1. Na dotknutom území platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona OPK a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.

2. Výstavba bytového domu a jeho ďalšie užívanie nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú, alebo vyžadujúcu súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) riešené územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, alebo biocentra.
4. V projektovej dokumentácii sa uvádza, že výstavbou bytového domu budú dotknuté prevažne ovocné a okrasné stromy a kroviny v súkromných oplotených záhradách, ale aj vzrastlé listnaté dreviny mimo nich. Predložená projektová dokumentácia neuvádza presný počet drevín určených na výrub a ich rozmery. Na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm meranom vo výške 130 cm nad zemou a na kroviny s plošnou výmerou nad 10 m² sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona od orgánu ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Právoplatný súhlas na výrub drevín musí stavebník predložiť pred vydaním územného rozhodnutia.
5. Pri výkopových prácach je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí zachovaných drevín podľa § 47 ods. 1 zákona a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
6. Podľa § 103 ods. 9 zákona rozhodnutím o vydaní alebo nevydaní súhlasu a vyjadrením podľa tohto zákona je orgán štátnej správy viazaný.
7. V zmysle § 9 ods. 3 zákona OPK pre vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu v zastavanom území obce s prvým stupňom ochrany sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny nevyžaduje.

Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgánu ochrany vôd** č. OU-BA-OSZP3-2019/014575//GEE/III.vyj zo dňa 25.02.2019 v znení platných predpisov :

1. V ďalšom stupni PD preukázať, ako sú parkoviská zabezpečené voči priesaku ropných látok do podlažia.
2. Stavebný objekt dažďovej kanalizácie so zabudovaným odlučovačom ropných látok (ORL) má charakter vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona a na jeho povolenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 tohto zákona.

Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgánu odpadového hospodárstva** č. OHo/2013/848/DAD/111 zo dňa 06.02.2013 v znení platných predpisov:

1. Držiteľ odpadov je povinný:
 - a) zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - b) zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - d) odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - e) viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - f) ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50kg 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. 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.

F. Podmienky dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS ORM 38518/13-10866 zo dňa 19.03.2013:

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

ODPORÚČANIE:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami

Mestská časť Bratislava- Nové Mesto č. 23394/2244/2016/ZP/ZBOZ zo dňa 10.08.2016:

1. Pri stavebných prácach, ako aj pri umiestnení akýchkoľvek zariadení staveniska je nutné rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
2. Pokiaľ by malo dôjsť z dôvodu výstavby k výrubu drevín, v zmysle vyššie uvedeného zákona č. 543/2002 Z. z. sa na výrub drevín vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ktorým je MÚ B-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.
3. Nakladanie s odpadmi z výstavby je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Stavebný odpad vrátane výkopovej zeminou musí byť hneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezený k oprávnenému odberateľovi, odpad sa nesmie skladovať na stavenisku.
5. 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.
6. Prerokovať s Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy počet zberných nádob na zmesový komunálny odpad a triedené zložky komunálneho odpadu s výhľadom aj pre zložky kovového odpadu a BRKO v zmysle vyššie uvedeného zákona o odpadoch a VZN hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
7. Dodržiavať opatrenia v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia Bratislava č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia pre oblasť riadenia kvality ovzdušia pre Hlavné mesto SR Bratislava, katastrálne územie Bratislava - Nivy a Nové Mesto a znečisťujúcu látku PM₁₀ a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia počas výstavby -- zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, vykonávať kropenie a čistenie príjazdových komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev príľahlých k stavbe, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov so stavebným odpadom a výkopovou zeminou na stavbe a pri ich preprave.

8. Zabezpečiť vyjadrenie dotknutého orgánu štátnej vodnej správy v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
9. Predložiť stanovisko BVS, a. s. k zásobovaniu vodou z verejného vodovodu a k odvádzaniu splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
10. 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.
11. Dodržať podmienky stanovené vlastníkom pozemku parc. č. 13671/1, k. ú. Nové Mesto - Slovenského pozemkového fondu Bratislava č.: DE/2013/056138 zo dňa 18.10.2013.
12. Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov susediacich a dotknutých nehnuteľností.

