

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2018/2020_9082/2019/ÚKSP/MING-85

Bratislava 03.11.2020

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 stavebného konania rozhodla takto: podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e

stavbu – Areál reštaurácie v lokalite Železná studnička - Rotunda na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 19598 (polyfunkčné objekty, spevnené plochy, prípojky a areálové rozvody) a 19603/1 (spevnené plochy, prípojky a areálové rozvody) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkovi spoločnosti spoločnosť ORAVA-STAV s.r.o., so sídlom Obchodná 62, 81106 Bratislava – IČO 35785357 (ďalej len „stavebník“).

Pre stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 111/2018, 932/2017 a 1907/2016/UKSP/POBA-31 dňa 25.06.2018, právoplatnosť nadobudlo dňa 03.07.2019.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 Novostavba polyfunkčného objektu (Záhradná reštaurácia)
- SO 02 Novostavba polyfunkčného objektu (Labutí pavilón)
- SO 05 Spevnené plochy

Popis pozemku:

Pozemok pre areál reštaurácie sa nachádza v časti Hrubý Drienovec v lokalite Železná studnička. Areál sa nachádza v lese na rázcestí medzi Cestou mládeže a lesnou cestou do Kačínskej doliny. Zo severu ho ohraničuje rybník a zo západu hraničí s potokom Vydrica. Prístupný je pre peších návštevníkov a prostredníctvom mestskej autobusovej dopravy. V riešenom území sú vymedzené nasledovné prvky: regionálne biocentrum železná studnička I. a II. rybník a regionálny biokoridor Vydrica s prítokmi. Územie je súčasťou Bratislavského lesného parku, na ploche sa nachádzajú dva trvalé stavebné objekty – rotunda a medzník, ktoré sú kultúrnymi pamiatkami a jeden objekt dočasného charakteru – mobilný kontajnerový bufet. Plocha navrhovanej výstavby je oplotená.

Ochranné Pásma:

Pozemok parc.č. 19598 a 19603/1 sa nachádza v území Ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave, ktoré bolo vyhlásené Pamiatkovým úradom SR, rozhodnutím pod č. PÚ 08/576-21/4788/SU1 zo dňa 30.06.2008, právoplatné dňa 06.10.2008.

Pozemky sa nachádzajú v CHKO Malé Karpaty a časť pozemkov je aj v ochrannom pásme lesov s druhým stupňom ochrany podľa § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Riešené územie je v bezprostrednom kontakte s Územím európskeho významu Vydrica. Územím prechádza regionálny biokoridor Vydrica.

Popis stavby:

SO 01 Novostavba polyfunkčného objektu (Záhradná reštaurácia), pôvodne kúpeľný dom bude osadený v juhovýchodnom nároží areálu, na mieste pôvodného kúpeľného domu. Architektonicky vychádza z pôvodného objektu postaveného v klasicistickom štýle. Objekt bude s jedným nadzemným, jedným podzemným podlažím a podkrovím pod valbovou strechou s vikiermi. Nadzemná časť so stredovým rizalitom. Pôdorys bude tak ako pôvodný tvaru písmena T. Zo stavebno-technického hľadiska bude objekt vyhotovený ako murovaná stavba. Suterén budú tvoriť monolitické železobetónové steny alt. debniace tvárnice. Zakladanie bude riešené na základových pásoch. Strešná konštrukcia bude vyhotovená ako drevená tesárska konštrukcia s vrcholovou väznicou. Budova má slúžiť ako reštaurácia aj s posedením na dvoch terasách.

SO 02 Novostavba polyfunkčného objektu (Labutí pavilón), pôvodne historický pavilón bude umiestnený v severnej časti pozemku na mieste pôvodného historického pavilónu. Z architektonického hľadiska je objekt navrhnutý podľa pôvodného objektu pavilónu, jednopodlažný objekt na kamennom sokli v secesnom štýle s centrálnou vežičkou. Krídla objektu majú takmer polkruhový tvar a sú delené na tri rovnaké segmenty. Zo stavebno-technického hľadiska bude objekt vyhotovený ako murovaná stavba s doplnujúcimi oceľovými nosnými prvkami. Zakladanie bude riešené základovými pásmi. Pavilón bude mať interiér so zázemím v prístavbe. Strešná konštrukcia bude vyhotovená ako drevený krov, tvar strechy bude valbový s doplnením konštrukcie vežičky nad stredom objektu. Vežička bude mať tvar osembokého ihlanu. Budova má slúžiť ako bar, kaviareň a spoločenskú zábavu s posedením pod strechou v otvorených krídlach pavilónu.

SO 05 Spevnené plochy budú pozostávať z vybudovania chodníčkov medzi objektmi, ktoré budú budované z tmavosivej betónovej zámkovej dlažby, hrúbky 80 mm. Betónová dlažba je tmavosivej farby.

