



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č.1517/2021, 263/2020 a 2883/2019/ÚKSP/POBA-10

Bratislava 26.07.2021

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 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) 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 **Rekonštrukcia objektu - polyfunkčný objekt**, vedenom v správnom konaní pod č.: 263/2020 a 2883/2019/ÚKSP/ŠILJ a POBA navrhovateľovi Lofty s.r.o., IČO: 51171147 so sídlom Tupého 25/A, 831 01 Bratislava, (ďalej len ako „Navrhovateľ“) ako zmenu dokončenej stavby nebytovej budovy – nadstavbou a stavebnými úpravami na pozemku parc. reg. C č. 11462/5 a podzemnej hromadnej garáže na pozemkoch parc.č. 11462/1 a 11462/43 (ďalej tieto tri parcely len ako „Pozemok“) na bytovú budovu, stavebné úpravy prípojky na pitný vodovod a plynová prípojka NTL aj na pozemkoch parc. reg. C č. 22001/1 (reg. E č. 22001/1), rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie prípojka kanalizácie, zjazd a úprava chodníka Kominárska aj na pozemku parc. reg. C č. 21996/1 (reg. E č. 11462/3 a č. 21996/1), prípojka NN, rekonštrukcia existujúcej trafostanice TS0479-000 v budove súpr.č. 141 na pozemku 11462/6 Kominárska ul.č. 2 a č.4, rekonštrukcia istiacej skrine SR, distribučné káblové rozvody NN, nová SR4 aj na pozemku parc.č. 11462/6 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave (ďalej všetko len ako „Stavba“) s členením na:

Stavebné objekty

SEKCIA A Polyfunkčný objekt

SEKCIA B Podzemný parking

Zjazd - rampa z ulice Kominárska, úpravy chodníka a parkové úpravy, výmena potrubia vodovodnej prípojky z ul. Račianska, splašková a dažďová kanalizácia v ul. Kominárska, rekonštrukcia existujúcej trafostanice TS0479-000 a istiacej skrine SR, distribučné káblové rozvody NN, nová SR4, káblové rozvody NN pre zásobovanie stavby el. energiou a prípojka

NTL plynu z ul. Račianska.

Popis súčasného stavu:

Nebytová budova súp. č. 1551 na pozemku parc.č. 11462/5 Račianska 20 slúžila ako kníhtlačiareň a s rôzne susediacou bytovou budovou súp. č. 11577 na pozemku parc. č. 11462/3 Račianska 20/A vytvára nárožie, ale tvoria každá samostatný dilatčný celok. Na juhovýchode sa budova kníhtlačiarne dotýka administratívnej budovy Dopravoprojektu na Kominárskej ul. č. 2. Konštrukčne budovu tvorí monolitická železobet. konštrukcia. 3 nadzemné podlažia majú každé svetlú výšku ako dve štandardné podlažia, posledné ustupujúce podlažie, orientované do vnútrobloku má plochú strechu, z ul. Kominárska je ustupujúci priestor obštaný a tvorí ho podkrovie pod šikmou strechou. V nároží ul. Račianska a Kominárska má posledné podlažie šikmú strechu s valbou a zo strany vnútrobloku je budova ešte o jedno ustupujúce podlažie vyššia. Do Račianskej ul. je predsadená hmota druhého a tretieho podlažia s plochou strechou, podopretá dominantnými piliermi. 2 podlažia sú podzemné. Stavebný pozemok tvoria nezastavaný pozemok na parc.č. 11462/1, ktorý je súčasťou vnútrobloku a pozemok parc.č. 11462/43, na ktorom sa nachádzala jednopodlažná nebytová budova, ktorá bola odstránená.

Popis Stavby:

Zmena existujúcej budovy:

Nadstavbou bude existujúca nebytová budova zvýšená o dve ustupujúce podlažia a atiku plochej strechy.

Stavebnými úpravami a to vstavbou medzipodlaží vznikne v pôvodnej hmote sedem plnohodnotných podlaží. Budova bude mať celkom deväť nadzemných podlaží. Hlavný účel budovy bude zmenený, prevládať bude funkcia bývanie. Bytový dom bude mať tri schodiskové sekcie. Spolu bude v bytovom dome 62 bj. a 2 apartmány. V 1PP a v predsadenej časti nadzemných podlaží budú priestory, celkove 243m² pre občiansku vybavenosť – obchod a služby a 268m² pre administratívu. Táto časť Stavby je označená ako SEKCIA A.

Novostavba hromadnej garáže:

Na uvoľnenej časti Pozemku bude vybudovaná podzemná garáž s tromi podzemnými podlažiami a pojazdnou strechou. Vjazd a výjazd do 1. podzemného podlažia zmenenej budovy bude z Kominárskej ul.. Podzemné podlažie bude prepojené s hromadnou garážou. Celkove bude v hromadnej garáži s obslužným autovýťahom 124 stojísk, z nich 13 je určených pre nadstavbu bytového domu Račianska 20/A. Táto časť Stavby je označená ako SEKCIA B.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie v M 1:500, ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vyhotovil v júli 2013, revidoval v decembri 2017 (12/2017), v júli 2018 (07/2019) a septembri 2020 (09/2020) FIBINGER ARCHITECTS, s.r.o., IČO: 36773751 so sídlom Vajnorská 83, 83103 Bratislava. Oprávnená osoba Ing. arch. Aleš Fibinger autorizovaný architekt SKA reg. č. 1521 AA a kolektív projektantov (ďalej len ako „Dokumentácia“).

II.

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu Stavby:

A. Podmienky umiestnenia

1. Výškopis

SEKCIA A

výška podlahy 1NP = +1,50=140,25, atika strechy nad 9NP =+27,70= 166,45m nad m. v Bpv

SEKCIA B

výška pojazdnej strechy = +0,150=138,90, atika poj. strechy =+0,900 = 139,65m nad m. v Bpv

2. Polohopis

SEKCIA A na pozemku parc. č. 11462/5

- najkratšie vzdialenosti nadzemnej časti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

parc.č. 11462/6 / zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej sa nachádza parkovisko vlastníka zapísaného na LV č. 280.....0,00m

SEKCIA B na pozemku parc. č. 11462/1, 5, 43

- najkratšie vzdialenosti nadzemnej časti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

parc.č. 11462/6 / zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej sa nachádza parkovisko vlastníka zapísaného na LV č. 280.....0,00m

parc.č. 11462/4 / zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej sa nachádza park vlastníka zapísaného na LV č. 1.....0,00m
parc.č. 11461/3 / zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej sa nachádza spevnená plocha spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 6359.....0,00m

B. Zastavovacie podmienky

Prevládajúci účel bytovej budovy bývanie

Počet bytov 62

Počet nadzemných podlaží 9

Počet parkovacích miest 124

Strecha plochá

Vjazd a výjazd do a z podzemnej garáže z verejnej komunikácie na Kominárskej ul. na pozemku parc. reg. C č. 21996/1 (reg. E č. 11462/3)

Prístup peších cez pozemok parc.č. 11462/55 z verejnej komunikácie a chodníka na ul. Račianska - podjazdom budovy na pozemku parc.č. 11462/3 a z chodníka pozdĺž komunikácie v ul. Kominárska.

C. Spôsob zásobovania vodou, energiami a bodv napojenia na distribučné rozvody, odvádzanie odpadových vôd, likvidácia komunálneho odpadu, zdroje znečistenia ovzdušia a hluku:

- zásobovanie teplom a teplou úžitkovou vodou:

Ročná spotreba tepla v množstve 592 MWhr^{-1} pre vykurovanie bude zabezpečená vlastným zdrojom. Zdroj tepla bude plynový dvojkotol. Inštalovaný výkon kotolne bude $465,8 \text{ kW}$. Kotolňa bude umiestnená v samostatnej miestnosti v 2.PP. Vývod spalín bude dvojzložkovým komínom nad strechu objektu.

- zásobovanie pitnou vodou:

V predpokladanom množstve 7884 m^3 za rok bude vodovodnou prípojkou DN80 z distribučného vodovodu DN100, v správe Bratislavská vodárenská a.s., vedeného v komunikácii na Račianskej ul. v pôvodnej trase existujúcej prípojky. Prípojka vodovodu povedie do miestnosti v budove, ktorá bude slúžiť len pre vodomer.

- zásobovanie požiarnou vodou:

Požadovaná potreba požiarnej vody pre čas 30 minút, potrebný pre príchod požiarnej jednotky, je $18,00 \text{ ls}^{-1}$. Voda bude zabezpečená z navrhovanej požiarnej nádrže o objeme 30 m^3 , ktorá bude umiestnená v priestore budovy na 3PP.

- odvádzanie odpadových vôd splaškových a zrážkových zo strechy objektu:

Pôvodné rozvody jednotnej kanalizácie, napojené na verejnú kanalizáciu budú demontované. Nové pripojenie na verejnú kanalizáciu bude pozostávať so stoky A a A1. Odpadové vody splaškové v predpokladanom množstve 7884 m^3 za rok a zrážkové v predpokladanom množstve $521,99 \text{ m}^3$ za rok budú vedené jednotne tromi vývodmi z budovy do uličných stôk (A a A1) zvedených cez revízu šachtu prípojkou DN 200 v novej trase do verejnej kanalizácie DN900 BET v správe Bratislavská vodárenská a.s., vedenej v komunikácii Kominárska.

- zásobovanie elektrickou energiou:

Pre inštalovaný výkon Stavby v celkovej hodnote $847,71 \text{ kW}$ bude v budove na 2PP zriadená miestnosť elektromerov. Do miestnosti bude dovedený kábel NN z novo navrhovanej prípojky skrine umiestnenej na hranici s pozemkom parc.č. 11462/6. Do nej bude vedený kábel z existujúcej trafostanice v budove súp. č. 141 na Kominárskej ul. č. 2 a 4, napojenej na distribučný kábel VN v majetku Západoslovenská distribučná a.s..

- zásobovanie palivom:

Maximálne množstvo paliva $108800 \text{ m}^3 \text{ r}^{-1}$ zemného naftového plynu bude vedené do budovy prípojkou NTL DN 80, napojenou na distribučný plynovod DN150 PN 2,1kPa v správe o SPP – distribúcia a.s., ktorý je vedený pozdĺž Račianskej cesty. Bod napojenia sa nachádza pred Pozemkom.

- zdroje znečistenia :

Spaliny od spaľovania plynu budú komínom vedené nad strechu posledného 9NP a vypúšťané do ovzdušia.

- zdroj hluku:

Zariadenia VZT: Na chránenej únikovej ceste budú inštalované elektrické ventilátory pre mechanické vetranie.

- odpady:

Nádoby na komunálny odpad a pre separovaný zber plastov, papiera a skla budú umiestnené v 1 PP.

D. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutí:

1. Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydaného pod č. OU-BA-OSZP3-2014/00023/DAM/III-EIA zo dňa 09.01.2014 o navrhovanej činnosti.
2. Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu štátnej správy na ochranu ovzdušia vydaného pod č. OU-BA-OSZP3-2020/09729-002 zo dňa 30.07.2020 na súhlas s umiestnením zdrojov znečistenia ovzdušia.
3. Mestskej časti Bratislava – Nové mesto ako cestného správneho orgánu pre miestne komunikácie III. a IV. triedy č. 9347/4135/2021/IVO/ONDS zo dňa 18.03.2021. na súhlas s umiestnením jazdu z miestnej komunikácie.