III. m. SR Bratislava–Siemens č. PD/BA/056/13 zo dňa 16.04.2013:

1. v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
2. pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
3. pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
4. všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
5. pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
6. v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
7. v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
8. k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.,
9. prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
10. práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO, v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu.

Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia č ObU-BA-CO1-2013/10546/2 zo dňa 04.01.2013:

1. v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia požadujeme navrhnúť riešenie civilnej ochrany v súlade s § 4 ods. 3 písm. e) a § 6 ods. 1 a 2 vyhlášky,
2. v dokumentácii je potrebné spracovať v súlade s Prílohou č. 1 k vyhláške dispozičné riešenie základných plošných a objemových ukazovateľov, členenie jednotlivých priestorov a ich plôch, spracovať technické riešenie, vetranie a spohotovenie úkrytu,
3. samostatnú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie - len časť Civilná ochrana požadujeme predložiť na posúdenie a odsúhlasenie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HŽP/4474/2013 zo dňa 10.04.2013 v znení platných zmien zákonov:

1. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Zhodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
2. Pri realizácii stavby a počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
3. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt, riešiť spôsob účinnej ochrany navrhovaného obytného prostredia.
4. Funkciu prenajímateľných priestorov navrhnúť zlučiteľnú s funkciou bývania.

5. Ku kolaudačnému konaniu predložiť výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvalít; vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení N V SR č. 496 2010 Z.z.

Krajské veliteľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRP7.-13A-KDI3-26-055/2013 zo dňa 05.04.2013 v znení platných predpisov:

1. Potreby statickej dopravy pre navrhovanú bytovú budovu s poly funkciou považujeme zabezpečením minimálne 32 parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z1 za dostatočne uspokojené.
2. Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov.
3. Zodpovedný počet parkovacích stojísk situovaných na povrchu v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j parkovacie stojiská pre návštevy bytov a nebytovej jednotky) žiadame navrhnuť ako verejne prístupne.
4. Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú bytovú budovu (šírkové usporiadanie pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť v súlade s STN 73 6056 a SI N 73 61 10 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidla skupiny 1, podskupina 02.
5. Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 76110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel.
6. 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.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. KPUBA-2014/22123-2/85418/PRA z 31.12.2014:

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

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 27596/2018/Mz zo dňa 02.07.2018:

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. K umiestneniu stavby: „Bytový dom Budyšínska 3“ nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
4. Návrh a technické riešenie vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom Č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými "Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s," (ďalej len ako „technické podmienky“).
5. V zmysle "technických podmienok" je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
6. Platné technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle.
7. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
8. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

9. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť navrhnuté v koordinácii a v súlade s platnými STN.
10. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, projektom požiarnej ochrany, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke

11. Žiadame dodržať pre :

Vodovodnú prípojku

- a) Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- b) Vodovodná prípojka vrátane vodomernej zostavy musí byť navrhnutá v priamej, čo najkratšej trase k nehnuteľnosti a pôdorysne kolmo na verejný vodovod, bez smerových a výškových lomov.
- c) Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

Vodomernú šachtu

- a) Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa priloženej schémy.
- b) Vodomernú šachtu žiadame navrhnuť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.

Kanalizačnú prípojku

- a) Napojenie kanalizačnej prípojky žiadame navrhnuť priamo na potrubie verejnej kanalizácie DN 400 BET pomocou odbočovacích tvaroviek, mimo revíznej šachty na verejnej kanalizácii.
- b) Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich nohem /stúpačky, poklop a pod./
- c) Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- d) Kvalita odoadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z. ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Západoslovenská distribučná, a. s. zo dňa 07.03.2013:

1. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN, Čulenova 3.
2. Vyvolané preložky energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a.s. žiadame riešiť v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z.z.
3. 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 majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
4. Pred začatím zemných prác je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západosl. distribučná, a.s.
5. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
6. Rekonštrukciu elektroenergetických zariadení distribučného charakteru (výmena istiacej skrine PRIS4 za skriňu SR6) bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná,

a.s. na základe Zmluvy o pripojení ako vlastnú investíciu v termíne do 90 dní po splnení podmienok stanovených v tejto Zmluve zo strany Žiadateľa.

7. Merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE (doporučujeme plastové vyhotovenie) v samostatnej miestnosti na prízemí domu s prístupom do miestnosti z verejného vonkajšieho priestranstva.
8. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania el. energie" dostupnom na internetovej stránke, za čo je zodpovedný investor!

Bratislavská teplárenská, a.s. č. 00018/ba/2020/2320-2 zo dňa 07.01.2020:

1. V záujmovom území sa nachádza horúcovod 2xDN200 OST2210, Olbrachtova 6, OST 2011 telocvičňa ISTROM,, Mierová kolónia a OST 2004 DPB, Vajnorská Bratislava.

Termming, a.s. :

1. Presnú polohu technologických zariadení žiadame vytýčiť u našej spoločnosti.
2. Pri križovaní s navrhovanými sieťami žiadame dodržať všetky platné normy.

Dopravný podnik Bratislava č. 11833/13263/2000/2020 zo dňa 30.07.2020:

1. S výstavbou parkovacích miest na pozemku č. 13671/1 súhlasíme s podmienkou vytýčenia a označenia trasy horúco vodu, ktorý vedie v tomto pozemku a to ešte pred začiatkom stavebných prác.
2. Stavebník je povinný vykonať opatrenia a použiť stavebné technológie pri výstavbe, aby nedošlo počas výstavby k poškodeniu horúcovodu.
3. Po vybudovaní parkovacích miest, je stavebník povinný umožniť majiteľovi (DPB, a.s.) v prípade poruchy prístup k horúcovodu a umožniť jej odstránenie. Za týmto účelom je nutné, aby medzi investorom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia!

Istrochem Reality č. St/IRE/2013 zo dňa 07.06.2013 v znení č. 310/IRE zo dňa 07.08.2020 :

1. na základe kladného vyjadrenia koncového odberateľa odpadovej vody z novostavby bytového domu na Olbrachtovej ulici s 15 BJ, spoločnosti BVS a.s., zo dňa 26.3.2013, č. 6254/2013/Mg súhlasíme s napojením kanalizačnej prípojky novostavby bytového domu na Olbrachtovej ulici do kanalizácie IREA a.s.;
2. súhlas je podmienený podpisom zmluvy o odkanalizovaní a odvode odpadových vôd so spoločnosťou Istrochem Reality a.s. ;
3. realizátor je povinný predložiť spoločnosti Istrochem Reality a.s. na posúdenie realizačný projekt napojenia na verejnú kanalizáciu;
4. kontaktovať kontaktné osoby pre koordináciu a prípadné konzultácie za spoločnosť Istrochem Reality a.s., Nobelova č. 34, Bratislava,
5. vydáva súhlas s umiestnením vodovodnej prípojky a prípojky dažďovej kanalizácie, ako aj s umiestnením časti 8 parkovacích stojísk na pozemku pare. č. 13698/7, a to všetko rozsahu zakreslenom v koordinačnom výkrese k Stavbe spoločnosti JuBar invest, s.r.o., ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto súhlasu.

G. Podmienky vyplývajúca zo súhlasov vlastníkov dotknutých pozemkov :

Slovenský pozemkový fond –Bratislava č. SPFZ/2018/072040 zo dňa 19.09.2019:

1. Stavebník bude mať najneskôr do vydania stavebného povolenia stavby majetkoprávne vysporiadané vlastnícke právo k vyššie uvedenému pozemku SPF v zmysle platných právnych predpisov.