Pri vstupoch do areálu budú umiestnené dve informačné tabule pre osvetové a výchovno-vzdelávacie účely so zameraním na predmety ochrany Územia európskeho významu Vydrica.

Súčasťou výstavby bude splnenie podmienok vyjadrenia č. OÚ-BA-OSZP3/2017/006289/KOJ/EIA-ZS zo dňa 28.11.2017.

Výrub a náhradná výsadba - pre navrhovanú výstavbu bol povolený výrub 3 ks listnatých stromov a uložená povinnosť realizácie náhradnej výsadby 6 ks listnatých stromov a 6 ks ihličnatých stromov, geograficky pôvodných a tradičných druhov – boli povolené rozhodnutím č. 42283/7700/2018/ZP/KMEA zo dňa 07.12.2018, právoplatnosť nadobudlo 27.05.2019, zmenené rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2019/0147331/HBR-roz. zo dňa 30.04.2019, právoplatnosť nadobudlo 27.05.2020 (zmena termínu výrubu najneskôr do 30.11.2020).

Sadové úpravy – návrh vychádza z prírodných pomerov územia. Voľné plochy po realizácii výstavby -pred kolaudáciou budú upravené, zatravnené a budú na nich vysadené stromy, určené náhradnou výsadbou.

Voda na hasenie požiaru v množstve 12,00 l.s⁻¹ bude zabezpečená z vodného toku Vydrica.

Odber podzemných vôd - pitná voda v množstve 1971,00 m³/rok je na stavebný pozemok dovedená areálovým rozvodom vody z existujúcej studne na pozemku parc.č. 19707/1 – bol povolený rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2020/016569/GEE II-6740 zo dňa 11.02.2020, právoplatnosť nadobudlo 30.04.2020. Množstvo odobratých podzemných vôd je potrebné merať vodomerom osadeným na prítoku do studne.

Prípojka splaškovej kanalizácie s lapačom tukov - splaškové odpadové vody o prietoku $0,0625 \text{ l.s}^{-1}$ budú odkanalizované gravitačne areálovou splaškovou kanalizáciou do nepriepustnej podzemnej nádrže - žumpy s kapacitou 30 m^3 . Na tukovej kanalizácii vedenej z reštaurácie bude osadený lapač tukov Klartec LT6. Vývoz odpadových vôd bude cisternami do recipientu v mestskej ČOV – bola povolená rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2020/016569/GEE II-6740 zo dňa 11.02.2020, právoplatnosť nadobudlo 30.04.2020.

Dažďová kanalizácia s akumuláčnou nádržou a vsakom bude odvádzať dažďové vody od zvislých zvodov vybavených lapačmi strešných splavenín v množstve $16,21 \text{ l.s}^{-1}$ odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou do akumuláčnej nádrže Klartec AN10 s následným využívaním pre polievanie. Nádrž bude umiestnená na pozemku parc.č. 19603/1, z ktorej budú ďalej odtekať do vsakovacieho zariadenia a postupne presakovať cez podlažie do podzemných vôd – bola povolená rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2020/016569/GEE II-6740 zo dňa 11.02.2020, právoplatnosť nadobudlo 30.04.2020.

Elektrická energia pre inštalovaný/súčasný výkon $276/138 \text{ kW}$ bude zabezpečená prípojkou NN káblom AYKY $3 \times 150 + 70 \text{ mm}^2$ z existujúcej rozpojovacej istiacej skrine SPP5, z ktorej povedie kábel do elektromerovej skrine RE, umiestnenej na hranici s verejnou komunikáciou. Vlastník vzdušného vedenia NN toto už na vlastné náklady odstránil a vybudoval zariadenia, na ktoré bude navrhovaná stavba pripojená.

Teplo v celkovej hodnote $143,85 \text{ MWh}$ pre teplovodné vykurovanie a prípravu TUV bude primárne zabezpečovať pre kapacitu $81,75 \text{ kW}$ tepelné čerpadlo vzduch – voda, umiestnené v blízkosti vlastníckej hranice s komunikáciou Cesta mládeže. Sekundárne budú použité krbové telesá. Výdych spalín bude nad strechu objektov.

Palivo pre prípravu jedál v reštaurácii bude propán/LPG. Na pozemku parc.č. 19598 bude umiestnený valcový podzemný zásobník propánu s pracovným objemom 4850 l . Domový nízkotlakový plynovod bude prevádzkovaný max.tlakom $3,20 \text{ kPa}$.

Tuhé palivo pre lokálne krbové telesá bude palivové drevo.

Dopravné napojenie - v súčasnosti je zavedený v oblasti dopravný režim, ktorý do predmetnej lokality umožňuje prístup motorových vozidiel len s povolením Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a vozidiel MHD linky č. 43. Existujúci príjazd pre zásobovanie stavby je po verejnej komunikácii Cesta mládeže, ktorá vedie pred objektom jestvujúceho mobilného bufetu, kde je umiestnené otáčanie pre autobusy. Stavebná činnosť nebude obmedzovať prevádzku MHD.