E. Podmienky orgánov ochrany životného prostredia:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgán ochrany prírody a krajiny** č. OU-BA-OSZP3-2019/054885/HRB zo dňa 05.06.2019 :

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona, na ktorom sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona.
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES. Vzhľadom na veľkú zastavanosť Pozemku odporúčame plochú strechu parkovacieho domu riešiť ako vegetačnú.
4. Stavba si nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa §47 ods. 3 zákona (výrub drevín).
5. Nakoľko na susedných pozemkoch sa nachádzajú dreviny, 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 ochrany stromovej vegetácie, podľa ktorej sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore.
6. Nakoľko ide o činnosti v zastavanom území obce a 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, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgán ochrany vôd** č. OU-BA-OSZP3-2014/28839/POH/III-vyj zo dňa 22.04.2014 potvrdené pod č.OU-BA-OSZP3-2019/091692/GEE III vyj zo dňa 02.12.2019:

1. Navrhované prípojky vodovodu a kanalizácie nie sú vodné stavby podľa § 52 vodného zákona a na ich povolenie nie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 tohto zákona.
2. Pri návrhu a realizácii stavby je potrebné rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich aj novonavrhovaných inžinierskych sietí.
3. Pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčiť jestvujúce inžinierske siete.
4. Pri zakladaní stavieb pod hladinou podzemnej vody je potrebné uvažovať so znižovaním hladiny podzemnej vody a navrhnuť také technické opatrenia, aby nedošlo k zaplaveniu stavebnej jamy a priesakom podzemnej vody.
5. V prípade potreby čerpania podzemnej vody zo stavebnej jamy je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 odst. 1, písm. b), odsek č. 3 vodného zákona.
6. Vplyv stavby na hydrogeologické pomery posúdiť hydrogeologickým posudkom pri stavebnom konaní.
7. Odvedenie dažďových a splaškových vôd z areálu stavby do verejnej kanalizácie a napojenie objektu na pitnú vodu z verejného vodovodu musí byť odsúhlasené BVS, a.s..

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2019/73198/DAD zo dňa 18.06.2019 :

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 MŽP 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. 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.**

F. Podmienky dotknutých orgánov:

Dopravný úrad č. 3221/2014/ROP-002/22570 zo dňa 16.01.2014:

Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme kuželovej prekážkovej plochy Letiska M.R.Štefánika. Výškové parametre Stavby alebo použitie stavebných mechanizmov bude mať nadmorskú v rozmedzí 228.00 - 230.40 m n.m.Bpv, tj. výšku 89,25 - 91,65 m od úrovne ± 0.00 .

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave č. HŽP/2101/2014 zo dňa 13.01.2014, ktoré bolo potvrdené stanoviskom č. HŽP/15385/2019 zo dňa 04.10.2019:

1. Rešpektovať a do PD na stavebné povolenie zapracovať navrhnuté protihlukové opatrenia (nepriezvučnosť obvodového plášt'a vrátane zasklenia, nepriezvučnosť vnútorných deliacich konštrukcií a i.) v zmysle záverov odporúčaní hlukovej štúdie (EnA CONSULT, Ing. Plaskoň, október 2013).
2. Navrhnuť a predložiť na posúdenie konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaného objektu (t.j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách).
3. Posúdiť vplyv hluku z prevádzky navrhovaných technických zariadení na chránené okolité a vlastné obytné prostredie. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt v zmysle 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, riešiť spôsob účinnej ochrany obytného prostredia.
4. Preukázať vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných obytných priestorov a taktiež priestorov s dlhodobým pobytom ľudí (prenajímateľných priestorov) v zmysle požiadaviek STN 73 0580 - 2 Denné osvetlenie budov, časť 2 - Denné osvetlenie budov na bývanie.

Všetky opatrenia, ktoré vyplývajú zo záveru posúdenia zapracovať do PD na stavebné povolenie.

5. Odvetranie garáže riešiť tak, aby nedochádzalo k obťažovaniu okolitého ako aj vlastného obytného prostredia spalínami výfukových plynov a nadmerným hlukom z prevádzky VZT zariadenia.
6. Zabezpečiť dostatočne účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.
7. Preveriť potrebu ochrany 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.
8. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) 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 kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z dopravy a z technických zariadení objektu nebude negatívne vplývať na okolité ako aj vlastné obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..
 - c) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532.

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3- 4241-001/2019 zo dňa 16.12.2019:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na spevnenej ploche a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupovej rampy vedúcej do podzemnej garáže (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
2. Zabezpečením 124 parkovacích miest pre polyfunkčný objekt považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. V prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a vydanie záväzného stanoviska Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.
4. Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie a vydanie záväzného stanoviska Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. KPUBA-2019/13956-2/42708/KER Bratislava zo dňa 03.06.2019 :

1. Investor oznámi písomne 10 dní vopred začiatok zemných prác.
2. V prípade archeologického nálezu 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.

Bratislavský samosprávny kraj č. 100013/2014-DP/56 zo dňa 27.03.2014 :

1. Pri prácach v blízkosti trakčných vedení, napájacích a ovládacích káblov je nutné dodržať STN 34 31 12 najmä čl. 112,117 a 120,
 2. stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia.
- Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS ORM 54052/13-330730** zo dňa 19.02.2014, potvrdené listom č. MAGS OUIČ55244/19-445330 zo dňa 23.04.2020:
1. Súhlasíme s podmienkou rozšírenia Kominárskej ulice (riešené v rámci stavby „Obytný súbor Škultétyho“) a to konkrétne vytvorením nového pravého odbočovacieho pruhu z Kominárskej ulice do Račianskej ulice v smere von z mesta a osamostatnením ľavého odbočovacieho pruhu v smere do mesta,

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

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS OD 39906/2018/84707zo dňa 16.07.2018:

1. V ďalšom stupni konania žiadame predložiť dokumentáciu pre stavebné povolenie (časť komunikácie a spevnené plochy) na prerokovanie oddeleniu dopravy magistrátu.
2. Odvod povrchových vôd zo stavby a pozemku investora žiadame riešiť na pozemku investora tak, aby nevytekali na verejný komunikačný priestor - na chodník a vozovku Račianskej ul. (strešné zvody zaústiť do areálovej kanalizácie).
3. Stavbu žiadame osadiť tak, aby pôdorysný priemet objektu nezasahoval do pozemkov v správe OSK. Navrhované úpravy - zapustenie chodníka, rampy a schodisko zo strany Račianskej ul. žiadame zrealizovať výlučne na pozemku investora bez zásahu do chodníka v správe OSK.
4. Na k stavbe prilahlom chodníku na Račianskej ul. (v správe OSK) v mieste vjazdu pre požiarne vozidlá žiadame vybudovať bezbariérové priechody pre peších, vrátane úprav pre nevidiacich a slabozrakých (ako v križovatke s Kominárskou ul.), ktoré žiadame vrátane všetkých detailov odsúhlasiť a potvrdiť na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.
5. Stavbu žiadame zrealizovať bez zásahu do konštrukcie vozovky - podľa PD je prípojka vody zrealizovaná. Žiadame preveriť či je vzhľadom na navrhované rampy potrebná jej rekonštrukcia, príp. zmena trasy.
6. Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe Hl. m SR - OSK žiadame vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do kolaudačného konania.
7. Rozkopávky (realizácia bezbariérových úprav) urobíte v zmysle platných predpisov a technologických postupov, dodržíte niveletu chodníka a obrubníkov, v miestach oblúkov vjazdu osadíte (zapustíte) do betónového lôžka cestné obrubníky (použijete obrubníky rovnakých rozmerov a materiálu aké sú použité na upravenej časti chodníka) azaškárujete ich. Existujúce živичné a betónové konštrukčné vrstvy na chodníku zarežete pílou (kolmo na os chodníka), použijete materiály v zmysle STN, dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobíte rezaním, novú povrchovú úpravu ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad a ošetrový penetračným náterom s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m²) urobíte na celú šírku chodníka a celú dĺžku dotknutého úseku, použijete modifikované asfalty, pracovné spoje škáry prelepíte kvalitnou asfaltovou páskou. Predložíte atesty použitých materiálov a predpísaných skúšok. Nesúhlasíme s ukladaním výkopku na chodníku.
8. Rozkopávky po ukončení zápisnične odovzdáte OSK - správcovi komunikácií..
9. Pri stavebných prácach dôjde ku styku so zariadeniami verejného osvetlenia (VO) a cestnej dopravnej signalizácie (CDS) - podzemné káblové vedenia v správe OSK, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením. Pred začatím stavby treba káble VO zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou. Zákes trás verejného osvetlenia robí vždy v pondelok a v stredu od 9.00 do 12.00 na MG - OSK, Záporožská 5, Bratislava - Ing. Beko.
10. V prípade obnaženia, alebo poškodenia káblového vedenia VO a CDS žiadame obnoviť káblové lôžka a káble VO, CDS uložiť do chráničiek bez použitia spojok (natiahnuť celé káblové polia). Pri prácach žiadame dodržať STN 73 6005, STN 34 1050, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
11. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame prizvať OSK - správcu VO a CDS k prevzatiu staveniska, ku kontrole a k prevzatiu prác.
12. Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez premšenia funkčnosti VO a CDS. Prípadnú poruchu na VO žiadame ohlásiť na tel. č. 02 638 10 151, poruchu na CDS treba nahlásiť na tel. č. 02 593 56 771.
13. Objekty ktoré budú odovzdané do správy hl. m. žiadame riešiť ako samostatné časti PD.
14. Ku kolaudačnému konaniu požadujeme vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikácii, chodníku, VO, CDS a dopravnom značení v správe Hl. m. SR - OSK, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
15. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
16. Ďalší stupeň PD so zapracovanými podmienkami aupresnením riešenia vodovodnej

prípojky (prípadne iných prípojek IS, alebo úprav) žiadame predložiť na vyjadrenie.

Dopravný podnik Bratislava, a.s., č. 18482/2000/2013 zo dňa 07.01.2014:

1. Projekt organizácie výstavby vyriešiť tak, že stavebné práce, a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe Račianska, nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na dráhe.
2. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia atď.) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 metre!
3. V prípade, že dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a. s., je nutné, aby medzi stavebníkom a DPB, a. s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných trakčných zariadení. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Samostatné objekty úprav pevných trakčných zariadení vyvolaných stavbou, naprojektované oprávneným projektantom, musia byť odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi sieti DPB, a. s. Taktiež je nutné, aby tieto úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy pevných trakčných zariadení (PTZ).
4. Práce na trakčných zariadeniach smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
5. Káblové siete DPB, a. s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne. Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005. Odkryté káble musia byť pred zasypaním skontrolované správcom [tf. 5950 1491]. Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii stavby a stavba nesmie byť bez uvedeného dokladu skolaudovaná.
6. Začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení, prípadne na elektrodispečing DPB, a. s.
7. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.
8. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétnom mieste so správcom pevných trakčných zariadení DPB, a. s..
9. Pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.

č. 18797/21036/2000/2018 zo dňa 22.10.2018:

1. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe Račianskej radiály a taktiež v autobusovej MHD na Račianskej ulici, nesmú tu obmedzovať plynulosť premávky električiek a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe.
2. Priestor vozovky na komunikácii Račianska ul. nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, apod.
3. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (® 5950 1491).
4. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
5. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-BA-OCDPK2-2019/049776 zo dňa 26.04 2019:

1. v prípade, že si Stavba vyžiada zásah do telesa cesty II/502 alebo obmedzenie premávky na nej, je potrebné v dostatočnom predstihu požiadať tunajší úrad o príslušné povolenia.