Istrochem Reality č. 310/IRE zo dňa 07.08.2020:

1. Vydáva súhlas s umiestnením vodovodnej prípojky a prípojky dažďovej kanalizácie, ako aj s umiestnením časti 8 parkovacích stojísk na pozemku pare. č. 13698/7, a to všetko rozsahu zakreslenom v koordinačnom výkrese k Stavbe spoločnosti JuBar invest, s.r.o., ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto súhlasu.
2. pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia k Stavbe spoločnosti JuBar, s.r.o. dohodnúť sa so spoločnosťou Istrochem Reality, a.s. na zmluvnom nadobudnutí práva k pozemku spoločnosti Istrochem Reality, a.s., na ktorom bude mať byť v budúcnosti vybudovaná vyššie uvedená vodovodná prípojka, prípojka dažďovej kanalizácie a časť 8 parkovacích stojísk

H. Podmienky pre následné povoľovacie konania vyplývajúce z vlastníckych vzťahov k dotknutým pozemkom a siet'am:

1. Navrhovateľ preukáže iné práva k pozemku parc.č. 13698/7 potrebné na prechod na Pozemok, vybudovanie časti chodníka a parkoviska a pokládku časti vodovodnej prípojky a časti prípojky na dažďovú kanalizáciu.
2. Navrhovateľ preukáže vlastnícke právo k pozemku parc.č. 13671/1 potrebné na vybudovanie parkoviska.

I. Podmienky pre následné povoľovacie konania vyplývajúce z platných zákonov:

1. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie Stavby predložiť na posúdenie správcovi pozemných komunikácií – Mestskej časti Bratislava Nové Mesto.
2. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie dopravnej stavby (parkoviská) predložiť na posúdenie stavebnému úradu.

J. Osobitné podmienky:

Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie Stavby riešiť v súlade s požiadavkou na:

1. Vyhovujúce energetické hospodárenie (teplotechnické vlastnosti obalových konštrukcií, minimalizovanie potreby dodávanej energie a využitie alternatívnej energie)
2. Vodozadržné opatrenia na vsakovanie zrážkovej vody na pozemkoch .
 - a) Zadržovanie zrážkovej vody zo striech a jej následné využitie na zavlažovanie alebo jej zachytávanie ako úžitkovej vody pomocou zberných nádob.
 - b) Realizácia vodopriepustných povrchov, nahradenie nepriepustných spevnených plôch za priepustné (napr. zatrávňovacia dlažba a pod.)
 - c) Vytvorenie systémov pre využívanie zrážkovej vody pre ďalšie činnosti (úžitková voda v domácnosti – sprchovanie, pranie, WC)
2. Minimalizovanie vonkajších povrchov, ktoré absorbujú slnečné teplo.
3. Výsadbu stromov z priestranou korunou v priestore parkoviska.
4. Priestory pre pobyt obyvateľov bytového domu v exteriéry.

K. Zapracovať projektovej dokumentácie pre ďalšie povoľovanie podmienky vyplývajúce z oprávnených požiadaviek účastníkov konania:

1. Pre ďalšiu výstavbu preukázať spôsob ochrany existujúcich funkčných podzemných rozvodov vody, kanalizácie a elektrických káblov ako aj nadzemnej PRIS na Pozemku, a preukázať prípravu na realizáciu stavebných prác s ohľadom na zabránenie poškodenia týchto rozvodov a zariadení a bez následných škôd na zásobovanie vodou, elektrickým prúdom a odvádzanie odpadových vôd z bytových domov v okolí.
2. Pri výstavbe prípojky na existujúcu kanalizáciu požiadať správcu kanalizačného rozvodu o dôkladnú kontrolu existujúcej kanalizácie pre odkanalizovanie územia obytného súboru Mierová kolónia. Výsledky kontroly a pozitívne vyriešenie prípadných nedostatkov uviesť v stavebnom denníku.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie o umiestnení stavby 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 povolenie stavby.
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:

Stavebnému úradu bol dňa 16.01.2020 doručený list, ktorý v mene účastníkov konania, vlastníkov bytového domu Olbrachtova 2 a 3, verifikoval Ing. Daniel Sliachan a Jozef Slovacek ako nasledovné pripomienky k umiestneniu Stavby, cit.:

Novostavba má byť situovaná na pozemku, kde sa nachádza veľa inžinierskych sietí a to horúcovod, ktorým sa prepravuje voda z teplárne Bratislavská Teplárenská do výmenníkovej stanice z ktorej vedú teplovodné rozvody na vykurovanie všetkých domov v Mierovej kolónii. Toto teplovodné potrubie je tiež založené na predmetnom stavebnom pozemku. Cez tento pozemok vedie aj potrubie mestskej kanalizácie. Okrem iného je tam osadená aj rozvodná elektroskriňa.