Areál nebude mať vjazd pre motorové vozidlá, zásobovanie reštaurácie bude pomocou zdvižnej plošiny a pomocou ručných vozíkov priamo z nákladných vozidiel, odvoz odpadov a vývoz splaškov bude vozidlami pristavenými na existujúcej verejnej komunikácii, a to vo vymedzenom prevádzkovom čase.

Prístupy pre peších budú z verejnej komunikácie Cesta mládeže a z chodníku popri potoku Vydrica.

Areál nemá nároky na statickú dopravu, nakoľko sa nachádza v lokalite bez povolenia vjazdu motorových vozidiel a je určený pre športovcov, turistov, cyklistov a návštevníkov lesoparku, ktorí prídu peši, bicyklami, alebo ich privezie mestská hromadná doprava. Parkovanie verejnosti bude naďalej na parkovisku za Červeným mostom.

Cyklistická doprava - pre odstavenie bicyklov budú inštalované stojany pre 150 bicyklov.

Skladovanie a likvidácia kuchynského odpadu bude v sklade odpadu s prístupom z exteriéru.

Skladovanie odpadov z prevádzky bude v nádobách na odpad, odlíšených podľa separovania, uložených v priestore odpadového hospodárstva - prístrešku pre odpad, umiestneného pri objekte SO 01 Novostavba polyfunkčného objektu – Záhradná reštaurácia. Odpady budú odvázané na likvidáciu podľa ich zatriedenia.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou HLINA, spol. s.r.o., Garbiarska 2583, 031 01 Liptovský Mikuláš, zodpovedný projektant Ing. Ján Hlina, autorizovaný inžinier SKSI 4202*A*1. Projektová dokumentácia je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia.
2. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebný a montážny denník, súčasťou ktorého je tiež prehľadný záznam o osobách pomáhajúcich na stavbe. Tieto dokumenty sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
3. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Lehota na dokončenie stavby je 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác podľa stavebného zákona § 62 ods.1d), oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti. Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
7. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác v súlade ust. § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
8. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závažné ohrozujujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
9. Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa stavebného zákona § 43 f). Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
10. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto.
12. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
13. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia (v súlade s § 67, 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správne orgánu pred

uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.

14. Stavebné rozhodnutie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.

1. Stavenisko musí (§ 43i ods.3 stav. zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
- byť označené ako stavenisko s uvedením údajov o stavbe. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
 - a) označenie stavby (druh a účel)
 - b) označenie stavebníka (meno)
 - c) označenie zodpovedného za stavebný dozor (meno a kontakt)
 - d) termín začatia a ukončenia stavby
 - e) stavebný úrad a dátum kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)
 - f) povolenia)
- tabuľa musí byť osadená na stavenisku až do ukončenia kolaudácie.

15. Úprava staveniska:

- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
- na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
- stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
- sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
- vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
- obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou,
- vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

16. Stavebník je povinný:

- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava - Nové Mesto o dodržiavaní poriadku a čistoty.
- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 - prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe, pri ich preprave,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia 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

- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.

17. Pri uskutočňovaní zemných prác:

- pred začatím zemných prác stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy všetkých stavebných objektov a inžinierskych sietí právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, pri prípadnej kolízii stavby so sieťami riešiť situáciu dohodou o podmienkach prekládky – napr. Slovak Telekom uviedol, že dôjde do styku s výstavbou
- stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkať na ďalšie dispozície uvedených orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
- križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
- výkopové ako aj iné stavebné práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia a v blízkosti stavieb oplotenia na spoločnej vlastníckej hranici vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať tak, aby výstavbou nebol poškodený majetok a nebolo ohrozené zdravie či život iných subjektov (napr. susedov a iných osôb pohybujúcich sa v blízkosti výstavby)
- odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenie technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- upozorniť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia podzemného vedenie technického vybavenia územia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností
- po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany
- napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.

18. Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie musia byť predložené doklady v zmysle § 17 a pri konaní doklady v zmysle § 18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z.