Okresný úrad Bratislava Odbor krízového riadenia, č. OU-BA-OKR1-2019/21754/2 zo dňa 27.12 2013 potvrdené pod č. OU-BA-OKR1-2019/092458 zo dňa 09.04.2019 :

1. v súlade s § 4 ods. 2 zákona o CO zachovať pôvodné účelové určenie existujúcej ochrannej stavby civilnej ochrany (OS CO) v budove - odolný úkryt evidenčné číslo 01 03 126,
2. nezasahovať do nosných konštrukcií a dispozície OS CO, zachovať základné technické podmienky a požiadavky na OS CO v súlade s §§ 6 a 10 vyhlášky č. 532/2006.
3. samostatnú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie - len časť Civilná ochrana so zakomponovanou existujúcou OS CO požadujeme predložiť na posúdenie a odsúhlasenie.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, č 10169/3311/2018/ZP/ZBOZ zo dňa 25.07.2018 :

1. Dodržať všetky podmienky uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava - odboru starostlivosti o životné prostredie č.: OU-BA-OSZP3-2014/00023/DAM/III-EIA zo dňa 09.01.2014.
2. rámci stavebného konania predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny - Okresného úradu Bratislava v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
3. rámci parkovej úpravy strechy podzemnej garáže je nutné umiestniť dreviny, ktoré nemajú veľký koreňový systém, resp. dreviny vysadiť do kvetináčov.
4. Pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením (na Račianskej ulici).
5. Nakladať s odpadmi z výstavby a prevádzky je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení.
6. Zeminu z výkopu umiestňovať tak, aby počas suchého a veterného počasia nedochádzalo k znečisteniu ovzdušia prachovými časticami (do prekrytého kontajnera).
7. Stavebný odpad musí byť hneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezený k oprávnenému odberateľovi; odpad sa nesmie skladovať na stavenisku.
8. 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.
9. V rámci stavebného konania predložiť stanovisko odd. životného prostredia Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy k nakladaniu s komunálnym a drobným stavebným odpadom v rámci prevádzky objektu.
10. Požiadat príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
11. Výduchy z garáže umiestniť nad strechu tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozptyl znečisťujúcich látok.
12. 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 priliehajúcich k stavbe, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov so stavebným odpadom na stavbe a pri ich preprave.
13. Zabezpečiť vyjadrenie dotknutého orgánu štátnej vodnej správy - Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie 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.
14. Zabezpečiť dodržiavanie najvyššej prípustnej hladiny akustického hluku počas výstavby v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z..
15. Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov susediacich a dotknutých nehnuteľností.
16. Na základe dohody s miestnymi obyvateľmi investor:
 - a) kompletne zrekonštruuje športovisko na Kominárskej ulici podľa projektu, ktorý spracuje mestská časť Bratislava - Nové Mesto vrátane opлотenia, osvetlenia a bezprostredne súvisiaceho okolia, vo výške 50.000,- EUR vrátane DPH zrekonštruuje chodník vo vnútrobloku na Kominárskej ulici okolo materskej školy v celej šírke a bezbariérovo podľa pokynov mestskej časti Bratislava - Nové Mesto,
 - b) zrekonštruuje chodník na Kominárskej ulici v celej šírke, bezbariérovo podľa pokynov mestskej časti Bratislava - Nové Mesto,
 - c) odstráni múr na svojom pozemku, minimalizuje na povrchu parkovacie miesta ich presunutím pod zem, pozemok zazelení a urobí z neho súčasť vnútrobloku,
 - d) v rámci riešenia POV a následnej realizácie zabezpečí, že mechanizmy nebudú vstupovať na stavbu z vnútrobloku.

G. Podmienky správcov inžinierskych sietí:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 25945/2019/Sk zo dňa 01.07.2019:

1. Pri akejkol'vek 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. Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej 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 „technické podmienky“).
4. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
5. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
6. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
7. 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.
8. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
9. Miestnosť pre účely umiestnenia vodomernej zostavy má byť suchá a vetrateľná, situovaná maximálne 2 m od prestupu obvodovou stenou, ktorou prechádza vodovodná prípojka a nesmú v nej byť umiestnené ani ďalšie zariadenia, či predmety. Potrubie prípojky musí byť voľné a viditeľné od prestupu múrom až po vodomernú zostavu.
10. Vzdialenosť vodomernej zostavy od podlahy má byť minimálne 0,2 m a maximálne 1,2m, vzdialenosť od bočnej obvodovej steny minimálne 0,2 m.
11. Pred vodomernou zostavou má ostať voľný priestor potrebný pre manipuláciu s vodomermom (montáž, demontáž, údržba, odčítanie).
12. Je potrebné zabezpečiť vodomer proti zamrznutiu
13. Odvedenie navýšeného množstva dažďových vôd požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd.
14. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
15. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
16. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
17. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, 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.

Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie zo dňa 13.08.2020 :

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 Bratislava, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN.
2. Pripojenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity pre stavbu Rekonštrukcia Polyfunkčného objektu bude možné po vybudovaní nového káblového distribučného

rozvodu NN káblom NAYY-J 4x240 v dĺžke cca 2x230m z rezervných vývodov z rekonštruovanej transformačnej stanice TS047S-000 a istiacej skrine typ SR.

3. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o spolupráci medzi žiadateľom (investorom) a prevádzkovateľom (Západoslovenská distribučná, a.s.). Zmluva o spolupráci je zaevidovaná pod č. 181810007B-ZoS.
4. Merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu... Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“.
5. K projektovej dokumentácii nemáme pripomienky - deliacim mestom medzi zariadením prevádzkovateľa a odberateľa sú poistkové spodky v istiacej skrini SR4. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
6. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných el. zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vydaní kolaudačného rozhodnutia.
7. 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.

Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., zo dňa 06.10.2020:

1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.
2. Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
3. Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
4. Pred realizáciou zemných prác a/alebo začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D.
5. V záujme predchádzania poškodenia plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky ich distribučnej siete.
6. Zásobovanie Stavby zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 51m³/hod z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho NTL plynovodu DN150 PN 2kPa, vedeného pozdĺž ulice račianska s bodom napojenia pred parcelou číslo 11462/5 v katastrálnom území Nové Mesto.
7. Stavebník je povinný pred vypracovaním dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania, zverejnených na webovom sídle SPP-D.
8. Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia, stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu
10. Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.
11. V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov požadujeme, aby stavebník:
 - a) rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
 - b) pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - c) zabezpečil vypracovanie výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami

- d) zabezpečil vypracovanie situačného plánu so zakreslení všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - e) zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou Stavbou
12. Zásobovanie Stavby plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou $108800\text{m}^3\text{r}^{-1}$ z hľadiska kapacity distribučnej siete je možné z existujúceho NTL plynovodu DN150 PN 2,1kPa (ID:212100), vedeného pozdĺž ulice Račianska pred parcelou č. 11432/5.

Bratislavská teplárenská, a.s., č. 01300/Ba/2019/2320-2 zo dňa 30.07.2019:

1. Pri súbehu káblového vedenia NN s naším horúcovodom dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
2. Pri križovaní káblového vedenia NN s naším horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
3. Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
4. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad naším horúcovodom.
5. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
6. Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je nepripustný.
7. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť. Upozorňujeme, že vytýčenie horúcovodných sietí je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
8. Káblové vedenie NN nesmie prechádzať horúcovodným kanálom.
9. Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne a žiadame byť prizvaný na kontrolu križovania NN káblového vedenia s naším tepelným zariadením ešte pred zásypom.
10. Horúcovod na základe objednávky vytyčujú zamestnanci BAT, a.s., odbor GIS.

Slovak Telekom a. s. č. 6611807833 zo dňa 20.03.2018:

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. 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:
3. 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.
4. 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.
5. Upozorňujeme, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zriaďovaní skládok materiálu a zriaďovaní stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo Digi Slovakia, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
8. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce

a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a Digi Slovakia, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a Digi Slovakia, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke.
10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
11. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
12. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Orange Slovensko a.s., č. Ba-136/2014 zo dňa 14.05.2014 a č. Ba-1363/2018 zo dňa 26.04.2018:

1. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení.
2. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.
3. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou PTZ Orange Slovensko, a.s..
4. Mechanická ochrana a prekládka budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.
5. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia.
6. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
7. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
 - a) Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ, vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi.
 - b) preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme 1.5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
 - c) dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
 - d) nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
 - e) vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
 - f) aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
 - g) pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
 - h) aby bezodkladne oznámili každé poškodenie
 - i) je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - j) pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

H. Podmienky vyplývajúce zo súhlasov vlastníkov dotknutých pozemkov a stavieb:

HL.m. SR Bratislava č. MAGS OSK 52868/2014/2-294441 zo dňa 05.08.2014 a č.

39223/2018-77419-3 zo dňa 01.03.2018:

1. Stavebník Stavby uzatvorí podľa § 18 Zákona č. 135/196 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) úplné znenie „Dohodu“, v ktorej budú vyšpecifikované podmienky navrhovaných stavebných úprav a navrhovanej rekonštrukcie inžinierskych sietí.
2. Stavebník povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska k investičnej činnosti vydaného Hlavným mestom SR Bratislava.
3. Pred vydaním stavebného povolenia stavebník Stavby a hl. mesto SR Bratislava v zmysle § 139 ods. 1) písm. a) stavebného zákona uzatvoria „Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ ako iné právo na zriadenie stavieb na pozemku vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava, ktorá sa nebude vzťahovať na rekonštrukciu inžinierskych sietí vedených v pôvodnej trase.

Dopravoprojekt, a.s., zo dňa 15.08.2018:

1. Pred vydaním stavebného povolenia stavebník Stavby a Dopravoprojekt, a.s. v zmysle § 139 ods. 1) písm. a) stavebného zákona uzatvoria „Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ čím preukáže právo na zriadenie stavieb na pozemku vo vlastníctve Dopravoprojekt, a.s..

I. Podmienky vyplývajúce so zásahu Stavby do obnoveného povrchu komunikácie na ul. Kominárska:

1. Pri výstavbe chodníka, rampy pre zjazd do podzemného podlažia a kanalizácie na ulici Kominárska bude povrch komunikácie nanovo stavebne upravený, čo bude zdokumentované aj v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

J. Podmienky vyplývajúce z oprávnených pripomienok účastníkov konania:

1. Stavebný objekt úprava chodníka Kominárska bude rešpektovať koreňovú sústavu existujúcich stromov, čo bude preukázané v projekte sadových úprav, ktoré budú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
2. Pojazdná a parkovacia plocha strechy garáže - SEKCIE B bude od priečelí s oknami do obytných miestností existujúcich aj navrhovaných bytov vo vzdialenosti, aby bolo dodržané ust. §6 ods. 6) vyhl.č. 532/2000 Zb. a to bude preukázané v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie vo výkrese strechy a v rezoch SEKCIE B.
3. Časť strechy hromadnej garáže - SEKCIA B bude riešená jednak ako vegetačná, čo bude preukázané aj v projekte sadových úprav, ktoré budú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a ďalej aj s prístupom pre obyvateľov SEKCIE A, s riešením pre pobyt obyvateľov v exteriéri, čo bude preukázané v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
4. Plán organizácie výstavby bude vypracovaný bez využitia susediacich pozemkov parc.č. 11461/3 a /5 a bude obsahovať podrobné riešenie realizovania stavby bez vstupov na tieto pozemky, ochranu susediacich nehnuteľností, blízkej zelene a parkujúcich automobilov, pričom v čase vykonávania takých stavebných prác, pri ktorých nebude možné vykonať účinnú ochranu parkujúcich automobilov poskytne náhradné parkovanie v okolí.
5. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude obsahovať posúdenie stavu statiky susediacich stavieb, zdokumentovanie technického stavu stavieb pre začatím výstavby a technické podrobnosti ochrany základových konštrukcií. Plán organizácie výstavby bude obsahovať ochranu a plán monitoringu stavu susediacich stavieb.