Keďže počas výstavby sa budú používať stavebné stroje, bude tam veľké riziko poškodenia teplovodných rozvodov, čo v prípade poškodenia potrubia spôsobí škodu všetkým vlastníkom bytov bývajúcich v Mierovej kolónii.

Dovoľujeme si poznamenať, že veľmi citlivý je problém prevodu vodovodných potrubí a kanalizačných rozvodov zo správy spol. Istrochem Reality do správy BVS. BVS sa veľmi často dištancuje od kanalizačnej siete v tejto lokalite. Ak sú pracovníci BVS prizvaní k poruchám na potrubí, ktoré majú byť opravené vyhovoria sa, buď že sú v súdnom spore s Istrochem Reality, alebo že ten úsek, na ktorom je porucha nie je v ich správe a je to prípojka, ktorú si majú dať opraviť vlastníci. Preto si dovoľujeme požiadať o aktualizáciu vyjadrenia BVS k rozvodom pitnej vody a hlavne kanalizácie v území obytného súboru Mierová kolónia.

Čo sa týka vlastníckych vzťahov zaujal nás text kde: ..cit.: ...stavebný úrad rozhodnutím č. 9051/2019/UKSP/SILJ-200 zo dňa 26.7.2019 vyzval Navrhovateľa na doplnenie podania o aktuálny súhlas Slovenského pozemkového fondu ako vlastníka pozemku parc. č. 13671/1, k.ú. Nové Mesto, na ktorom sa umiestňuje predmetná stavba a v zmysle § 29 ods. 1 Správneho poriadku, územné konanie o umiestnení stavby prerušil do termínu 31.10.2019Na základe toho sme cez Katastrálny portál preskúmali ako to vyzerá s vlastníckymi vzťahmi pre parcelu č. 13671/1. Výpis LV k predmetnej parcele je súčasťou týchto pripomienok.(viď. Príloha 1-4)

Okrem iného vyhodnotili sme celkový počet vybudovaných bytových domov do r. 1950 v obytnom súbore Mierová kolónia. Celkový počet bytov bol 260. Od r. 2008 do súčasnosti bolo v rámci nadstavby, prístavby a vstavby vybudovaných 56 bytov. Ak by sa realizovala aj táto stavba, tak počet nových bytov by bol 72. Percentuálne navýšenie zahustenia zástavby oproti celkovému počtu bytov do r. 1950 sa zvýšil o 22 %. Čo je už značné zaťaženie na kanalizačnú sieť, ktorá je pôvodná a bez servisu.

VI.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Stavebný úrad posúdil všetky pripomienky účastníkov konania a 3, ktoré vecne súviseli so Stavbou (horúcovod, ochrana rozvodov a sietí a funkčnosť kanalizácie) vyhodnotil ako oprávnené a umiestnenie stavby nimi podmienil vo výroku rozhodnutia v kapitole č. II časť K č. 1 až 3. Pripomienke týkajúcej sa vlastníctva pozemku parc. č. 13671/1 je vyhovené v uvedenej kapitole v časti G Slovensky pozemkový fond –Bratislava pod č.1 a časti H pod č.2. Námietku týkajúcu sa navyšovania výstavby bytov v lokalite zamietol.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 27.08.2014 podal Navrhovateľ návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení Stavby podľa Dokumentácie. Právo na umiestnenie Stavby na časti Pozemku a to parc.č. 13671/2, a 13671/13 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave Navrhovateľ preukazuje LV č. 5829. V prílohe návrhu predložil Navrhovateľ doklady o prerokovaní Stavby s niektorými dotknutými orgánmi a správcami sietí a rozvodov v území.

