

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

200/2020_12372/2019/UKSP/MING-26

Bratislava 16.10.2020

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 – Štyri rodinné domy, Turbínova Bratislava-parc.č. 13636/1 (ďalej len „stavba“), navrhovateľovi JUDr. Lukáš Tyko, bytom Banícka 61, 902 01 Pezinok (ďalej len „navrhovateľ“) na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 13636/1 (rodinné domy, areálové rozvody), 13636/18 (prípojka splaškovej kanalizácie), 13637/39 (prípojka horúcovodu) v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave v objektovej skladbe:

SO 01	Rodinný dom č.1
SO 02	Rodinný dom č.2
SO 03	Rodinný dom č.3
SO 04	Rodinný dom č.4

Predmetom návrhu sú novostavby štyroch rodinných domov, ktoré sú riešené ako dvojdomy s dilatáciou medzi jednotlivými objektmi, so samostatnými vstupmi. Rodinné domy budú nepodpivničené, s dvoma nadzemnými podlažiami, zastrešené plochými strechami.

Stavebný pozemok je rovinatý, porastený vzrastlou zeleňou, v súčasnosti oplotený.

Dopravne budú objekty rodinných domov napojené na Turbínovú ulicu a ďalej na nadradený komunikačný systém - zberná komunikácia Vajnorská, funkčnej triedy B2. Pre objekty bude realizovaná areálová spevnená komunikácia, vjazd na pozemok bude priamo z Turbínovej ulice. Potreba parkovacích miest - 2 parkovacie miesta pre každý rodinný dom budú zabezpečené na stavebnom pozemku. Celkom bude na pozemku stavebníka vybudovaných 8 parkovacích miest a 1 parkovacie miesto vyčlenené pre krátkodobé parkovanie.

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie vodou:
Existujúca prípojka vody DN 80 slúži pre areál je v správe Bratislavskej teplárenskej a.s. Z nej budú napojené rodinné domy cez navrhovanú vodovodnú prípojku DN 40 do združenej vodomernej šachty na parc.č. 13636/1, odtiaľ sú navrhované areálové rozvody vody DN 25. Vo vodomernej šachte budú osadené 4 vodomery.
- odkanalizovanie:
Rodinné domy budú pripojené areálovým rozvodom dažďovej kanalizácie DN 160 po revízne šachty RŠ1 a RŠ2, ďalej DN 200 do revíznej šachty existujúceho areálového rozvodu splaškovej kanalizácie DN 200 v správe Bratislavskej teplárenskej a.s. Dažďové vody zo striech budú odvedené dažďovými zvodmi DN 125 do vsakovacích objektov na pozemku. Na vsakovanie je navrhnutý systém ELWA blokov. Z areálových spevnených a parkovacích plôch bude dažďová voda zvedená priečnym spádom do bočných štrkových vsakovacích plôch, umiestnených vedľa spevnených plôch na pozemku stavebníka.
- zásobovanie teplom:
Na susednom pozemku parc.č. 13639/39 sa nachádzajú sekundárne teplovodné siete 2xDN 150, 2xDN 100 a 2xDN 80, ktoré sú majetkom spoločnosti Bratislavská teplárenská a.s. a sú v trvalej prevádzke. Z rozvodu teplovodnej siete 2 xDN 80 bude vyvedená odbočka s prípojkou teplovodnej siete pre 4 rodinné domy. Prípojka bude rozdelená do areálových rozvodov teplovodnej siete osobitne pre každý rodinný dom. Vykurovanie objektov je navrhované ako podlahové. Zdrojom tepla bude výmenníková stanica prepojená s teplovodnou prípojkou. Doplnkový zdroj tepla budú krbové kachle na kusové drevo v obývacích izbách o príkone 7,60 kW.
- zásobovanie elektrickou energiou a prekládka rozvodov NN:
Na pozemku sa nachádzajú podzemné NN rozvody v správe Bratislavskej teplárenskej a.s. Existujúce rozvody budú preložené prespojovaním bližšie k hranici na pozemku parc.č. 13636/1, k.ú. Nové Mesto. V rámci prekládky bude rozvod AYKY 3x185x95 a 3x120x70 vyvedený do združeného elektromerového rozvádzača umiestneného v oplotení v pozícii vjazdu na stavebný pozemok. Rozvádzač bude verejne prístupný. Zo združeného rozvádzača budú rodinné domy napojené areálovým rozvodom NN a optokáblom v chráničke pre každý rodinný dom samostatne.