III.

Osobitné podmienky:

1. K žiadosti o povolenie častí Stavby, ktoré sú umiestnené na pozemkoch iných vlastníkov priloží žiadateľ iné právo k pozemkom na zriadenie časti Stavby na týchto pozemkoch.
2. Pre časti Stavby, ktoré sú predmetom povolenia špeciálnych stavebných úradov bude predložená samostatná časť projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie týchto častí Stavby.

IV.

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.

V.

Námietky účastníkov konania:

V konaní boli uplatnené námietky účastníkov konania.

Dňa 04.12.2018 boli stavebnému úradu doručené písomné námietky účastníka konania ACS Kominárska, s.r.o., IČO: 50061674 so sídlom Plynárenská 7/A, 82109 Bratislava, ktorú na základe substitučného splnomocnenia zastupovala advokátska kancelária VIVID LEGAL, s.r.o., IČO: 36807915 so sídlom Plynárenská 7/A, 82109 Bratislava (ďalej len ako „Namietajúca s.r.o.“), z ktorých obsahu vyplývajú námietky:

1. voči neprihliadaniu na územné konanie stavby „Polyfunkčný objekt KOMINARCA“, pričom tento návrh na umiestnenie tejto stavby bol stavebnému úradu doručený dňa 21.11.2017 a tak Namietajúca s.r.o. žiada, aby boli oba objekty posudzované vo vzájomnej súvislosti a to z dôvodu vzájomného ovplyvňovania hmotou (nemožnosť preverenia zatienenie navrhovaných prevádzok z dôvodu nejasnej výšky Stavby), kapacitou uličnej kanalizácie (vyčerpaním kapacity a to najmä pri odvádzaní zrážkovej vody, neplatnosť súhlasného vyjadrenia správcu kanalizácie).
2. voči nedoplneniu návrhu Navrhovateľom v lehote určenej v rozhodnutí o prerušení konania s poukázaním na uvedené ako dôvod na zastavenie správneho konania.
3. zmätočnosti predmetu územného konania vzhľadom k obsahu textu oznámenia o začatí konania, ktorý je v rozpore s textom predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie.
4. rozpor Stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, spočívajúci vo výške Stavby 9NP v stabilizovanom území, pričom sa Namietajúca domnieva, že budova Stavby by mala byť riešená v časti nadstavby s ustupujúcimi podlažiami ako zo strany Kominárskej ul., tak aj zo strany Račianskej ul. a Namietajúca s.r.o. spochybňuje správnosť záväzného stanoviska hl.m. SR Bratislava.
5. rozpor dokumentácie posudzovanej dotknutými orgánmi s dokumentáciou predloženou v územnom konaní, nakoľko dokumentácia predložená v územnom konaní bola vypracovaná 12/2017 a vyjadrenia dotknutých orgánov boli vydané so skorším dátumom a Namietajúca s.r.o. preto spochybňuje správnosť stanovísk dotknutých orgánov.
6. absencia relevantných vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a podkladov pre objektívne posúdenie návrhu na umiestnenia Stavby, pričom Namietajúca s.r.o. konkretizuje nedostatky ako svetelnotechnický posudok, hlukovú štúdiu, statický posudok, vyjadrenia príslušných cestných správnych orgánov, Slovenskej správy ciest, Železníc SR, Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu-distribúcie a.s..
7. rozpor dokumentácie pre územné rozhodnutie s podmienkami dotknutých orgánov a to vyjadrených v stanovisku Krajského dopravného inšpektorátu (124 navrhovaných PM z nich 13 pre účely BD Račianska, v stanovisku OÚ-BA- odboru krízového riadenia, v ktorom bola stanovená požiadavka na zachovanie účelu pôvodnej stavby a zákaz zásahu do nosných konštrukcií pôvodnej stavby, v stanovisku hl.m. SR Bratislava, požadujúcom Stavbu realizovať bez zásahu do pozemkov v správe hl.m. SR Bratislavy (balkóny nad chodníkom Kominárska ul.).
8. absencia zelene na rastlom teréne je v rozpore s podmienkami stanoviska MČ – BA – Nové Mesto minimalizovať vonkajšie parkovanie a dbať na zazelenanie vnútrobloku aj s konštatovaním v rozhodnutí EIA. Realizácia zapusteného chodníka môže spôsobiť poškodenie jestvujúcich stromov.
9. absencia rozhodnutia o odstránení existujúcej stavby v mieste parkovacej garáže, rozhodnutia o výrube stromov a asanácie podkrovia, ktoré považuje Namietajúca s.r.o. za nevyhnutné dôsledky a podmieňujúce predpoklady pre umiestnenie Stavby.

Namietajúca s.r.o. na základe týchto námietok požaduje zamietnutie návrhu.

Dňa 01.04.2019, teda po určenej lehote na pripomienkovanie Stavby podľa oznámenia na začatie územného konania, bolo stavebnému úradu doručené doplnenie písomných námietok Namietajúcej s.r.o., z ktorých obsahu vyplývajú námietky :

10. porušenie regulatív v časti posúdenie denného presvetlenia a preslnenia existujúcej stavby na pozemku Namietajúcej s.r.o., čo zdokladovala aj priložením svetelnotechnického posúdenia z marca 2019, ktoré vypracoval Ing. Milan Olšavský, Anua s.r.o. Klincová 35 821 08 Bratislava, ktorý si na tento účel zabezpečila.
11. námietka proti potvrdeniu záväzného stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl. m., v ktorom nebola akceptovaná odvolávka Namietajúcej s.r.o. na prekročenie ekvivalentného uhlu tienenia Stavby na súčasnú zástavbu, na nezastavanú časť pozemku vo vlastníctve Namietajúcej s.r.o. a na stavbu navrhovanú na umiestnenie Namietajúcou s.r.o., vyplývajúca z STN 73 058. A Namietajúca s.r.o. napáda zlú interpretáciu § 2 písm. c) vyhlášky MZSR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci, nesprávne klasifikovanie povoleného zatienenia dotknutej lokality a nesprávny názor, že obe navrhované stavby sa na základe svetelnotechnického posudku Navrhovateľa sa nebudú negatívne ovplyvňovať svetelnotechnicky pod limity stanovené platnými predpismi..

Namietajúca s.r.o. na základe uvedených argumentov požaduje zastavenie územného konania.

Po oznámení doplnenia návrhu na územné rozhodnutie dňa 18.07.2019, bolo stavebnému úradu doručené dňa 15.08.2019 ďalšie námietky Namietajúcej s.r.o., z ktorých obsahu vyplývajú námietky:

12. opakovane námietka na porušenia regulatív v časti posúdenia denného osvetlenia ale aj preslnenia existujúcich a budúcich stavieb a to na základe svetelnotechnického posúdenia z januára 2020, ktoré overil Ing. Milan Janák CSc. so záverom, že Stavba má negatívny vplyv na existujúcu budovu na pozemku namietajúcej s.r.o.
13. dôvod na prerušenie územného konania do času potvrdenia pôvodného alebo vydania nového záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl.m.
14. námietka zmätočnosti predmetu územného konania, opierajúca sa o rozpor v oznámení pokračovania územného konania a predloženého návrhu v časti charakteristika Stavby a v popise počtu podlaží,..
15. rozpor s územnoplánovacou dokumentáciou argumentujú výšku objektu, charakter územia, nevyváženosť podlažnej plochy nárožia Kominárska – Račianska a Račianska – Račianske mýto, ktorá smeruje k požiadavke na prehodnotenie záväzného stanoviska hl.m. SR Bratislavy,
16. námietka na relevantnosť vyjadrení dotknutých orgánov k pôvodnému návrhu v kontexte, že bol návrh doplnený

a opätovné namietanie obsahu námietok č. 8 a 9.

Namietajúca s.r.o. na základe uvedených argumentov požaduje zamietnutie návrhu a zastavenie územného konania.

Dňa 30.10.2020 bola stavebnému úradu doručená požiadavka Združenia domových samospráv IČO:31820174 so sídlom Rovniankova 14, 85102 Bratislava (ďalej len ako „Združenie“) o elektronické doručenie podkladov rozhodnutia, o poskytnutie informácie - kópie spisu a o zverejnenie podkladov návrhu na webovom sídle úradu.

Po oznámení zmeny návrhu na územné rozhodnutie dňa 02.11.2020, boli stavebnému úradu doručené dňa 15.12.2020 ďalšie písomné námietky Namietajúcej, s.r.o., ktorú na základe splnomocnenia zastupuje advokátska kancelária AG LEGAL, s.r.o., IČO: 50326511 so sídlom Landererova 8, 81109 Bratislava, z ktorých obsahu vyplývajú námietky:

17. nesprávnosť posúdenia Zmeny Návrhu v Oznámení o Zmene Návrhu – LOFTY (ďalej v námietkach len ako „LOFTY“);
18. porušenie regulatív v časti posúdenia denného osvetlenia a preslnenia existujúcich aj budúcich stavieb na dotknutých pozemkoch na ulici Kominárska; návrh je v rozpore požiadavkami na presvetlenie a odvoláva sa na svetelnotechnický posudok Ing. Milana Janáka CSc. Z januára 2020.
19. nesprávnosť záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto a potvrdzujúceho záväzného stanoviska Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky;

20. zmätočnosť parkovacích riešení pre LOFTY;
21. rozpor s Územný plánom hlavného mesta Bratislava;
22. vydanie vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov k Projektovej dokumentácii LOFTY z 12/2017 a absencia relevantných vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a iných podkladov pre posúdenie objektu LOFTY na podklade Novej projektovej dokumentácie - LOFTY;
23. absencia súhlasu vlastníka pozemku zasiahnutého výstavbou objektu LOFTY;
24. rozpor Projektovej dokumentácie LOFTY s podmienkami dotknutých orgánov; nedostatočné prerokovanie návrhu
25. absencia zelene na rastlom teréne a rozpor Novej projektovej dokumentácie LOFTY s VZN o ochrane drevín;
26. absencia rozhodnutia o povolení odstránenia stavby a rozhodnutia o povolení výrubu stromov.

Namietajúca s.r.o. v závere navrhuje, aby stavebný úrad vydal rozhodnutie.

Dňa 16.12.2020 boli stavebnému úradu doručené písomné námietky spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov a pozemkov parc. č. 11461/1,2,3,5 bytového domu súp.č. 10005 Račianska 18 (ďalej len ako "Namietajúci spoluvlastníci susediacej nehnuteľnosti") v zastúpení zástupcami Peter Peturka, Rastislav Važan a Vojtech Váry z obsahu ktorých vyplýva :

1. požadujeme dodržať minimálnu odstupovú vzdialenosť 2,00m, reálne s ohľadom na technické zabezpečenie výkopovej jamy
2. požadujeme aby výkop základovej jamy bol vykonávaný výlučne na pozemku Stavby
3. s umiestnením objektu hromadnej garáže nesúhlasíme kvôli jednoznačnej hrozbe poškodenia statiky okolitých budov počas výstavby a poškodenia statiky nášho bytového domu.

Ďalej upozorňujú na negatívny dopad Stavby z dôvodov výrazného tlaku na statickú dopravu v území Filiálka

VI.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Stavebný úrad na námietky Namietajúcej s.r.o. č. 10 a č. 11 zo dňa 01.04.2019 k návrhu neprihliadol z dôvodov, že neboli doručené v určenej lehote a zamietol ich ako zo zákona neprípustné.

Stavebný úrad požiadavky Združenia nezohľadnil, nakoľko Združenie nemá v tomto konaní postavenie účastníka konania a nakoľko ani nepožiadalo o účasť v konaní s dostatočným zdôvodnením.

Stavebný úrad preskúmal ostatné námietky Namietajúcej s.r.o., spojil ich podľa obsahu a rozhodol o nich nasledovne:

Námietke č.1 bolo v územnom konaní vyhovie v časti prihliadnutie na stavbu Namietajúcej s.r.o. z hľadiska ochrany verejného zdravia, v časti doplnenia chýbajúcich údajov výšky Stavby a nebolo vyhovie v časti požiadavky na neplatnosť stanoviska správcu verejnej kanalizácie.

Námietka č.2 sa zamietá

Námietkam č.3 a č. 14 bolo v územnom konaní vyhovie v plnom rozsahu.

Námietky č.4 a 5 a časť námietky č. 6 v časti nedostatky, hluková štúdia, statický posudok a vyjadrenia príslušných cestných správnych orgánov, Slovenskej správy ciest, Železníc SR sa zamietajú

Námietkam č. 12, č. 18 úplne a č. 6 bolo vyhovie v časti svetelnotechnický posudok a vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu

Námietke č.7 Navrhovateľ vyhovel v časti balkóny nad Kominárskou ul., v ostatných častiach sa zamietá

Námietke č. 8 sa vyhovie

Námietka č. 9 sa zamietá

Námietke č. 13 bolo v konaní vyhovie

Námietka č.15 sa zamietá

Námietke č.16 bolo procesne vyhovie

Námietky č.17, č.18, č.19, č.20, č. 21, č.22 sa zamietajú

Námietka č.23 sa zamietá ako nesprávne tvrdenie

Námietky č.24, č.25 a č.26 sa zamietajú

Stavebný úrad preskúmal námietky Namietajúcich spoluvlastníkov susediacej nehnuteľnosti a rozhodol o nich nasledovne:

Námietky č. 1 a č. 3 sa zamietajú

Námietke č. 2 sa vyhovuje čiastočne

O d ô v o d n e n i e

Dňa 25.04. 2014 spoločnosť W.O.C.H. Slovakia a.s. so sídlom Športová 7, Blatné, ktorú v konaní pôvodne na základe splnomocnenia zastupovali Lofty Kominárska, s.r.o., IČO: 46211373 so sídlom Tupého 25/A, 831 03 Bratislava, podala návrh na umiestnenie Stavby podľa Dokumentácie. Vlastnícke právo k Pozemku a stavbách na ňom preukazoval LV č. 1937 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. K návrhu Navrhovateľ priložil a niektoré stanoviská dotknutých orgánov a správcov sietí. Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na základe výsledkov zisťovacieho konania dňa 09.01.2014 vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2014/00023/DAM/III-EIA so záverom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a preto písomne vyzval Navrhovateľa na odstránenie nedostatkov návrhu a súčasne podľa §29 správneho poriadku konanie prerušil rozhodnutím č. ÚKaSP- 2014/1166/AFA-98 zo dňa 19.05.2014 do 30.09.2014.

Navrhovateľ niekoľkokrát návrh podľa výzvy doplnil. Ďalším skúmaním doplnení návrhu stavebný úrad zistil nové skutočnosti, z ktorých vyplývali požiadavky na doplnenie podania a tak dňa 21.10.2014 písomne vyzval Navrhovateľa na odstránenie nedostatkov návrhu v kontexte s výsledkom nových zistení a súčasne konanie prerušil rozhodnutím č. ÚKaSP-2014/1166/AFA-208 do 28.02.2015. Navrhovateľ požiadal osemkrát o predĺženie lehoty na doplnenie návrhu.

Po doplnení podania dňa 06.08.2018 návrh splňoval podmienky podľa ust. §35 stavebného zákona a §3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Dňa 21.12.2017 sa vlastníkom nebytovej budovy a dotknutých pozemkov stali Lofty, s.r.o., IČO: 51171147 so sídlom Tupého 25/A, 83101 Bratislava (ďalej len ako "Navrhovateľ") a návrh upravili (Revízia Dokumentácie 12/2017) .

Stavebný úrad dňa 24.08.2018 listom č. 2576/2018/ÚKSP/SILJ-ozn oznámil začatie územného konania, doručované aktualizovaným účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. V oznámení stavebný úrad určil lehotu na pripomienkovanie návrhu. Určená lehota na pripomienkovanie návrhu bola ukončená dňom 03.10.2018.

Dňa 28.11.2018, sa k účasti v územnom konaní prihlásila „Namietajúca s.r.o., ktorá okrem iného žiadala o rešpektovanie návrhu na umiestnenie stavby „KOMINARCA“, v ul. Kominárska, na protiľahlo ležiacich pozemkoch, podaného na stavebný úrad dňa 21.11.2017, ktorej zástupca dňa 28.11.2018 nahliadol do podkladov rozhodnutia. Dňa 04.12.2018 Namietajúca s.r.o. doručila stavebnému úradu písomné námietky. Stavebný úrad oboznámil Navrhovateľa s obsahom námietok prihláseného účastníka konania a Navrhovateľ, ktorý nespochybnil právo namietajúcej s.r.o. na účasť v konaní dňa 30.4.2019 zaslal k námietkam písomne stanovisko. Dňa 09.07.2019 Namietajúca s.r.o. doručila písomné vyjadrenie k stanovisku Navrhovateľa k námietkam Namietajúcej s.r.o..

Dňa 04.07.2018 Navrhovateľ pozmenil návrh v časti zásobovania stavby teplom a to pripojením sa na centrálny zdroj tepla cez susediacu nehnuteľnosť (Revízia Dokumentácie 07/2019).

Stavebný úrad dňa 18.07.2019 pod č. 2883/2019/ÚKSP/SILJ-ozn oznámil nové skutočnosti návrhu podľa Revízie Dokumentácie 07/2019 a toto oznámenie bolo doručované

účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Ďalej stavebný úrad v súlade s ust. §140c) zaslal podklady pre vydanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktorý vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie znení platných zmien a doplnkov neskorších zákonov. V oznámení stavebný úrad určil lehotu na pripomienkovanie návrhu a poučil dotknuté orgány aj účastníkov konania na dôsledky jej nedodržania. Určená lehota na pripomienkovanie návrhu bola ukončená dňom 02.09.2019.

Dňa 02.08.2019 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2019/091459/FID/III-EIA-zs uk potvrdil súlad návrhu s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní.

V určenej lehote a to dňa 15.08.2019 Namietajúca s.r.o. doručila námietky k návrhu na umiestnenie Stavby. Stavebný úrad preskúmal obsah námietok a zistil, že časť z nich je smerovaná proti záväzným stanoviskám dotknutých orgánov a to proti obsahu záväzného stanoviska k investičnej činnosti Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 54052/13-330730 zo dňa 19.02.2014 a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava č. HŽP/2101/2014 zo dňa 13.01.2014. Ostatné časti námietok sa týkali údajov uvedených v Dokumentácii.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad v súlade s§ 140b) stavebného zákona predložil námietky Namietajúcej s.r.o. obom dotknutým orgánom so žiadosťami aby k nim zaujali stanoviská.

Dňa 07.10.2019 bol stavebnému úradu doručený list Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HŽP/15385/2019 zo dňa 04.10.2019, ktorým bolo potvrdené záväzné stanovisko Regionálneho úradu Bratislava hl. mesto, vydané dňa 13.01.2014 pod č. HŽP/2101/2014.

Stavebný úrad listom zo dňa 11.11.2019 č. 2883/2019/UKSP/SILJ požiadal nadriadený orgán Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto a síce Úrad verejného zdravotníctva SR o potvrdenie potvrdeného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HŽP/15385/2019 zo dňa 04.10.2019. Stavebný úrad ďalej dňa 15.11.2019 vydal rozhodnutie č. 2883/2019/UKSP/SILJ-267 o prerušení územného konania až do doručenia potvrdení o platnosti napadnutých stanovísk dotknutých orgánov. Lehota uplynula dňa 02.06.2020, kedy bolo stavebnému úradu doručené posledné potvrdenie napadnutého stanoviska.

Dňa 18.12.2019 bol stavebnému úradu doručený list Úradu verejného zdravotníctva SR č. OLP/8599/135839 zo dňa 17.12.2019, ktorým bolo potvrdené potvrdenie záväzného stanoviska Regionálneho úradu Bratislava hl.mesto, vydané pod č. HŽP/15385/2019 zo dňa 04.10.2019 a vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie od Ministerstva vnútra SR, KRPZ v Bratislave, oddelenia KDI č. KRZP-BA-KDI3-001/2019 zo dňa 16.12.2019, v ktorom je potvrdené, že 124 parkovacích miest pre Stavbu postačuje.

Dňa 13.02.2020, teda počas prerušeného konania a mimo určenej lehoty na pripomienkovanie stavby Namietajúca s.r.o. opätovne predložila námietky a svetelnotechnický posudok o negatívnom vplyve Stavby na existujúcu stavbu na pozemku Namietajúcej s.r.o., v časti nedostatočného preslnenia existujúceho bytu správcu, prekročenia ekvivalentného uhlutienenia existujúcich pracovných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí a nevyhovujúci uhol zatienenia.

Dňa 02.06.2020 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko č. MAGS OUIČ55244/19-445330 zo dňa 23.04.2020, ktorým Hlavné mesto SR Bratislava potvrdilo záväzné stanovisko vydané pod č. MAGS-ORM 54052/13330730 zo dňa 19.02.2014 k umiestneniu Stavby.

Dňa 06.07.2020 Namietajúca s.r.o. nahliadla do podkladov rozhodnutia.

Dňa 08.10.2020 Navrhovateľ predložil zmenu návrhu týkajúcu sa zásobovania stavby teplom, el. energiou a plynom podľa Revízie Dokumentácie 09/2020. Zároveň Dokumentáciu a situáciu umiestnenia Stavby opravil v súlade s pripomienkami k nedostatkom Dokumentácie, ktoré vzniesla Namietajúca s.r.o.. Ďalej dňa 12.10.2020 Navrhovateľ doložil aj doklady dotknutých orgánov a dotknutých správcov sietí k zmene návrhu podľa Revízie Dokumentácie 09/2020 a taktiež aktualizované stanoviská dotknutých orgánov, v ktorých došlo v ušlom čase

k zmene alebo doplnení platných osobitných predpisov a dňa 22.10.2020 doplnil návrh o presné údaje o umiestnení Stavby podľa situácie umiestnenia stavby a Dokumentácie.

Stavebný úrad dňa 28.10.2020 zverejnil upravený a doplnený návrh na webovej stránke úradu podľa ust. § 25 ods. 2 stavebného zákona.

Stavebný úrad na základe opraveného a doplneného návrhu v súlade s ustanovením §36 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 263/2020/UKSP/POBA a 2883/2019/UKSP/SILJ zo dňa 02.11.2020 doplnenie návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení Stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom im určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok, oznámil, čas a miesto, kde môžu účastníci konania a dotknuté orgány nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Účastníkom konania bolo oznámenie doručované v súlade s § 36 ods. 4) stavebného zákona verejnou vyhláškou. Súčasne stavebný úrad upozornil účastníkov konania ako aj dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislava deklarovalo v záväznom stanovisku č. MAGS ORM 54052/13-330730 zo dňa 19.02.2014 súlad stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je o umiestnení Stavby možné rozhodnúť, a toto záväzné stanovisko potvrdilo aj listom pod č.. MAGS OUIČ55244/19-445330 zo dňa 23.04.2020. V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil, že podľa §36 ods. 3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzvaný 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.

V určenej lehote nahliadla do podkladov rozhodnutia dňa 30.11.2020 Namietajúca s.r.o. a dňa 15.12.2020 predložila písomné námietky k návrhu. Námietky boli obsahovo totožné s námietkami uplatnenými v predchádzajúcich lehotách na pripomienkovanie Stavby. V uplatnených námietkach sa Namietajúca s.r.o. odvoláva na záver zo svetelnotechnického posúdenia účinkov Stavby na okolie, ktoré v januári 2020 vypracoval Ing. Milan Janák CSc..

Stavebný úrad na základe tejto skutočnosti požiadal listom pod č. 1517/2021/UKSP/POBA zo dňa 29.03.2021 dotknutý orgán – Regionálny úrad verejného zdravotníctva o stanovisko k námietkam s dôkazom predmetného svetelnotechnického posúdenia. Dňa 21.05.2021 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko č. HŽP/9646/2021 zo dňa 20.05.2021, v ktorej dotknutý orgán predložený posudok nepripustil z dôvodov, že vychádzal z nesprávnych údajov o výške stavby a potvrdil platnosť svojho pôvodného stanoviska.

V zákonnej lehote žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na pripomienkovanie umiestnenia Stavby podľa predloženej Dokumentácie. Svoje písomné stanovisko k oznámeniu o doplnení návrhu zaslalo Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR. V určenej lehote návrh pripomienkovali aj Namietajúci spoluvlastníci susediacej nehnuteľnosti a Združenie domových samospráv požiadalo o zaslanie podkladov rozhodnutia.

Lehota na pripomienkovanie návrhu bola ukončená dňa 16.12.2020.

Všetky vydané a aj aktualizované stanoviská dotknutých orgánov k Dokumentácii boli vo vzájomnom súlade.

Stavebný úrad v územnom konaní 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, či 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, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, civilnej ochrany 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 v stavebnom konaní. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť. Stavebník je podmienkami tohto rozhodnutia viazaný a plnenie podmienok bude skúmané v následných konaniach o Stavbe.

S umiestnením stavby vyjadrili súhlas stanoviskom bez pripomienok aj nasledovné dotknuté orgány: Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislava, č. KRHZ-HZUB3-2019/000986-002 zo dňa 24.04.2019, Slovenský zväz telesne postihnutých č. 065/2014 zo dňa 08.04.2014, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 23/ÚR/2014/Ho zo dňa 04.04.2014, Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR č. SITB-OT4-2020/001566-116 zo dňa 25.11.2020.

Ďalej stavebný úrad posúdil námietky účastníkov konania, ktoré boli vznesené v určených lehotách a rozhodol o nich tak, ako je to uvedené v kapitole V výroku tohto rozhodnutia s nasledovným zdôvodnením:

Námietke č.1 bolo v územnom konaní vyhovie v časti prihladenie na stavbu Namietajúcej s.r.o. KOMINÁRCA z hľadiska ochrany verejného zdravia tak, ako to dokumentuje záverečná veta stanoviska Regionálneho úradu Bratislava hl.m. vydaného pod č. HŽP/15385/2019 zo dňa 04.10.2019, v ktorom je konštatované, že Stavba aj stavba KOMINÁRCA môžu existovať vo vzájomnej koexistencii, čo je potvrdené aj vydaným súhlasným záväzným stanoviskom tohto úradu k stavbe KOMINÁRCA, ktorej navrhovateľom je Namietajúca s.r.o.. Ďalej aj v časti doplnenia chýbajúcich údajov výšky Stavby bolo vyhovie tak, že Navrhovateľ predložil úpravu tejto časti Dokumentácie (revízia Dokumentácie 09/2020) a stavebný úrad oznámil túto skutočnosť dotknutým orgánom aj účastníkom konania a určil im lehotu na jej pripomienkovanie. Námietke nebolo vyhovie v časti požiadavky na neplatnosť stanoviska správcu verejnej kanalizácie z dôvodov, že táto kanalizácia bude zahľtená. Stavebný úrad túto časť námietky vyhodnotil ako neoprávnenú, pretože správca kanalizácie má v konaní postavenie dotknutého orgánu a podľa § 140a ods. 1) písm. c) stavebného zákona vydáva záväzné stanoviská. Podľa § 140b. ods. 1) stavebného zákona je obsah záväzného stanoviska pre stavebný úrad záväzný. Podľa § 140b. ods. 3) je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho vydaného záväzného stanoviska, čo neplatí len v prípade, že došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorého svoje záväzné stanovisko vydal, alebo došlo k podstatnej zmene skutkových okolností z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Podľa zistenia stavebného úradu nedošlo k zmene právneho predpisu a ani nenastali podstatné zmeny okolností pre umiestnenie Stavby. Namietajúca s.r.o. svoje tvrdenie nepodložila žiadnym dôkazom vo forme prepočtu nedostatočnej funkčnosti kanalizácie od oprávnenej osoby, ktorým by namietané stanovisko spochybnila. Stavebný úrad zároveň musí podľa ust. §3 ods. 4) správneho poriadku dbať aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania iných účastníkov konania a iných osôb. Na základe uvedeného stavebný úrad usúdil, že aj keď je táto časť námietky smerovaná proti záväznému stanovisku dotknutého orgánu podľa zákona o verejných vodovodoch a kanalizácii, neboli predložené dôkazy, ktoré by viedli k dôvodom na opätovné preverovanie vydaného záväzného stanoviska ku odvádzaniu odpadových vôd zo Stavby a túto časť námietky zamietol.

Námietky č. 2 a č. 13, týkajúce sa požiadavky na zastavenie konania z dôvodu, že Navrhovateľ zmeškal lehotu na doplnenie návrhu stavebný úrad zamietol, nakoľko takáto skutočnosť preukázateľne v konaní nenastala a nakoľko Navrhovateľ postupne návrh doplňoval a niekoľkokrát riadne požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie návrhu.

Námietkam č. 3 a č. 14 poukazujúcim na zmätočné oznámenia stavebného úradu, spočívajúce v nesprávnostiach v opise Stavby a nepresnosti v jej umiestnení bolo v územnom konaní vyhovie v plnom rozsahu tak, že stavebný úrad vykonal nové oznámenie č. 263/2020/UKSP/POBA a 2883/2019/UKSP/SILJ zo dňa 02.11.2020, ktoré bolo spojené aj s oznámením zmeny návrhu podľa revízie Dokumentácie 09/2020.

Námietka č. 4 sa týka architektonického konceptu stvárnenia nadstavby, rozsahu Stavby a spochybnenia záväzného stanoviska dotknutého orgánu územného plánovania. Stavebný úrad námietke vyhovel v časti namierenej proti záväznému stanovisku tak, že požiadal o potvrdenie napadnutého záväzného stanoviska. Vzhľadom k tomu, že dotknutý orgán územného plánovania potvrdil vydané záväzné stanovisko, časť námietky, týkajúcej sa rozsahu stavby a rozporovania jej súladu s územným plánom stavebný úrad fakticky vyhodnotil ako neodôvodnenú a zamietol ju. V časti týkajúcej sa architektonického stvárnenia nadstavby námietku zamietol ako aj zamietol **námietku č. 20,** týkajúcu sa zmätočnosti riešenia

parkovacích miest v hromadnej garáži s odvolaním sa na skutočnosť, že Dokumentáciu vypracovala oprávnená osoba s kolektívom oprávnených osôb a podľa §45 stavebného zákona, v ktorom je ustanovené, že projektová činnosť je vybraná činnosť, ktorej výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe. Projektovou činnosťou je aj vypracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie. Vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len „oprávnená osoba“) podľa osobitných predpisov a Namietajúca s.r.o. nepodložila svoje tvrdenie žiadnym dôkazom vo forme posúdenia navrhovanej Stavby inou oprávnenou osobou. Stavebný úrad na základe chýbajúcich dôkazov a skutočností, že Krajský dopravný inšpektorát sa k počtu parkovacích miest vyjadril kladne a svoje vyjadrenie potvrdil, túto časť námietky č. 4 aj námietku č. 20 vyhodnotil ako neoprávnené a zamietol ich. Stavebný úrad tak zamietol námietku č. 4 aj námietku č. 20 v celom rozsahu.

Námietka č. 5 spochybňuje stanoviská dotknutých orgánov k Dokumentácii, pretože boli vydané pred r. 2017, kedy bola vypracovaná Dokumentácia predložená k územnému konaniu. Ako vyplýva z textu odôvodnenia tohto rozhodnutia, návrh bol podaný dňa 25.04. 2014. Prílohami návrhu bola Dokumentácia vypracovaná v júli 2013. Túto dokumentáciu prerokoval Navrhovateľ s niektorými dotknutými orgánmi ešte v roku 2013 a v roku 2014. Dokumentácia bola trikrát zrevidovaná a jej jednotlivé revízie boli prerokované s tými dotknutými orgánmi, ktorých sa revízie týkali. Navrhovateľ aktualizoval stanoviská dotknutých orgánov z roku 2013. Podľa správneho poriadku počas prerušenia konania lehoty neuplynú. V určených lehotách na pripomienkovanie Stavby žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na pripomienkovanie Stavby a ani nezaslali záporné stanovisko k návrhu. Na základe týchto skutočností ako aj skutočností, že revízie Dokumentácie boli prerokované s dotknutými orgánmi, ktorých sa vecne revízie týkali je prerokovanie návrhu dotknutými orgánmi pre rozhodnutie vo veci dostatočné. Stavba je podľa uvedeného v súlade s osobitnými predpismi, ktorých dodržiavanie je v kompetencii dotknutých orgánov a námietku vyhodnotil ako neoprávnenú a zamietol ju v celom rozsahu. Z uvedených dôvodov stavebný úrad zamietol aj **námietky č. 22 a č. 23..**

Námietky č. 12, č. 18 úplne a č. 6 v časti poukázania na nedodržanie regulatívov svetelnotechnických parametrov a požiadavky na predloženie vyjadrenia Slovenskej správy ciest a Železníc Slovenskej republiky sa zamietajú z dôvodu, že Slovenská správa ciest a Železnice Slovenskej republiky nie sú dotknutými orgánmi v tomto územnom konaní a z dôvodov uvedených v zamietnutí námietky č. 1.

Námietke č.7 Navrhovateľ z vlastnej vôle vyhovel v časti balkóny nad Kominárskou ul.. V časti poukázania na nedostatočnosť navrhovaných odstavných státí pre motorové vozidlá stavebný úrad námietku nepripustil z dôvodov, jednak že počet odstavných státí v Dokumentácii navrhla oprávnená osoba a ďalej preto, že Namietajúca s.r.o. svoju námietku nepodporila žiadnym dôkazom vo forme kontra návrhu od inej oprávnenej osoby. Stavebný úrad tak nemal vecný dôvod aby túto časť námietky vyhodnotil ako relevantnú a tak ju zamietol ako dôkazne nepodloženú.

Námietku č. 8, v ktorej Namietajúca s.r.o. poukazuje na absenciu zelene, ďalej na to, aby nebola poškodená verejná zeleň a aby bola strecha nad hromadnou garážou čo najviac zelená, teda vegetačná, stavebný úrad vyhodnotil za opodstatnenú a vyhovel jej tak, ako je to uvedené v kapitole II. písm. J ods. 2 a 3 tohto rozhodnutia z dôvodov, ktoré definuje stavebný zákon v ust. §39 a ods. 2) pís. b,) kedy stavebný úrad v územnom rozhodnutí určí okrem iného aj požiadavky na súlad stavby s okolitým prostredím (úprava strechy SEKCIE B) a aj podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku.

Námietka č. 9 č. 25 a č. 26, v ktorých Namietajúca s.r.o. požaduje zamietnuť návrh na umiestnenie Stavby z dôvodov absencie rozhodnutia o odstránení existujúcej stavby na Pozemku, rozhodnutia o výrube stromov na Kominárskej ul. a rozhodnutia o sanácii podkrovia budovy bola vyhodnotená ako neoprávnená. Podľa ust. §39 ods. 1) stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie

podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia. Ďalej stavebný úrad použil aj zásadu voľného výkladu a síce: že existencia stavby na Pozemku nie je prekážkou na vydanie rozhodnutia o umiestnení Stavby, nakoľko samotné rozhodnutie o umiestnení ešte nezakladá právo na uskutočnenie stavby a preto jeho vydanie nemusí byť podmienené predložením rozhodnutia na odstránenie stavby, ktorá je na Pozemku postavená. Navyše o odstránení stavby súp. č. 1551 na pozemku parc.č. 11462/43 bolo rozhodnutím č. 3441/2016/ÚKSP/HADL-19 zo dňa 13.07.2017 s právoplatnosťou dňom 11.08.2017 rozhodnuté. Čo sa týka rozhodnutia o výrube drevín, jedná sa o dreviny na cudzom pozemku, respektíve na verejnom priestranstve a návrh na umiestnenie Stavby o odstránení stromov neuvažuje. Z Dokumentácie nevyplýva skutočnosť, že dotknuté stromy je nevyhnutné vyrúbať. Úpravou návrhu – vypustením balkónov nad chodníkmi je vyvrátený predpoklad Namietajúcej s.r.o. o možnom poškodení korún existujúcich stromov. Požiadavka na citujeme „sanáciu“ existujúceho podkrovia ešte pred vydaním rozhodnutia o umiestnení Stavby je nezrozumiteľná v kontexte platných ustanovení stavebného poriadku. Námietku č. 9 tak stavebný úrad zamietol v plnom rozsahu.

Námietke č. 13 bolo v konaní vyhovene procesne, nakoľko stavebný úrad územné konanie prerušil rozhodnutím č. 2883/2019/UKSP/SILJ-267 až do doby doručenia požadovaných stanovísk.

Námietku č. 15 stavebný úrad zohľadnil v územnom konaní tak, že požiadal orgán územného plánovania o vyjadrenie k námietkam Namietajúcej s.r.o., ktoré smerujú proti jeho súhlasnému záväznému stanovisku. Dňa 02.06.2020 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko č. MAGS OUIČ55244/19-445330 zo dňa 23.04.2020, ktorým Hlavné mesto SR Bratislava potvrdilo záväzné stanovisko vydané pod č. MAGS-ORM 54052/13330730 zo dňa 19.02.2014 k umiestneniu Stavby. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán rozhodujúci vo veci podľa stavebného zákona záväzný. Dotknutý orgán z hľadiska oblasti svojej pôsobnosti podáva záväzné stanoviská, z ktorých stavebný úrad pri rozhodovaní vychádza. Záväzné stanoviská dotknutých orgánov verejnej správy sú vydávané na základe zákonom povolenej voľnej úvahy správneho orgánu, musia byť vždy odôvodnené tak, aby boli spôsobilým predmetom preskúmania v odvolacom konaní a následne i v konaní pred súdom. Z uvedeného možno teda konštatovať, že dotknuté orgány sú spolupracujúce orgány verejnej správy špecializujúce sa na oblasť, ktorá je už mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnení je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem. Na základe uvedených skutočností a ustanovení §140a stavebného zákona námietku č. 15 stavebný úrad zamietol. Na základe tohto zdôvodnenia stavebný úrad zamietol aj **námietku č. 21**.

Námietku č. 16 stavebný úrad v konaní pripustil a Navrhovateľ pri poslednej úprave návrhu predložil aj aktualizované stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad tak formálne námietke vyhovel avšak v jej vecnej podstate nie, nakoľko namietané nebolo dôvodom na zastavenie územného konania v zmysle §35 ods. 3) stavebného zákona.

Námietky č. 17, č. 18 a č. 19 stavebný úrad zamietol v celom rozsahu. Z Dokumentácie je preukázateľné, že Navrhovateľ síce upravil, opravil a čiastočne pozmenil návrh, ale budovu neznižil v takej miere aby plne vyhovel požiadavke Namietajúcej s.r.o.. Namietajúca s.r.o. aj v námietke č. 17 argumentuje opakovane rozpor s územným plánom, nesplnenie svetelne technických parametrov a nesprávnosť niektorých stanovísk dotknutých orgánov, ktoré však bližšie nešpecifikuje. Stavebný úrad aj túto námietku vyhodnotil ako smerovanú voči záväzným stanoviskám orgánu územného plánovania a spoločne s námietkami č. 18 a č. 19 aj proti záväznému stanovisku orgánu Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto ako aj Úradu verejného zdravotníctva SR, v ktorých kompetencii je ochrana zdravia ľudu. Namietajúca s.r.o. síce predložila nové svetelne technické posúdenie z januára 2020, ktoré overil Ing. Milan Janák CSc. Autorizovaný stavebný inžinier SKSI č. 0913*Z*I1 o negatívnom vplyve Stavby na navrhovanú stavbu na pozemku Namietajúcej s.r.o.. Stavebný úrad preto požiadal o preskúmanie tohto svetelného posudku kompetentným dotknutým orgánom. Výsledkom bolo stanovisko, v ktorom dotknutý orgán konštatuje, že posúdenie vychádza z nesprávnych rozmerov - konkrétne výšky stavby. Dotknutý orgán v konaní podľa stavebného zákona má postavenie sui generis. Podstatou záväzného stanoviska je na jednej strane odborná pomoc stavebnému úradu a na druhej strane ochrana verejných záujmov, ktoré sú zverené do ich pôsobnosti, a to v zmysle osobitných právnych predpisov a záväzné stanovisko sa tak stáva jedným z podkladov pre rozhodnutie. Stavebný úrad nemôže vo veci rozhodnúť proti záväznému stanovisku.

Námietku č. 23 stavebný úrad zamietol, nakoľko sa nezakladá na pravde. Navrhovateľ

predložil písomné súhlasy dvoch vlastníkov pozemkov a stavieb, na ktorých bude časť Stavby umiestnená a tým naplnil požiadavku podľa ust §38 stavebného zákona.

Námietku č. 1, na odstupovú vzdialenosť 2,0m SEKCIE B od pozemku Namietajúcich spoluvlastníkov susediacej nehnuteľnosti stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú. Pri jej posudzovaní bral do úvahy skutočnosť, že SEKCIA B je podzemná stavba s pojazdnou strechou v úrovni terénu. Na pojazdnej streche bude parkovisko a zeleň. Na susediacich pozemkoch Namietajúcich je dvor, využívaný tiež ako parkovisko. Dôvody k dodržaniu predmetnej vzdialenosti 2,0m boli z obavy, že počas hĺbenia jamy pre založenie SEKCIE B do hl. 13,9m pod terénom bude potrebné rozšíriť výkop na pozemok Namietajúcich a bude znemožnené jeho užívanie počas doby výstavby. Stavebný úrad prihliadol k dôvodom námietky a pre ďalšiu projektovú prípravu a organizáciu výstavby stanovil podmienky tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia v kapitole II. Písm. J ods. 4 tohto rozhodnutia.

Námietke č. 2, týkajúcej sa fakticky zákazu vstupu počas výstavby na susediaci pozemok Namietajúcich spoluvlastníkov susediacej nehnuteľnosti stavebný úrad nevyhovel. Vzhľadom na praktické skúsenosti z uskutočňovania stavieb je vylúčené aby pri výstavbe v tesnej blízkosti, respektíve na vlastníckej hranici pozemkov nenastala potreba stavebníka, alebo zhotoviteľov stavby vstupovať na susediaci pozemok. K takémuto obmedzovaniu vlastníckych práv však môže dôjsť len v nevyhnutnom rozsahu a za vopred dohodnutých podmienok. Vo výroku rozhodnutia v kapitole II. Písm. J ods. 4 preto stavebný úrad určil podmienku, aby v pláne organizácie výstavby pre uskutočnenie Stavby bola táto problematika, podrobne spracovaná. Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietku č.2 zamietol.

Námietku č. 3, v ktorej Namietajúci spoluvlastníci susediacej nehnuteľnosti nesúhlasia s výstavbou z dôvodu ohrozenia statiky ich bytového domu, stavebný úrad v územnom konaní o umiestnení stavby vyhodnotil ako nedôvodnú. K ohrozeniu statiky bytového domu nesmie pri výstavbe dôjsť a z uvedených dôvodov stavebný úrad deklaratívne určil pre projektovú prípravu stavby podmienku, aby v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie bola podrobne riešená ochrana základových konštrukcií existujúcich stavieb. Stavebný úrad sa riadil ust. §14 ods.3) vyhlášky č. 532/2002 Zb, 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, v ktorom je ustanovené, že pri uskutočňovaní stavby a jej zmeny a pri odstraňovaní stavby nesmie byť ohrozená únosnosť základov susednej stavby a stabilita susednej stavby. Vo výroku rozhodnutia je táto podmienka uvedená v časti J pod bodom č. 5.