Dňa 24. 03. 2017 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 715/2017/UKSP-53, ktorým zastavil územné konanie o umiestnení stavby z dôvodu, že Navrhovateľ v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený. Predmetné rozhodnutie stavebného úradu bolo v odvolacom konaní Okresného úradu

Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2017/59654/VAM zo dňa 17. 10. 2017, právoplatné dňa 24. 10. 2017 zrušené a vec bola vrátená prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 19. 04. 2018 stavebný úrad rozhodnutím č. 2132/2018JUKSP/SILJ-92 vyzval Navrhovateľa na doplnenie podania o presne špecifikované doklady (aktuálny súhlas Slovenského pozemkového fondu ako vlastníka pozemku parc. č. 13671/1, k. ú. Nové Mesto, súhlas vlastníka verejného vodovodu DN 300LT s napojením stavby, aktualizované stanovisko BVS, a. s., právoplatné rozhodnutie o výrube drevín, resp. súhlas od orgánu ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, stanovisko Mestskej časti Bratislava - Nové mesto o zriadení vjazdu) a predmetným rozhodnutím v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku, územné konanie o umiestnení stavby prerušil do termínu 31. 08. 2018.

Dňa 03. 09. 2018 bolo stavebnému úradu od Navrhovateľa doručené čiastočné doplnenie podania a tak dňa 02. 04. 2019 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 2907/2019/UKSP/SILJ-74, ktorým zastavil územné konanie o umiestnení stavby z dôvodu, že Navrhovateľ v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený. Predmetné rozhodnutie stavebného úradu bolo v odvolacom konaní Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2019/72558/VAM zo dňa 10. 6. 2019, právoplatné zrušené a dňa 13. 06. 2019 bola vec vrátená prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 26. 07. 2019 stavebný úrad rozhodnutím č. 9051/2019/UKSP/SILJ-200 vyzval Navrhovateľa na doplnenie podania o aktuálny súhlas Slovenského pozemkového fondu ako vlastníka pozemku parc. č. 13671/1, k. ú. Nové Mesto na ktorom sa umiestňuje predmetná stavba a v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku, územné konanie o umiestnení stavby prerušil do termínu 31. 10. 2019. Súčasne upozornil Navrhovateľa, že pokiaľ nebudú nedostatky podania v stanovenej lehote odstránené, konanie bude zastavené.

Dňa 01.10.2019 bol Navrhovateľom predmetný súhlas vlastníka pozemku doručený, čím boli odstránené v tom čase stavebnému úradu známe nedostatky podania.

Stavebný úrad tak v súlade s ustanovením § 36 ods.1 a 4 stavebného zákona dňa 25.11.2019 listom č. 9051/2019/UKSP/SILJ-ozn oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň v súlade s ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislavy deklarovalo v záväznom stanovisku č. č. MAGS ORM 38518/13-10866 zo dňa 19.03.2013 súlad stavby s platným územným plánom. V oznámení stavebný úrad určil lehotu 10 pracovných dní od doručenia na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok k návrhu. V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil, že podľa §36 ods. 3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumiený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad ďalej v oznámení v súlade s §37 ods. 3) stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa §42 ods. 5) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Oznámenie bolo doručené zverejnením na webovej stránke sídla úradu.

Lehota na vznesenie námietok a pripomienok trvala do 21.01.2020.

V stanovenej lehote nahliadli do podkladov rozhodnutia účastníci konania Jozef Slováček a Ing. Daniel Sliachan. Následne boli stavebnému úradu elektronicky doručené pripomienky účastníkov konania - vlastníkov bytového domu Olbrachtova 2 a 3 v zastúpení.