$$P_i = 24,00 \text{ kW}$$

$$P_p = 16,80 \text{ kW}$$

- prekládka slaboprúdu:
Na stavebnom pozemku sa nachádza podzemný slaboprúdový rozvod UPC Broadband Slovakia s.r.o. Existujúci slaboprúdový rozvod UPC bude preložený prespojovaním a preložený k hranici na pozemku parc.č. 13636/1, k.ú. Nové Mesto.
- sadové úpravy:
Po ukončení výstavby bude uskutočnená náhradná výsadba pred kolaudáciou v rozsahu 24 ks drevín a 35 ks krátkovekých krov. Sadové úpravy na teréne a zelené strechy budú podrobne riešené v ďalšom stupni PD.
- oplotenie:
Oplotenie je existujúce z troch strán – pletivo v kombinácii s betónovými panelmi. Doplnené oplotenie bude od pozemku parc.č. 13636/18 zo železobetónových pohľadových dosiek. Oplotenie od komunikácie bude upravené pre vjazd a vstup

k rodinným domom SO 01, SO 02 a SO 04 a pre vstup a vjazd na parkovisko k rodinnému domu SO 03.

- domový odpad:
Pre 4 ks kontajnerov na domový odpad, príp.aj na separovaný odpad bude vhodné vybudovať prístrešok pri spevnenej ploche.
- dopravné napojenie:
Dopravne budú objekty rodinných domov napojené na Turbínovú ulicu a ďalej na nadradený komunikačný systém - zberná komunikácia Vajnorská, funkčnej triedy B2. Pre objekty bude realizovaná areálová spevnená komunikácia, vjazd na pozemok bude priamo z Turbínovej ulice.
- statická doprava:
Potreba parkovacích miest - 2 parkovacie miesta pre každý rodinný dom budú zabezpečené na stavebnom pozemku. Celkom bude na pozemku stavebníka vybudovaných 8 parkovacích miest a 1 parkovacie miesto vyčlenené pre krátkodobé parkovanie.

C. Podmienky pre následné povoľovanie stavby:

K stavebnému konaniu predložiť:

1. Zapracovať podmienky napojenia na inžinierske siete uvedené Bratislavskou teplárenskou, a.s. vo vyjadrení k oznámeniu o začatí územného rozhodnutia č. 1130/Ba/2020/2320-2 zo dňa 09.07.2020. K žiadosti na vydanie stavebného povolenia musí predložené súhlasné stanovisko BAT, a.s.k PD na vydanie stavebného povolenia.
2. Súhlas s umiestnením malých zdrojov znečistenia ovzdušia (v kompetencii HL.m. SR Bratislava)

D. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení orgánov ochrany životného prostredia:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie – záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2019/080517/HRB zo dňa 18.07.2019:

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 (platia ustanovenie o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona).
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
3. Nakoľko realizáciou stavby dochádza k výrubu stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, nameranom vo výške 130 cm nad zemou, prípadne súvislého krovitého porastu s výmerou 10 m², 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.
4. V prípade, že v okolí stavby sa nachádzajú 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.
5. Nakoľko ide o činnosti v zastavanom území obce s prvým stupňom ochrany, vyjadrenie orgánu ochrany prírody pre vydanie stavebného povolenia sa podľa § 9 ods.3 zákona nevyžaduje.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2019/78253/DAD zo dňa 08.07.2019:

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 - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2019/091432/GEE/IIIvyj zo dňa 31.12.2019:

1. Uvedené objekty nemajú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a nepodliehajú povoleniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. Odporúča sa zvážiť odvedenie dažďových vôd zo striech cez retenčnú nádrž a využiť ich na polievanie zelene.
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.