Stavebník je podmienkami územného rozhodnutia viazaný. Dodržanie podmienok územného rozhodnutia bude skúmané v následných konaniach o Stavbe.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením Stavby podľa podmienok tohto rozhodnutia 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, odbor výstavby a bytovej politiky (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 : 100,00 eur bol uhradený 13.06.2014 bankovým prevodom

Príloha: Situácie umiestnenia stavby

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Lofty Kominárska s.r.o., Tupého 25/A, 83101 Bratislava,
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Spoluvlastníci pozemku, bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 11577 Račianska 20/A na parc.č. 11461/1 zapísaní ku dňu oznámenia na LV č. 4599:
Tomrecaj Klementína, Krčméryho 841/10, Nitra, PSČ 949 01,
CROPFARM s.r.o., Tupého 25/A, Bratislava, PSČ 831 01,
Németh Norbert, Ing., L. Exnára 10, Levice, PSČ 934 05,
PARTNER TECHNIC, spol. s r.o., Nám. Slobody 17, Bratislava, PSČ 812 31,
Majerková Mária, Doležalova 3639/17, Bratislava, PSČ 821 04,
SetPro, s.r.o., Medvedovej 17, Bratislava, PSČ 851 04,
Hozáková Katarína, Horská 11/D, Bratislava, PSČ 831 52,
Demová Beáta, Račianska 11577/20A, Bratislava, PSČ 831 02, R
Kelley Tomáš, Luhačovická 2, Bratislava, PSČ 821 04
Katarína Kelley, , SR, Špaldová 12, 821 06 Bratislava
Holička Martin, Ing., Hornoulická 724/2, Bojnice, PSČ 972 01
Jana Holičková, Hornoulická 724/2, Bojnice, PSČ 972 01,
Haring Ján, Ing., Dolná Mičiná 30, Banská Bystrica, PSČ 974 01
Silvia Haringová, Ing., Rudník 17, 906 23 Myjava
Tullner Jozef, Bc., Račianska 11577/20A, Bratislava, PSČ 831 02
Dominika Tullnerová, Mgr., Račianska 11577/20A, Bratislava, PSČ 831 02,
Mede Gregor , Vazovova 7, Bratislava, PSČ 811 07, SR
Matejík Sebastian , Tematínska 2002/5, Nové Mesto nad Váhom, PSČ 915 01
Zornitsa Matejík, Hermann-Weinhauser-Straße 44, 81673 Mníchov, Nemecká spolková republika
Pohánka Martin, Ing., Račianska 11577/20A, Bratislava, PSČ 831 02,
Šmondrk Richard, Bc., 9.mája 667, Hliník nad Hronom, PSČ 966 01,
Demel Eduard, Ing., Černyševského 7, Bratislava, PSČ 851 01,
Jasič Michal, Majerníkova 42, Bratislava, PSČ 841 05
Martina Jasičová, Kadnárova 55, 831 51 Bratislava
Jabconová Simona, Seberíniho 1938/15, Bratislava, PSČ 821 03,
Kopták Ľuboš, Trnavská 1357/13, Žilina, PSČ 010 01,
Sucháňová Marcela, Mgr., Jána Bakoša 6, Modra, PSČ 900 01
Michal Sucháň, Mgr., Jána Bakoša 6, Modra, PSČ 900 01,
Kováč Jakub, Jégého 16999/8, Bratislava, PSČ 821 08,
Júzová Viera, Ing., Nám. Martina Benku 6302/15, Bratislava, PSČ 811 07,
Žáková Lívia, Račianska 11577/20A, Bratislava, PSČ 831 02,
Mikuláš Pavol, Fedáková 1941/26, Bratislava, PSČ 841 02
Eva Mikulášová, Fedáková 1941/26, Bratislava, PSČ 841 02,
Prokop Grňo Michal, Mgr., Rajecká 8687/34, Bratislava, PSČ 821 07
Žofia Prokop, , SR, Pod Párovcami 1347/17, 921 01 Piešťany
Bujňák Ján, Ing., Nad jazierkom 4, Bratislava, PSČ 831 07,
Laluha Martin, Stupavská 8061/35, Bratislava, PSČ 831 06,
Sýkora Tomáš , Ambroseho 2455/2, Bratislava, PSČ 851 02,
TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, Bratislava, PSČ 831 03,
Kuriščáková Ivana, 1. mája 2054/6, Snina, PSČ 069 01,
Píteková Lenka, Ing., Račianska 11577/20A, Bratislava, PSČ 831 02,
Lehotská Martina , Holíčska 21, Bratislava, PSČ 851 05,
Kopták Saganová Lucia, Račianska 11577/20A, Bratislava, PSČ 831 02,
Kročková Viera, Račianska 23, Bratislava, PSČ 831 02,
4. Spoluvlastníci pozemku, parc. č. 11461/3 zapísaní ku dňu oznámenia na LV 6359:
Psotová Jana, Račianska 1504/11, Bratislava, PSČ 831 02,
Delič Stanko, Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02,
Eva Delič, Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02,
Puterka Peter, Mgr., Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02,
Soňa Puterková, RNDr., Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02,
Figel' Adam Ján, Ľudové Námestie 19, Bratislava, PSČ 831 03,

- Nosko Milan, Ing., 16 Waterview Court, K1V 0H4, Ontario, Ottawa, Canada
 Bachárová Ljuba, MUDr., Gallayova 3, Bratislava, PSČ 841 02,
 Nosková Táňa, MUDr., Milana Marečka 7, Bratislava, PSČ 841 08,
 Kodoň Lukáš, Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02
 Katarína Mrázková, Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02,
 Váry Vojtech, Ing., Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02
 Zuzana Váry, Ing., Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02,
 Važan Rastislav, MUDr., Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02
 Veronika Važanová, Mgr., Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02,
 Mrižo Erik Mgr., Františkánske námestie 7, Bratislava, PSČ 811 01,
 5. Váry Vojtech, Ing., Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02, podľa LV č. 6358
 spoluvlastník pozemku parc.č. 11461/5
 6. Zuzana Váry, Ing., Račianska 10095/18, Bratislava, PSČ 831 02, podľa LV č. 6358
 spoluvlastníčka pozemku parc.č. 11461/5
 7. Dopravoprojekt, a.s. Kominárska 2,4 832 03 Bratislava, podľa LV č. 280 vlastníč budovy
 a pozemkov parc.č. 11462/6 a 11642/7
 8. ACS Kominárska, s.r.o., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava
 Na adresu: AG LEGAL, s.r.o., Landererova 8, 81109 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSZP, OOPaVZZP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, OCDPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR Bratislava, OHŽP, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
5. Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, Trnavská 52, , 826 459 Bratislava
6. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad BSK, OD, Sabinovská 6254/16, 820 05 Bratislava
7. Hasičský a záchranný útvar hl.m. Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava
10. Dopravný úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
11. Hl. m. SR Bratislava, Magistrát SÚP, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 81471 Bratislava 1,
12. Hl. m. SR Bratislava, Magistrát SD, OD, Primaciálne nám. 1, 81471 Bratislava 1,
13. Dopravný podnik Bratislava, Olejkárska 2375/1, 811 09 Bratislava
14. Siemens, s.r.o. VO, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
15. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, odd. ŽPaÚP (TU)
16. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, referát cestného hospodárstva (TU)
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
19. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnut. majetku, Kutuzovová 8, 832 47 Bratislava
20. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekom. a bezp.MV SR Pribinova 2, 812 72 Bratislava
21. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
22. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
24. Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
25. Bratislavská teplárenská a.s., Turbínová 3, 829 05 Nové Mesto
26. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 08 Bratislava
27. ORANGE Slovensko a.s., Metodova 8, 82108, Bratislava

Správam bytových domov za účelom zverejnenia vo vchodoch :

v bytovom dome Račianska 18

28. NOVBYT, s.r.o., Háľkova 11, 831 03 Bratislava Bratislava - spravca3@novbyt.sk

v bytovom dome Račianska 20 a 20/A

29. Lofty Kominárska s.r.o., Tupého 25/A, 83101 Bratislava – rajnec@ellevn.sk

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

Vyvesené dňa:

(podpis, pečiatka)

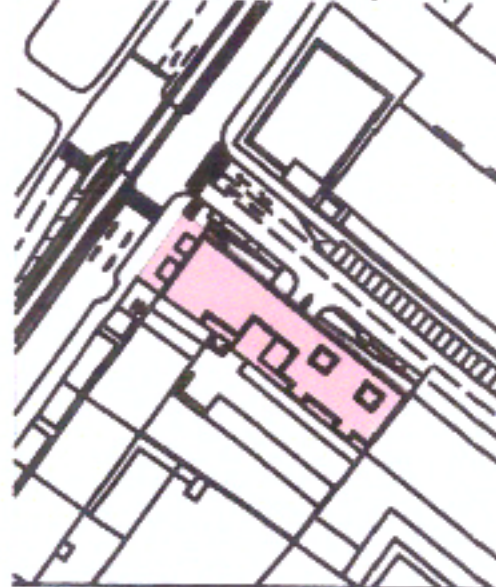
Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)

VYPRACOVAL:
Ing. arch. Aleš Fibinger
Ing. arch. Miroslav Slezák
Ing. arch. Martin Karšňák
Ing. Emerencia Matúšová
Ing. arch. Ján Fibinger
Bc. Barbora Kocová

ZODPOVEDNÝ ARCHITEKT:
Ing. arch. Aleš Fibinger

SCHEMA: ± 0, 000 = 138,75 Bp



INVESTOR:

KOMINÁRSKA

LOFTY s.r.o.
Tupého 25/A Bratislava
831 01 SR

NÁZOV A Miesto STAVBY:

Rekonštrukcia objektu -
Polyfunkčný objekt,
Kominárska ulica, Bratislava
Kominárska 14/1/2 Bratislava
- Nové Mesto

S

PROFESIA: ARCHITEKTÚRA

DÁTUM: rev 9/2020

FORMÁT: 420 x 297 mm

STUPEŇ: DUR

PARCELA č.: 11462/1,2,5,43,
pč. k. u. Nové
Mesto

MIERKA: 1:500

č. VÝKRESU:

UR.21

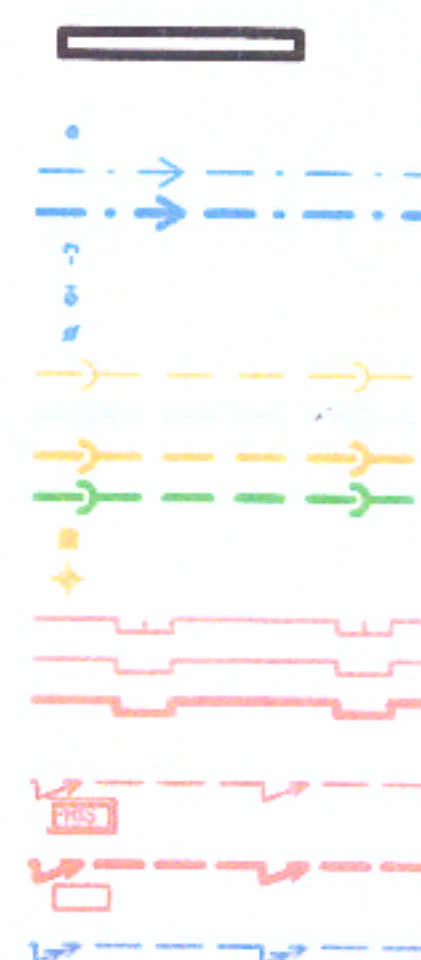
Koordinátna situácia

Zestavane plochy:	Sekcia A Sekcia B	1 013,00 m ² 1 001,58 m ²	
Spevnené plochy:	v rámci parcel vlastn. v rámci parcel vlastn.	551,48 m ² 125,36 m ²	parkovacia plocha chodníky
Zeleň intenzívna (80cm substrát):	v rámci parcel vlastn.	163,66 m ²	predzáhradky
Zeleň extenzívna (20cm substrát):	v rámci parcel vlastn.	161,08 m ²	
Celková užitková plocha:	Sekcia A Sekcia B	8 563,23 m ² 2 345,19 m ² 101,73 m ² 282,77 m ²	systém autozariadenia služebná plocha servisné priestory
Statická doprava (autozariadenie):		101 p.m.	
Statická doprava (nadzemné parkovisko):		23 p.m.	

LEGENDA

katastrálny podklad
objekt podľa zamerania

šachta bez rozlíšenia
rozvod vody, neoverený
prípojka vodovodná, neoverená
šachta vodovodná
hydriant podzemný
uzáver vodovodný
kanalizácia jednotná, neoverená
kanalizácia prípojka, zrušená
splachovacia kanalizácia navrhovaná
dážďová kanalizácia navrhovaná
šachta kanalizačná
prípojka v objekte
plynovod STL
plynovod NTL
prípojka NTL
plynomet
vedenie NN
skrňa PRIS
prípojka NN
elektromer
vedenie VN



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného
rozhodnutia

1517/2021, 263/2020 a 2883/2019/
č. VKSP/POBA-10

vydaného dňa

26.07.2021