Z dotknutých orgánov žiaden nenahliadol do podkladov rozhodnutia ani nepožiadal o predĺženie lehoty na pripomienkovanie Stavby. Bratislavská teplárenská ,a.s., zaslala na základe oznámenia začatia konanie súhlasné stanovisko a upozornila, že horúcovod vedený po Pozemku nie je v jej vlastníctve. Na základe uvedeného stavebný úrad listom zo dňa 27.04.2020 vyzval Navrhovateľa na doriešenie otázky vlastníctva horúcovodu vedeného po Pozemku ako aj súhlasu vlastníka pozemku parc.č. 13698/7 s umiestnením častí Stavby na pozemku a rozhodnutím č. 219/2020 a 9051/2019/ÚKSP/POBA -90 územné konanie prerušil do 31.08.2020.

Po doplnení podania dňa 17.08.2020 stavebný úrad pokračoval v konaní a v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi. Ďalej posúdil, že predložená Dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ktoré chránia v konaniach podľa stavebného zákona osobitné predpisy. Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a ich plnenie bude skúmané pri stavebnom konaní. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť a zároveň určil podmienky pre ďalšiu projektovú prípravu Stavby.

S umiestnením stavby vyjadrili súhlas stanoviskom bez pripomienok aj nasledovné dotknuté orgány: Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, č. KRHZ-HZUB6-306/2013-001 zo dňa 12.02.2013, MO SR ASM č. ASM-25-2014/2013 zo dňa 17.04.2013, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 80/UR/2014/Ho zo dňa 18.11.2014 a Slovenský zväz telesne postihnutých č. 056/2013 zo dňa 02.04.2013.

Stavebný úrad posúdil pripomienky účastníkov konania, ktoré vyhodnotil ako oprávnené a v zmysle vecnosti ich zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia tak, ako je to citované v kap. II. a IV. tohto rozhodnutia. Dôvody podľa ktorých stavebný úrad uznal jednotlivé pripomienky za oprávnené vyplývajú zo všeobecne platných zákonov, nakoľko Navrhovateľ zodpovedá za ochranu a funkčnosť rozvodov a sietí, vedených po jeho pozemkoch a pozemkoch dotknutých výstavbou. Námietku k navyšovaniu výstavby v lokalite stavebný úrad vyhodnotil, nakoľko je v súlade s platným územným plánom, ktorý je pre stavebný úrad záväzným zákonným dokumentom.

Navrhovateľ je podmienkami tohto rozhodnutia viazaný a plnenie podmienok bude skúmané v následných konaniach o Stavbe.

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007, vyhláseným Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007 zo dňa 31.5.2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho platných zmien a doplnkov.

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.

P o u č e n i e

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

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100,00 eur bol uhradený dňa 10.03.2015

Príloha: Situácia umiestnenia stavby

Doručenie verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. JuBar Invest, s. r. o., 91961 Ružindol č. 286
2. SR – Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
3. DS-Turbostav, s.r.o., Ružindol 286, 91962 Ružindol
4. Ing. Ivan Sverák, Magnetová 10, 831 04 Bratislava
5. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava
6. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Olbrachtova 3, 3A Bratislava a pozemkov parc. č. 13671/3, 13671/10 zapísaní na LV č. 3811
7. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Olbrachtova 2 Bratislava a pozemku parc. č. 13698/38 zapísaní na LV č. 3562
8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
11. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, oddelenie ŽPaÚP, - tu
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
15. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
16. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
18. Istrochem reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava
19. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava Siemens, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
20. Termming, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava
21. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
22. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
23. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova36, 851 01 Bratislava
24. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
25. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
26. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
27. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
28. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova36, 851 01 Bratislava
29. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného
 rozhodnutia
 č. 219/2020, 9051/2019 (ÚKSP)
 POBA - 6
 vydaného dňa
 21.09.2020

Oni
 podpis

Ing. Stanislav JABLONICKÝ
 autorizovaný stavebný inžinier

0132 * A *
 pozemné stavby

Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu	Okres	Bratislava	Obec	BA-m.č. NOVÉ MESTO	Kat. územie	Nové Mesto
	Číslo zákazky	15/242/2013	Vektorová mapa		Mierka	1 : 1000 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY						
na parcelu: 13671/2--						
Dňa	Vyhotovil	Meno				
16.01.2013		D. Klučka				

3€ 5€

[Handwritten signature]