19. Počas výstavby a prevádzky:

- vykonávať monitoring kvality vody v toku Vydrica v zmysle bodu D.9. a výskytu raka riavového v zmysle bodu D.16. právoplatného územného rozhodnutia
- umožniť účastníkom konania prístup k dokumentácii monitoringu kvality vody v toku Vydrica a o výskyte raka riavovitého,
- zabezpečiť aby dokumentácie oboch monitoringov boli uložené na stavbe spolu s projektom stavby, stavebným denníkom a všetkými povoleniami,
Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
- zápis do digitálnej technickej mapy mesta
- záverečné správy z oboch monitoringov
- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby
- kolaudačné rozhodnutie na stavby povoľované špeciálnymi stavebnými úradmi – vodné stavby
- doklad o skúške vodotesnosti žumpy
- výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu. znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
- preukázať účinné vetranie všetkých miestnosti, ktoré sú navrhnuté bez prirodzeného vetrania
- predložiť splnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle požiadaviek Technickej inšpekcie, a.s. – vid' bod 21.7. a 21.8. tohto rozhodnutia
- doklad o energetickej vhodnosti budovy podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

20. Podmienky z územného rozhodnutia č. 111/2018, 932/2017 a

1907/2016/UKSP/POBA-31 zo dňa 25.06.2018, právoplatnosť nadobudlo 03.07.2019:

- v projektovej fáze boli splnené
- v realizačnej fáze a pri kolaudácii ostávajú v platnosti a musia byť splnené v zmysle právoplatného územného rozhodnutia

21. **Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov**

21.1. **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – záväzné stanovisko k stavebnému konaniu č. OU-BA-OSZP3-2020/093339-002 zo dňa 29.07.2020:**

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanoveniami zákona Č. 7 1/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydáva podľa § 38 ods.4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) na základe Vašej žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému konaniu list č. 2016/2020_9082/2019/UKSPÍMING-návrh zo dňa 24. 06. 2020 (vrátane príloh) na stavbu „Areál reštaurácie v lokalite Železná studnička — Rotunda“ umiestnenú v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava III, v

Mestskej časti Bratislava — Nové Mesto, v k. ú. Nové Mesto, na pozemkoch p.č. 19598 a 19603/1 toto záväzné stanovisko. K zámeru navrhovanej činnosti bolo po uskutočnení posudzovania vplyvov na životné prostredie Okresným úradom Bratislava vydané záverečné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3/20 17/006289/KOJ/EIA-ZS zo dňa 28.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2018. Z predložených podkladov je možné konštatovať, že návrh na začatie stavebného konania na stavbu „Areál reštaurácie v lokalite Železná studnička - Rotunda“ je v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným záverečným stanoviskom č. OÚ-BA OSZP3/20 17/006289/KOJ/EIA-ZS zo dňa 28.11.2017, právoplatným dňa 02.01.2018 a s jeho podmienkami.

21.2. Hlavné mesto SR Bratislava, Sekcia dopravy, Oddelenie správy komunikácií - stanovisko k stavbe č. MAGS OSK 50437/2019-400527/Bá-202 zo dňa 11.10.2019: Predmetom predloženej PD je riešenie dopravného napojenia Areálu reštaurácie v lokalite Železná studnička — Rotunda na existujúci dopravný systém — Cestu mládeže.

Podľa predloženej PD bude stavbou dotknutá Cesta mládeže (MK II. tr.), ktorá je vrátane verejného osvetlenia v správe Hl. mesta SR Bratislavy — odd. správy komunikácií (OSK).

1. Stavbu žiadame zrealizovať bez zásahu do konštrukcie vozovky Cesty mládeže a bez umiestnenia šachiet a meracích zariadení v chodníkoch a vozovke Cesty mládeže. (Podľa predloženej PD doplnenej 11.10.2019 budú objekty reštaurácie a kaviarne napojené: na IS - vodovod z existujúcej studne, odkanalizované budú do existujúcej akumuláčnej nádrže - nepriepustnej žumpy, na existujúcu NN prípojku a na zásobník plynu — všetky sú riešené na pozemku investora, a spevnené plochy budú plynulo napojené na niveletu príľahlého chodníka Cesty mládeže.)
2. Odvod povrchových vôd zo stavby a areálu - pozemku investora žiadame riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na verejný komunikačný priestor — na príľahlý chodník a vozovku Cesty mládeže.
3. V prípade potreby zásahu do Cesty mládeže je investor povinný pred realizáciou rozkopávok zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii alebo chodníku (s platným POD) a túto si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom období.
4. Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe Hl. m SR - OSK budete vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania.
5. Pri stavebných prácach žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (VO) - podzemné káblové vedenia v správe OSK (v prípade potreby pred začatím prác necháte káble VO zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou).
6. V prípade obnaženia, alebo poškodenia káblového vedenia VO obnovíte káblové lôžka a káble VO uložíte do ohybnej korugovanej chráničky, bez použitia spojok (natiahnete celé káblové polia). Pri prácach dodržíte STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy. Všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu na VO ohlásite na tel. č. 02638 10 151.
7. Areálové osvetlenie žiadame napojiť na zdroj energie investora. OSK - správca VO ho nepreberie do správy a údržby.
8. O schválenie POD a dočasného dopravného značenia požiadajte 30 dní pred realizáciou stavby, príslušný cestný správny orgán.