E. Podmienky dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

Hl. mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 49307/19-388553 zo dňa 12.12.2019:

Konštatujeme, že v charakteristike - v spôsobe využitia funkčných plôch sú rodinné domy zaradené medzi spôsoby prípustné v obmedzenom rozsahu. Uvádzame, že umiestňovanie rodinných domov sú funkciou doplnkovou tzn., že sú to funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím, ale ich umiestňovanie musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických a architektonických kritérií, vplyvu na životné prostredie, ale aj potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Konštatujeme, že predmetný zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Dosahované indexy intenzity využitia funkčných plôch vypočítané na záujmový pozemok sú: IZP = 0,25; IPP = 0,50 a KZ = 0,45. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

- *z hľadiska urbanisticko-architektonického:*
 - uvádzame, že predmetná parcela z južnej strany je v tesnej blízkosti existujúcich rozvodov CZT horúcovodu, s čím sú spojené negatívne vplyvy, ale aj určité obmedzenia (hluk, vibrácie, umiestnenie vypúšťacích poistných ventilov na zariadení) spôsobené trasou rozvodov;
 - na základe uvedeného požadujeme, aby stavebník zrealizoval všetky opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov od uvedenej prevádzky tak, aby v chránených priestoroch navrhovaných stavieb (ide najmä o rodinný dom č. 3) neboli prekročené povolené limity hladiny hluku.
 - *z hľadiska riešenia technického vybavenia:*
 - v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí (horúcovod, ale aj priemyselnú kanalizáciu ISTROCHEMU), ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím akýchkoľvek zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia.
 - *z hľadiska ochrany životného prostredia:*
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 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 nešíť 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:*
 - parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími 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 možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
- 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, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania – súhlas na výrub drevín – rozhodnutie č. 1794/1003/2019/ZP/KOLP zo dňa 20.02.2020:

Súhlas na výrub 11 ks drevín a 3 ks krovitých porastov rastúcich na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 13636/1 na Turbínovej ulici v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Spoločenská hodnota drevín určených na výrub je 4049,43 €. Súhlas sa vydáva na dobu určitú do 01.08.2022.

Náhradná výsadba musí byť vykonaná na vlastné náklady ku dňu podania návrhu na začatie kolaudačného konania, najneskôr však do 01.07.2022 v rozsahu:

- 2 ks dreviny druhu javor mliečny/Acer platanoides Emerald Queen minimálnym obvodom kmeňa 15 - 16 cm,
- 4 ks dreviny druhu breza previsnutá/Betula pendula minimálnym obvodom kmeňa 15 - 16 cm,
- 4 ks dreviny druhu broskyňa obyčajná/Prunus persica minimálnym obvodom kmeňa 15 - 16 cm,
- 6 ks dreviny druhu orech kráľovský/Juglans regia minimálnym obvodom kmeňa 15 - 16 cm,
- 4 ks dreviny druhu hruška obyčajná/Pyrus do;nestica minimálnym obvodom kmeňa 15 - 16 cm,
- 4 ks dreviny druhu jablň domáca/Malus domestica minimálnym obvodom kmeňa 15 - 16 cm,
- 20 ks krátkovekých krov s výškou do 100 cm druhu zob vajcolistý/Ligustrum ovalfolium,
- 15 ks krátkovekých krov s výškou do 100 cm druhu borievka netatová/Juniperus sabina,

zmena rozhodnutia : Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/082480-003 zo dňa 06.08.2020:

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 sčasti vyhovuje a rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 1794/1003/2019/ZP/KOLP zo dňa 20.02.2020 mení a vydáva:

Súhlas na výrub 11 ks drevín a 2 ks krovitých porastov. Spoločenská hodnota drevín určených na výrub je 3969,54 €.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave - vyjadrenie č. KRPZ-BA-KDI3-2107- 001/2019 z 01.07.2019:

- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
- Potreby statickej dopravy pre navrhovaný súbor 4 rodinných domov považujeme vytvorením 9 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- Dopravné napojenie navrhovaného súboru 4 rodinných domov na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel.
- 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. 15905/2019/ROP-002/29647 zo dňa 23.07.2019:

Stavba s výškou +8,000 a stavebné mechanizmy rešpektujú výšku určenú ochrannými pásmami letiska M.R.Štefánika v Bratislave, a to 172,000 m.n.m. a svojim charakterom neohrozujú bezpečnosť leteckej premávky.

Bratislavská teplárenská, a.s. - stanovisko k pripojeniu na inžinierske siete a zriadenie vecného bremena č. 00303/2019/1200-3 zo dňa 26.02.2019:

Spoločnosť BAT, a.s., ako vlastníč príľahlých pozemkov parc.č. 13635/1, 13637/39 a 13665/3 evidovaných na LV 977, katastrálne územie Nové Mesto, okres Bratislava k predloženej požiadavke zaujala nasledovné stanovisko:

- s napojením na existujúcu vodovodnú prípojku vo vlastníctve spoločnosti BAT, a.s., ktorá je vedená cez pozemok parc.č. 13636/1 súhlasíme s tým, že táto skutočnosť bude najneskoršie ku kolaudácii predmetných objektov vyriešená bezodplatným zriadením vecného bremena v prospech spoločnosti BAT, a.s.,
- napojenie na splaškovú kanalizačnú prípojku je možné v prípade, že s napojením budú súhlasiť vlastníci bytového domu Vajnorská 110, resp. Vajnorská 112 až 118. Kanalizačná prípojka vedená v cestnej komunikácii (parcela parcelné číslo 13665/3), ktorá je vo vlastníctve spoločnosti BAT, a.s. slúži len ako dažďová kanalizácia,
- s napojením predmetných objektov na odber elektrickej energie súhlasíme, objekty bude možné napojiť na existujúce rozvody NN, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti BAT, a.s., s tým, že detail technického riešenia bude spresnený v ďalšom štádiu spoločných rokovaní a následne zdokumentovaný aj v projektovej dokumentácii (v príľahlej komunikácii parc.č. 13665/3 sa nenachádza verejný rozvod NN, nachádza sa tu 8 VN liniek v správe Západoslovenskej distribučnej, a.s.),
- uvedené stavby je možné pripojiť na potrubnú trasu teplovodného rozvodu 2x DN 100, ktorý sa nachádza v bezprostrednej blízkosti parc.č. 13636/1 (situácia priložená v prílohe) a má prevádzkou potvrdenú kapacitnú rezervu, samotné technické riešenie na teplovodný rozvod navrhne projektant a následne bude dodané spoločnosti BAT, a.s. na odsúhlasenie,

- súhlasí s právom prechodu a prejazdu pre vlastníka pozemku s parc.č. 13636/1, s tým, že najneskoršie ku kolaudácii predmetných objektov bude uzatvorená bezodplatná zmluva o zriadení vecného bremena.

Zároveň Vás žiadame, aby ste neparkovali s dopravnými prostriedkami mechanizmami a kontajnermi na komunikácii vedúcej do areálu sídla spoločnosti BAT, a.s. nakoľko môže dôjsť k ohrozeniu bezpečnosti chodcov a vozidiel idúcich po komunikácii.

Bratislavská teplárenská, a.s. – vyjadrenie k oznámeniu o začatí územného rozhodnutia č. 1130/Ba/2020/2320-2 zo dňa 09.07.2020:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby požadujeme:

1. Doplniť podľa koordinačnej situácie o jednotlivé situácie a zložky pripojenia inžinierskych sietí (NN, voda, kanalizácia, TP a OST) v rozsahu požadovanom vyhláškou č. 453/2000 Z.z., § 9.
2. Doložiť zložku vykurovania RD, obsahujúcu časť tepelnej prípojky Od vysadenia z teplovodného potrubného rozvodu 2x DN 80 so šachtou a časť strojnej technológie, osadenej v skladovom priestore RD so všetkými relevantnými technickými parametrami.
3. Doplniť zložku ZTI obsahujúcu prípravu TÚV, prípojky studenej vody a kanalizácie s rezmi pripojenia na areálové inžinierske siete v majetku BAT, a.s.
4. Doplniť zložku elektro obsahujúcu miesto napojenia, osadenia a schému zapojenia RS s elektromermi pre RD, špecifikáciou káblov a parametrov odberov pre jednotlivé RD.
5. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 33405/2019/Sk zo dňa 26.08.2019:

A. Zásobovanie vodou

V navrhovanom riešení je stavba zásobovaná vodou pripojením na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani prevádzke BVS. O vyjadrenie k pripojeniu na areálové rozvody vody je potrebné požiadať vlastníka týchto rozvodov.

B. Odvádzanie odpadových vôd

V navrhovanom riešení je odvádzanie odpadových vôd z predmetnej stavby navrhnuté pripojením na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani prevádzke BVS.

K odvádzaním dažďových vôd do vsakovacích blokov na pozemku nebudeme mať námietky.

Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie zo dňa 12.08.2019:

K predloženej projektovej dokumentácii sa nevyjadruje, nakoľko požadovaný odber elektrickej energie bude pripojený z rozvodu elektriny v majetku spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s.

Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o., - vyjadrenie č. 6611901707 zo dňa 22.01.2019– 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.

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 neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 17.07.2019 podal JUDr. Lukáš Tyko, bytom Banícka 61, 902 01 Pezinok, v zastúpení spoločnosťou MZ INGIS, s.r.o., so sídlom Medved'ovej 17, 851 04 Bratislava – IČO 46508376 (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na umiestnenie stavby - Štyri rodinné domy, Turbínova Bratislava-parc.č. 13636/1 - na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 13636/1 (rodinné domy, areálové rozvody), 13636/18 (prípojka splaškovej kanalizácie), 13637/39 (prípojka horúcovodu) v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave na Turbínovej ulici.

Stavebný úrad listom č. 200/2020/ÚKSP/MING-ozn zo dňa 04.06.2020 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 16.07.2020. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa § 36 ods.3 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

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 – vyjadrenie č. HZUBA3-2019/001749-002 zo dňa 23.07.2019, Okresný úrad Bratislava, odd. CO – záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-0196463 zo dňa 30.09.2019.

Navrhovateľ preukázal vzťah k pozemkom, na ktorých sa umiestňuje stavba:

- pozemok reg. C-KN parc.č. 13636/1 (rodinné domy, areálové rozvody) je vo vlastníctve navrhovateľa, zapísaný na LV č. 6260.
- dohoda o vzájomných právach a povinnostiach zo dňa 22.03.2019 uzatvorená medzi navrhovateľom a BAT, a.s. - vlastníkmi bytového domu Turbínova 5, ktorí sú vlastníkmi pozemku reg. C-KN parc.č. 13636/18 ako aj kanalizačnej prípojky. Pri splnení podmieňujúcich podmienok vydávajú súhlas so zriadením napojenia navrhovanej výstavby na dotknutú kanalizáciu. Na pozemku stavebníka sa nachádzajú aj vodovodné, elektrické a telekomunikačné siete, slúžiace vlastníkom bytového domu Turbínova 5. stavebník na vlastné náklady vykoná ich preložky.
- Bratislavská teplárenská, a.s. dňa 26.02.2019 vydala súhlasné stanovisko k pripojeniu na inžinierske siete a zriadenie vecného bremena č. 00303/2019/1200-3.
- Bratislavská teplárenská, a.s., je vlastníkom pozemku reg. C-KN parc.č. 13665/3, na ktorom je umiestnená komunikácia a verejné osvetlenie, ktorých sú vlastníkom aj správcom. Listom zo dňa 26.05.2020 Bratislavská teplárenská, a.s. vydáva súhlas s navrhovanou výstavbou.

Dotknuté pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Mesto 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
v z. podľa poverenia č.50/2020
zo dňa 3.10.2020
Ing. Stanislav Winkler
zástupca starostu mestskej časti

Správny poplatok vo výške 40 eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu
Príloha: Zastavovací plán v mierke 1 :250

Doručuje sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. JUDr. Lukáš Tyko, Banícka 61, 902 01 Pezinok
- v zastúpení MZ INGIS, s.r.o., Medved'ovej 17, 851 04 Bratislava
2. vlastníci pozemku reg. C-KN parc.č. 13636/3 a 13636/18, LV 4967
3. vlastníci pozemku reg. C-KN parc.č. 13634/3, LV 3973
4. Slovenská republika, v správe SPF Bratislava, Búdkova cesta 36, 811 04 Bratislava - reg. C-KN parc.č. 13635/2, LV 2277
5. Bratislavská teplárenská a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava - reg. C-KN parc.č. 13635/1, 13665/3 (Turbínova ulica-nezaradená), 13637/39, LV 977

Dotknutým orgánom:

6. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava - tu
8. Okresný úrad Bratislava, odd. odpadového hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Dopravný úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
13. Bratislavská teplárenská a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava
14. Západoslovenská distribučná a.s., VN,NN, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Západoslovenská energetika, a.s., oznamovacie káble, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
17. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

20. 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)



LEGENDA	
	HRANICA PARCELY RODINNÉHO DOMU
	KATASTRÁLNE HRANICE
	13636/1 KATASTRÁLNE ČÍSLA
	NAVRHOVANÝ RODINNÝ DOM - OBRYS 1.NP
	NAVRHOVANÝ RODINNÝ DOM - OBRYS 2.NP
	PARKOVACIE MIESTO
	OPLOTENIE
	EXISTUJÚCA PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA
	EXISTUJÚCI PRÍSTUPOVÝ CHODNÍK
	NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY - CESTNÝ BETÓN ODVODNENÉ PRIEČNYM SKLONOM DO ZELENÝCH PLOCH NA VLASTNOM POZEMKU INVESTORA
	NAVRHOVANÉ PRÍSTUPOVÉ CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA ODVODNENÉ PRIEČNYM SKLONOM DO ZELENÝCH PLOCH NA VLASTNOM POZEMKU INVESTORA
	NAVRHOVANÉ PARKOVISKÁ - ZATRÁVŇOVACIE TVÁRNICE ODVODNENÉ PRIAMYM VSAKOVANÍM KONŠTRUKCIOU TVÁRNIC
	NAVRHOVANÉ PLOCHY ZELENÉ
	STANOVISKO ZBERNEJ NÁDOBY ODPADU
	EXISTUJÚCE STROMY NAVRHNUTÁ VÝSTAVBA - STROMY a KRÍKY

VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv :
 SO 01+SO 02 / RODINNÝ DOM č.1,2 = ±0,000 = 135,20 m.n.m.
 SO 03+SO 04 / RODINNÝ DOM č.3,4 = ±0,000 = 135,15 m.n.m.

REV. 03. 2020
 RUSNÁK ARCHITECTS spol.s.r.o.
 HRNCIARSKA 12, 900 01 MODRA
 tel. +421 905 980 830
 email: architektrusnak@gmail.com
 web: architektrusnak.sk



ŠTYRI RODINNÉ DOMY TURBÍNOVA BRATISLAVA - p.č.13636/1

DOKUMENTÁCIA PRE VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA a STAVEBNÉHO POVOLENIA

INVESTOR	JUDr.LUKÁŠ TYKO, BANÍCKA 61, 902 01 PEZINOK
UMIESTNENIE STAVBY	TURBÍNOVA ULICA - BRATISLAVA - p.č.13636/1
STUPEŇ DOKUMENTÁCIE	DOKUMENTÁCIA PRE VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA
HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU	ING. ARCH. MARIAN RUSNÁK
FORMÁT - A3	MIERKA - 1 : 250
OBJEKT	DÁTUM - 06. 2019 SO 01,02,03,04

PROFESIA	ČÍSLO VÝKRESU	NÁZOV VÝKRESU
ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ RIEŠENIE	02	ZASTAVOVACÍ PLÁN

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
 Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia
 č. 200/2020 -
 č. 12372/2019/UKR/1115-26
 vydaného dňa
 16.10.2020