9. Trvalé zvislé a vodorovné dopravné značenie žiadame zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009 odbornou firmou.
10. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby opravíte všetky škody vzniknuté na komunikácii, chodníkoch, zeleni a VO v správe Hl. m. SR — OSK, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou a prizvete OSK - správcu komunikácií, VO, DZ a cestnej zelene ku kontrole prác.
11. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).

12. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

21.4. Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 56739/2015-368697/Ri zo dňa 08.12.2015:

Malý zdroj znečistenia:

- 1 ks krbová vložka, Bef Flat 8 v objekte SO 01, s výkonom 8,0 kW, umiestnená v miestnosti č. 2.02,
- 2 ks krbová vložka, Bef Flat 8 v objekte SO 02, každá s výkonom 8,0 kW, umiestnené v miestnosti č. 3.03 a 3.04

Podmienky súhlasu:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva z objektu SO 01 samostatným komínom, s vyústením vo výške 9,520 m nad upraveným terénom, s prevýšením 0,345 m nad najvyššou úrovňou strechy. Odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva z objektu SO 02 dvomi samostatnými komínmi, s vyústením vo výške 7,930 m nad upraveným terénom. s prevýšením 0,790 m nad hrebeňom strechy.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou. vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvody možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods.2 a § 6 ods.1,2 vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z.

21.5. Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie k zrušeniu existujúceho vzdušného vedenia NN zo dňa 04.09.2018:

- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3.
- Zrušenie existujúceho vzdušného NN vedenia vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v uvedenej lokalite bude možné až výmene existujúcej skrine VRIS1+K (za novú skriňu SR 2x400 A/4x160 A a vybudovaní novej NN prípojky pre odberné miesto 3106026167 napojené toho času zo vzdušného vedenia.
- Novú zemnú NN prípojku objektu budovať na investičné náklady žiadateľa.

- Elektromerový rozvádzač polopriameho merania (odporúčame plastový) požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto, v oplotený, na hranici pozemku, maximálne 30 m od deliaceho miesta definovaného v zmluve o pripojení tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. v súlade s “Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“. Pred elektromer žiadame osadiť hlavný istič max. hodnoty 3x160A s prúdovou char.B.
- Zmluva o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, as. je zaevidovaná pod č. 121817104.

21.6. Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu zo dňa 06.12.2019:

- Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 81647 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN)
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom P=276 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon P=138 kW) je možné pripojiť z existujúceho káblového NN vedenia vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., zo skrine SR Č. 0714-005 a splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení č. 121817104.
- Pred elektromer žiadame osadiť hlavný istič max. hodnoty 3x160 A s prúdovou char.B.

21.7. Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 2832/1/2019 zo dňa 05.09.2019: Zistenia:

- 2.1. Pôdorys 1. PP v SO 01 - priechodná Šírka schodiskového ramena ozn. 1.23 je navrhnutá v rozpore s § 17 ods.2 vyhl.č. 59/1982 Zb. v znení neskorších predpisov a počet stupňov v schodiskovom ramene (18x173/280) je v rozpore s čl. 31 STN 73 4130 a § 27 ods.3 vyhl. č 532/2002 Z.z. /ST/
- 2.2. Na schodiskových ramenách širších ako 1200 mm v SO 01 nie je navrhnuté druhé zábradlie - držadlo, rozpor s § 27 ods.8 vyhl.č. 532/2002 Z.z. /ST/
- 2.3. V projektovej dokumentácii — TZB nie je okótované osadenie stúpadiel do vodomernej šachty v zmysle § 19 ods.4 a § 14 ods.2 vyhl.č. 59/1982 Zb. v znení neskorších predpisov — rozpor s § 9 ods.1 písm. e) vyhl.č. 453/2000 Z.z. /ST/
- 2.4. Pôdorys 1. NP v SO 02 — vonkajšie schodiskové rameno nemá navrhnuté zábradlie - rozpor s § 27 ods. 8 vyhl.č. 532/2002 Z.z. /ST/
- 2.5. V projektovej dokumentácii — Novostavba polyfunkčného objektu časť Plyn“, je potrebné doplniť technickú správu a výkresovú Časť v zmysle § 5 ods.2 vyhl.č. 508/2009 Z.z. - rozpor s § 9 ods. 1 vyhl.č. 453/2000 Z.z. /PZ/
- 2.6. Projektová dokumentácia neobsahuje spôsob zaistenia bezpečnosti zariadení pri ich budúcej prevádzke (prehliadky a skúšky v zmysle § 5 NV SR č. 392/2006 Z.z.) – rozpor s § 9 ods.1, písm. b) vyhl.č. 453/2000 Z.z. /STR/

Pripomienky a upozornenia:

- 2.7. V projektovej dokumentácii (SO 01, 02 TZB, Projekt organizácie dopravy) sú uvedené neplatné právne predpisy - vyhl.č. 74/1996 Z.z. a č. 374/1990 Zb. /ST/

- 2.8. Elektroinštalácia a bleskozvod, Elektrická prípojka NN — v ďalšej etape v technickej správe doplniť posúdenie rizika a vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a neodstrániteľných ohrození podľa § 4 zákona č. 124/2006 Z.z. a podľa ods. A písm. f prílohy 2 vyhl.č. 508/2009 Z.z. /EZ/
- 2.9. Elektroinštalácia a bleskozvod - v ďalšej etape doplniť výpočet - vyhodnotenia rizika ochrany pred bleskom LPL podľa, čl. 6 STN EN 62305-2:2013, a podľa čl. 4.2 a E4.2.1 STN EN 62305-3:2012. /EZ/
- 2.10. Elektroinštalácia a bleskozvod - neplatné predpisy: STN 33 2000-5-51:2007 (v protokole o určení vonkajších vplyvov). /EZ/
- 2.11. Elektroinštalácia a bleskozvod - v ďalšej etape zosúladiť napät'ové sústavy uvedené v technickej správe v čl. 3 a vo výkrese č. 08, č. 09, č. 10. /EZ/
- 2.12. Elektroinštalácia a bleskozvod - v ďalšej etape doplniť pre uzemňovaciu sústavu aj usporiadanie uzemňovacej sústavy (či sa jedná o uzemňovaciu sústavu typ „A, alebo typ „B) podľa čl. 5.4. STN EN 62305-3:2012. /EZ/
- 2.13. Elektroinštalácia a bleskozvod - v popiske legendy vo výkrese č. 11 a č. 12 sa nachádzajú položky, ktoré nie sú súčasťou výkresu - v ďalšej etape zosúladiť výkres a legendu. /EZ/
- 2.14. Elektroinštalácia a bleskozvod — projektová dokumentácia musí obsahovať všetky dôležité informácie (vrátane všetkých pohľadov vo výkresoch) aby sa zabezpečila správna a úplná inštalácia bleskozvodu, podľa Čl. 4.2, E4.2, STN EN 62305-3:2012./EZ/
- 2.15. Elektrická prípojka NN — v ďalšej etape odporúčam v protokole o určení vonkajších vplyvov prehodnotiť položku AD2 (pri AD2 je nutná každé 3 roky odborná prehliadka a odborná skúška), podľa prílohy č.8 k vyhl.č. 508/2009 Z.z. /EZ/
- 2.16. Elektrická prípojka NN — v ďalšej etape zosúladiť napät'ové sústavy uvedené v technickej správe v čl. 2 a vo výkrese č. 03. /EZ/
- 2.17. Zdvíhacia plošina vyhotovená v súlade s STN EN 81-41. /ZZ/

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - potrubné rozvody plynu je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení - potrubné rozvody plynu vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..

Pracovné prostriedky - tepelné čerpadlo Aquaciat2 ILDC 300V (výkon 81,75) je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods.1 nariadenia vlády SR Č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie. Pred uvedením - tepelného čerpadla do prevádzky po jeho nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z. z.

Technické zariadenie - expanzné tlakové nádoby, poistné ventily, zásobníkový ohrievač teplej vody, prípadne tepelné čerpadlo ako zostava sú určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z., podzemný zásobník plynu je určeným výrobkom podľa

NV SR č. 116/2018 Z.Z., tepelné čerpadlo Aquaciat2 ILDC 300V (výkon 81,75) a zdvíhacia plošina sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 436/2008 Z.z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.

Na splaškovú a dažďovú kanalizáciu je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona č. 364/2004 Z.z. a vyhl. Č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

21.8. Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 2353/2/2020-01 zo dňa 20.04.2020:

K zariadeniu na zásobovanie plynom (tlaková stanica) a na rozvod plynu TI vydáva odborné stanovisko-konštrukčná dokumentácia je v súlade s bezpečnostno-technickými požiadavkami. Zariadenie môže byť uvedené do prevádzky až po vykonaní skúšok podľa vyhl.č. 508/2009 Z.z.

21.9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko č. KPUBA-2020/3375-1/9766/BIS zo dňa 06.02.2020:

1. Záväzné stanovisko KPUBA -2015/4396-3/17232-3/HAB zo dňa 05.05.2015, ktorým KPÚ odsúhlasil „Zámer úpravy - revitalizácie v lokalite „Železná studnička - rotunda“ z 01 a 02 2015 a záväzné stanovisko KPUBA -2015/12994-2/39591/HAB zo dňa 12.06.2015 k architektonickej štúdii overenia objemovo-priestorových vzťahov navrhovaných objektov budovy pavilónu a budovy záhradnej reštaurácie s terasou v lokalite „Železná studnička - rotunda“ v Bratislave, na parcele číslo 19598 v Bratislave, k.ú. Vinohrady (ďalej „architektonická štúdia“), vyhotovenej v troch variantoch 01, 02 a 03, ktorým KPÚ odsúhlasil variant 02, je platné.
2. Stavebník najmenej s dvojtýždňovým predstihom oznámi písomne preukázateľne začiatok zemných prác na stavbe Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.
3. Ak v priebehu výkopových prác, mimo povoleného výskumu, dôjde k odkrytiu nepredvídaného nález, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava. Oznámiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava je povinný nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nález, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení, podľa § 40 ods.2 pamiatkového zákona. V zmysle § 40 ods.3 pamiatkového zákona, sa musí nález ponechať bez zmeny, až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava, alebo nám poverenou odborne spôsobilou osobou.
4. Stavebník a dodávateľ zároveň vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie obhliadky nález (umožnenie vstupu na pozemok za účelom dokumentácie a záchrany archeologických situácií a nálezov).
5. V nadväznosti na Záznam KPÚ Č.. KPÚBA/4396-17/39673/HAB zo dňa 04.06.2015, zaevidovaný dňa 15.06.2016 je prípustná zmena spôsobu obnovy kamennej podnože pavilónu spôsobom rekonštrukcie podnože pavilónu - vybudovania nového pevného základu a navrátenie pôvodného kamenného obkladu, oproti zámeru, odsúhlasenému záväzným stanoviskom KPÚ Bratislava č.j. KPUBA-2015/4396-3/17232/HAB zo dňa 05.05.2015, ktorý mal spočívať v oprave originálu.
6. Kamenné ostie dverí do suterénu zaniknutej stavby hotela Železná studnička resp. staršieho kúpeľného domu na parcele č. 19598 v k. ú. Vinohrady, ktorého nález oznámil stavebník na KPÚ listom, doručeným na KPÚ dňa 01.06.2015, bude zachované na mieste pod terénom, prekryté geotextíliou a zakryté zeminou. V prípade záujmu stavebníka o prezentáciu nález kamenného ostia dverí suterénu, predloží stavebník na KPÚ vopred projektovú dokumentáciu stavebného a architektonického riešenia prezentácie nález na odsúhlasenie podľa § 32 ods.12 pamiatkového zákona. Projektovú dokumentáciu v priebehu spracovania stavebník prerokuje s KPÚ.

7. Vlastník alebo stavebník predloží na KPÚ na vydanie záväzného stanoviska podľa § 32 ods.12 pamiatkového zákona každý ďalší stupeň projektovej dokumentácie predmetnej stavby.
8. Každú zmenu nad rámec tohto záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, časť architektúra, stavebné objekty S0-01 Záhradná reštaurácia a SO-02 Labutí pavilón, týkajúcej sa nehnuteľností na území ochranného pásma je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý toto záväzné stanovisko vydal.

21.10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 2/SK/2016/Ho zo dňa 13.01.2016:

1. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
2. Schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Upozorňujeme, že držadlo musí presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
3. Prvý a posledný stupeň schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Reliéfnu povrchovú úpravu (varovný pás) požadujeme len na exteriérových schodoch.

21.11. Slovenský zväz telesne postihnutých č. 264/2015 zo dňa 05.01.2016:

Účel stavby:

- stavba alebo jej časť určená pre verejnosť
 - inžinierska stavba užívaná osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 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.

21.12. Mestské lesy v Bratislave – stanovisko k stavbe po oznámení o začatí stavebného konania č. R2020/774 zo dňa 13.07.2020:

1. Stavba bude realizovaná v súlade s predloženou dokumentáciou len na parcelách reg. C-KN p.č. 19598 a 19603/1 a žiadnymi jej časťami nebude zasahovať do lesných pozemkov v správe Mestských lesov v Bratislave.
2. Počas stavebných prác a užívania stavby sa nebude využívať dopravný prístup po lesných pozemkoch.
3. Na lesných pozemkoch nebude vykonávaná žiadna stavebná činnosť.
4. Počas výstavby žiadame dodržiavať čistotu a poriadok okolia a na lesných pozemkoch neumiestňovať žiadne stavebné a odpadové materiály.
5. Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržiavať protipožiarne predpisy - nevytvoriť podmienky vzniku požiaru v lese.
6. Pri náhodnom páde stromu, alebo konára z lesných pozemkov, pri poškodení stavby lesnou zverou a pri prípadnom inom poškodení majetku a zdravia z titulu umiestnenia navrhovanej stavby v ochrannom pásme lesa, nebude vlastníkom stavby požadovaná náhrada škôd od Mestských lesov v Bratislave.
7. Počas výstavby a užívania stavby žiadame dodržiavať platné zákony, a to hlavne platné právne ustanovenia lesného zákona č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzných právnych predpisov, všeobecne záväzných nariadení hl.m.SR Bratislavy, mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Za nedodržanie podmienok stavebného povolenia a ak stavebník:

- mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním - § 106 ods.2 písm. b)
- uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním - § 106 ods.3 písm. b) stavebného zákona, stavebný úrad alebo inšpekcia uloží stavebníkovi pokutu.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 24.07.2019 ORAVA-STAV s.r.o., so sídlom Obchodná 62, 81106 Bratislava - IČO 35785357, ktorého právoplatne zastupuje Ing. Branislav Goga, B.IN.G, spol. s r.o., Šamorínska 55A, 82105 Bratislava - IČO 36 719 315 (ďalej len "stavebník") podal žiadosť o stavebné povolenie - Areál reštaurácie v lokalite Železná studnička - Rotunda na pozemku reg. C KN parc.č. 19598 a 19603/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Zverejnenie návrhu na stavebné konanie č. 9082/2019/UKSP/MING zo dňa 09.08.2019 bolo zverejnené verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona rozhodnutím č. 9082/2019/UKSP/MING-228 zo dňa 21.08.2019 konanie prerušil a vyzval stavebníka, aby v lehote do 31.03.2020 podanie doplnil. Stavebník žiadosť podľa výzvy čiastočne doplnil v dňoch 15.11.2019, 04.12.2019, 03.02.2020 a 18.02.2020. Stavebník zaslal e-mailom na vedomie koncept rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2020/016569/GEE III-6740 zo dňa 11.02.2020 – povolenie príslušného špeciálneho stavebného úradu a orgánu štátnej vodnej správy k navrhovanej výstavbe. Dňa 05.03.2020 stavebník informoval stavebný úrad o tom, že žiadosť doplní o „projekt plyn+zásobník“. Následne stavebný úrad zaslal stavebníkovi oznámenie k doplneniu žiadosti o vydanie stavebného povolenia č. 2016/2020_9082/2019/UKSP/MING-ozn. zo dňa 09.03.2020. Stavebník podal dňa 21.03.2020 žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie podania. Stavebný úrad listom č. 2016/2020_9082/2019/UKSP/MING-predl. zo dňa 06.04.2020 lehotu predĺžil do 15.06.2020. Posledné doplnenie podania bolo dodané dňa 13.05.2020.

Stavebný úrad listom č. 2016/2020_9082/2019/UKSP/MING-ozn. zo dňa 24.06.2020 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 10 pracovných dní odo dňa doručenia - do 31.07.2020. Žiaden z účastníkov konania nenahliadol do podkladov rozhodnutia. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa § 61 ods.5 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Stavebný úrad zároveň zaslal Okresnému úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia návrh na začatie stavebného konania č. 2016/2020_9082/2019/UKSP/MING-návrh zo dňa 24.06.2020 s prílohami.

V konaní sa súhlasne a bez pripomienok vyjadril Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy – stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-4021/2015-001 zo dňa 13.01.2016. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebník ORAVA-STAV s.r.o., so sídlom Obchodná 62, 811 06 Bratislava - IČO 35785357 preukázal právo k pozemkom, a to: parc.č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, predložením zmluvy o nájme pozemkov č. 08 83 0236 14 00 s Hlavným mestom SR Bratislavou zo dňa 31.10.2014 za účelom vybudovania a užívania areálu reštaurácie v lokalite Železná studnička-Rotunda.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že stavebník splnil podmienky na vydanie stavebného povolenia, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

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 600.- € uhradený bankovým prevodom.

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. ORAVA-STAV s.r.o., Obchodná 62, 81106 Bratislava
- v zastúpení B.IN.G. spol. s r.o., Šamorínska cesta 55A, 821 06 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava - Magistrát, Sekcia správy nehnuteľností, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, podľa LV č. 3495 vlastníkom pozemku parc.č. 19603/2, 19599 a podľa LV č. 3610 vlastníkom pozemkov parc.č. 19665/1, 19604/3 a 19604/1 susediacich s pozemkom určeným na zastavanie a dotknutých výstavbou
3. Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava
4. Kristína Hudeková, Jána Stanislava 25, 841 05 Bratislava
5. Združenie domových samospráv, Marcel Slávik, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
6. OZ Iniciatíva Naše Karpaty, Ing. Jakub Mrva, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava
7. Ľubomír Balog, Grösslingova 10, 811 09 Bratislava
8. HLINA, spol. s.r.o., Garbiarska 2583, 031 01 Liptovský Mikuláš – projektant

Dotknutým orgánom:

9. Hl. m. SR Bratislava, OŽPaMZ, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava – *malý zdroj znečistenia*
10. Hl. m. SR Bratislava, OSK, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
11. Hl. m. SR Bratislava, OSRMT, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, OC DaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, OVBP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava - tu
17. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Správa Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra
18. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28B, 974 01, Banská Bystrica
19. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
20. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Riaditeľstvo OZ, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
21. DPB a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
22. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
23. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
25. KPÚ Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
26. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
27. Slov. zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
28. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

Doručí sa za účelom vyvesenia:

29. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, so žiadosťou zverejniť do kolaudácie na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: