

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 1479/2021/ÚKSP/POBA-36

Bratislava 25.10.2021

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) zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a podľa §39, §39a stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby s názvom „**Polyfunkčný objekt s apartmánmi**“ ako novostavby nebytovej budovy (ďalej len ako “Stavba“) vedenom v správnom konaní pod č. 1479/2021/ÚKSP/POBA na návrh Alibert Marenčin, Jelenia 6, 81105 Bratislava a Alibert Marenčin, Fraňa Kráľa 33, 81105 Bratislava, (ďalej len ako “Navrhovateľ“) na pozemkoch parc. č. 7213/1, 7213/2, 7213/3 (ďalej len ako „Stavebný pozemok“), prípojky aj na parc. č. 21696/4, časť parkovísk aj na pozemku parc.č. 7214, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave.

I.

Stavba sa umiestňuje na Stavebnom pozemku podľa situácie v M 1:500, ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktoré v decembri 2018 vypracoval Ing. Ľuboš Michalička, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. pečiatky 2892*A*4-1 (ďalej len ako „Dokumentácia“) podľa nasledovného rozsahu a popisu:

Stavebné objekty

- SO 02 Polyfunkčný objekt s apartmánmi
- SO 03 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
- SO 04 Terénne a sadové úpravy
- SO 05 Prípojka vody
- SO 06.1 Dažďová kanalizácia
- 2 Splašková kanalizácia
- SO 07 Výmena prípojkového skrine a kábel NN

Stavebný pozemok je situovaný vo vnútornom meste v lokalite medzi ulicou Jaskový rad a ul. Matúškova, v katastri nehnuteľností (KN) je vedený ako záhrada. Terén je svahovaný. V bezprostrednom okolí pozemku sa na vzájomnej vlastníckej hranici z východu nachádza

nebytová budova s dvomi nadzemnými podlažiami s vyššou konštrukčnou výškou a s tretím podlažím v podkrovnom priestore a zo západu rodinný dom s jedným nadzemným podlažím na zvýšenom základe a s druhým podlažím v podkrovnom priestore. Príjazd a prístup na stavebný pozemok je z miestnej komunikácie Jaskový rad. Na pozemku sa nachádza dvojgaráž. Pozemok má existujúce pripojenia na technickú infraštruktúru a to vjazd z miestnej komunikácie, kanalizačnú a elektrickú prípojku pre bytovú budovu súp. č. 3515 - rodinný dom Jaskový rad 195, ktoré sú napojené na distribučné rozvody vedené v ul. Jaskový rad. Stavebný pozemok zasahuje ochranné pásmo železničnej dráhy a nachádza sa na ňom vzrastlá zeleň, ktorá je v kolízii so Stavbou.

Popis Stavby:

Dvojgaráž bude odstránená najneskôr pred začatím výstavby. Vzrastlá zeleň v kolízii so Stavbou bude vyrúbaná. Existujúci kanalizačný rozvod v kolízii so Stavbou bude preložený mimo navrhovaný polyfunkčný objekt.

Na pozemku parc.č. 7214 bude zriadený vjazd z Matúškovej ul. a parkovisko ako náhrada za odstránené garáže pre existujúci rodinný dom Jaskový rad 195.

Polyfunkčná budova bude mať podzemné podlažie, ktoré bude mať svetlú výšku 5,70m a dve nadzemné podlažia s plochou strechou. Výška budovy z uličného pohľadu bude vnímaná ako štvorpodlažná so štandardnou výškou podlaží a zo záhrady ako trojpodlažná. V podzemnom podlaží budú priestory pre prezentáciu vydavateľstva a sklad. V nadzemných podlažiach budú apartmány pre prechodné ubytovanie. Pred budovou budú na spevnenej ploche štyri parkovacie stojiská. Súčasťou Stavby je nová prípojka na verejný vodovod, odkanalizovanie cez jestvujúcu prípojku kanalizácie, odvádzanie odpadových vôd zo strechy a spevnených plôch do vsakovacieho zariadenia, výmena prípojkovkej skrine NN, zemný kábel NN a sadové a terénne úpravy.

II.

Pre umiestnenie Stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia Stavby:

SO 02 Polyfunkčný objekt s apartmánmi na Stavebnom pozemku

- najväčšie rozmery nadzemnej časti: šírka=11,800m, dĺžka=14,950m + balkóny hĺbky $\leq 1,50$ m

- výška podlahy 1NP= +0,00=173,50 m nad m. v Bpv

- výška atiky nad strechou 3NP = +9,750=183,25 m nad m. v Bpv

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

na východe

parc. č. 7212 = zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej sa nachádza iná (nebytová) budova súp. č. 3514 spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 3053=2,000m

na juhu

parc. č. 21696/4 zastavaná plocha a nádvorie na ktorej sa nachádza inžinierska stavba - miestna komunikácia Jaskový rad na pozemku vlastníka zapísaného na LV č. 2768=7,000m

na západe

parc. č. 7218 = zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej sa nachádza rodinný dom súp. č. 3516 vlastníka zapísaného na LV č. 2016=0,000m

SO 03 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy

3 odstavné stojiská pre motorové vozidlá, chodník a 1 stojisko pre motorové vozidlo pre ZTP na teréne na Stavebnom pozemku:

- najväčšie rozmery nadzemnej časti: šírka 8,500m, dĺžka 13,650m

- výška pojazdnej plochy = v úrovni komunikácie Jaskový rad

- najkratšie vzdialenosti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

na východe

parc. č. 7212 = zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej sa nachádza iná (nebytová) budova súp. č. 3514 spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 3053= 0,000m

na západe

parc. č. 7219 = záhrada vlastníka zapísaného na LV č. 2016=0,000m

5 odstavných stojísk pre motorové vozidlá na upravenom teréne/ konštrukcii s opornými múrmi a zábradlím na pozemku parc. č. 7214:

- najväčšie rozmery nadzemnej časti: šírka 5,00m, dĺžka 12,500m

- výška pojazdnej plochy = v úrovni komunikácie Matúškova

- najkratšie vzdialenosti nadzemnej časti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:
 - na východe
parc. č. 7092 = záhrada, spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 1247=3,000m
 - na západe
parc. č. 7215 = zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej sa nachádza iná (nebytová) budova súp. č 3516 spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 2519=0,500m
 - na severe
parc. č. 21675/1 zastavaná plocha a nádvorie na ktorej sa nachádza inžinierska stavba-miestna komunikácia Matúškova na pozemku vlastníka zapísaného na LV č. 3495=0,000m

SO 04 Terénne a sadové úpravy na Stavebno pozemku a pozemku parc. č. 7214

SO 05 Prípojka vody na Stavebnom pozemku a pozemku parc. č. 21696/4

SO 06.1 Dažďová kanalizácia na Stavebnom pozemku

2 Splašková kanalizácia na Stavebnom pozemku

SO 07 Výmena prípojky skrine a domový kábel NN na Stavebnom pozemku

B. Zastavovacie podmienky

Prevládajúci účel nebytovej budovy	administratíva /predpoklad 3 zamestnanci
Ďalší účel nebytovej budovy	ubytovanie / predpoklad 7 ubytovaných
IPP	0,46
IZP	0,30
KZ	0,327
Počet parkovacích miest	9 na teréne
Vodná stavba:	vsakovacie zariadenie
Tvar strechy	plochá

C. Spôsob zásobovania vodou, tepelnou a elektrickou energiou, odvádzanie odpadových vôd a odvoz odpadu.

- zásobovanie teplom, teplou úžitkovou vodou:

Teplovodné vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody budú zabezpečovať tepelné čerpadlá s celkovým výkonom 25kW a 6kW.

- zásobovanie vodou:

Zásobovanie pitnou vodou v predpokladanom množstve 1125l/deň (410m³ za rok) bude vodovodnou prípojkou D32, napojenou na verejný pitný vodovod DN200 v správe Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., ktorý je vedený v ul. Jaskový rad. Prípojka vodovodu povedie do VŠ, kde bude umiestnený fakturačný vodomer. Z vodomernej šachty povedie potrubie po Pozemku do navrhovanej polyfunkčnej aj existujúcej nebytovej budovy.

- zásobovanie požiarnou vodou:

Maximálna predpokladaná spotreba požiarnej vody je 12,0ls⁻¹. Voda bude zabezpečená z dvoch existujúcich vonkajších požiarnych hydrantov DN 80 vo vzdialenosti 12 a 74m, napojených z uličného vodovodu v komunikácii Jaskový rad.

- odvádzanie odpadových vôd:

Odpadové vody splaškové z existujúcej nebytovej budovy ako aj polyfunkčného objektu v predpokladanom množstve 410m³ za rok budú vedené do revíznej šachty na existujúcej kanalizačnej prípojke DN250 zaústenej do existujúcej verejnej kanalizácie DN900Bet, v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., vedenej v ul. Jaskový rad.

Odpadové vody zo striech budovy a spevnených plôch budú vedené dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho zariadenia na Pozemku.

- zásobovanie elektrickou energiou:

Predpokladaná spotreba elektrického prúdu 16,7MWh/rok pre inštalovaný výkon Stavby v hodnote 50kW bude zabezpečená z existujúceho vzdušného vedenia v správe Západoslovenskej distribučnej a.s., z rozvodnej skrine NN umiestnenej na hranici s komunikáciou, po jej rekonštrukcii, el. káblou prípojkou NN k elektromernej skrini, prístupnej z verejného priestranstva.

- dopravné napojenie a statická doprava:

Dopravné napojenie je jestvujúce z ul. Jaskový rad a bude vybudované aj z ul. Matúškova.

Nároky na statickú dopravu sú zabezpečené vybudovaním 9 parkovacích miest.

- odvoz odpadu

Na navrhovanej spevnenej ploche Pozemku bude umiestnené stojisko pre odpadové nádoby s prístupom pre vozidlá odvážajúce odpad.

D. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutí dotknutých orgánov, uvedené v :

1. súhlase na výrub drevín č. 5246/2967/ŽP/DARM zo dňa 10.02.2020 Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, oddelenia životného prostredia a územného plánovania.

E. Podmienky vyplývajúce z prerokovania Dokumentácie s dotknutými orgánmi 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-OU-B A-OSZP3-2019/033559/HRB zo dňa 28.02.2019 :

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona (platia ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona).
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RUSES.
3. V prípade, že realizáciou stavby dochádza k výrubu stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraný vo výške 130 cm nad zemou, alebo na parcele evidovanej ako „záhrady“ od 80 cm alebo krovín s výmerou od 10 m², stavba si vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona od príslušnej mestskej časti.
4. V prípade, že sa v blízkosti stavby, príp. aj na susedných pozemkoch nachádzajú dreviny, ktoré zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgán ochrany vôd** č. OU-BA-OSZP3-2019/028090/GEE/III.vyj zo dňa 23.05.2019:

1. Dažďová kanalizácia s ORL je podľa § 52 vodného zákona vodnou stavbou a podlieha povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. V žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné požiadať orgán štátnej správy aj o vydanie povolenia podľa § 21 vodného zákona na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.
3. Odporúča sa zväziť sekundárne využitie dažďových vôd na polievanie a dažďové vody zo striech odvádzať cez retenčnú nádrž s bezpečnostným prepacom do vsaku
4. Dažďovú kanalizáciu so vsakovacími zariadeniami je potrebné dimenzovať na intenzitu 15 minútového prívalového dažďa min. 178 l/s.
5. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s hydrogeologickým posúdením a stanoviskom SVP.
6. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
7. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgán odpadového hospodárstva** č. OÚ-BA-OSZP3-2019/18876/DAD zo dňa 11.02.2019 :

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 MZP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05
 4. V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

F. Podmienky vyplývajúce z prerokovania Dokumentácie s dotknutými orgánmi:

Železnice slovenskej republiky, GR, OE č. 26350/2019/0230-3 zo dňa 07.05.2019:

1. Z hľadiska technických podmienok vo vzťahu k telesu dráhy a ostatnej jestvujúcej infraštruktúre ZSR sú rozhodujúce požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR Oblastného riaditeľstva Trnava č.149.4/2019/289301/SZTS/7a.13 zo dňa 13. 03. 2019 a jeho odborných zložiek doložených v prílohách, ktoré žiadame rešpektovať.
2. Z dôvodu zásahu stavby na pozemok v správe ŽSR z hľadiska majetkovo právnych vzťahov žiadame rešpektovať vyjadrenie ŽSR, Oblastnej správy majetku Trnava Č.670/2019/312200/OSM TT SeS/7a.09 zo dňa 19.03.2019 a čiastkové vyjadrenie č.3100/7a.08/670 /2019/SM/OSMTT/RPHMBA-Sn zo dňa 07.03.2019 v jeho prílohe.
3. Stavebník bude rešpektovať objekty a zariadenia ŽSR nachádzajúce sa v území. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním:
 - a) nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
 - b) nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.
4. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v ochrannom pásme dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie, osvetlenie stanice) spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním riešená stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR.
5. Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
6. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na opätovné posúdenie prostredníctvom ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava.

7. Stavba podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

Železnice slovenskej republiky, ORT 149.4/2019/289301 /SŽTS/7a.13 zo dňa 13.03.2019:

1. Nakoľko stavba zasahuje do ochranného pásma (60 m od osi krajnej koľaje) a na pozemok v správe ŽSR (vodovodná prípojka) požadujeme predložiť na pripomienkovanie ďalší stupeň PD v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).
2. Nakoľko sa stavba nachádza v blízkosti železničnej trate, požadujeme, aby boli realizované také protihlukové opatrenia stavby, ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prístupnými hodnotami, ustanovenými príslušnými normami a vyhláškami.
3. Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky.
4. Žiadne časti stavby a osvetlenie stavby nesmú ovplyvniť viditeľnosť návěstidiel, traťových značiek a iných zariadení slúžiacich na prevádzkovanie dráhy.
5. Nakoľko vodovodná prípojka zasahuje na pozemok v správe ŽSR je potrebné riešiť majetkoprávne vzťahy so ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.

Železnice slovenskej republiky, ORT, Sekcia ŽTS č. 129/2019/283101//SŽTS/7a.13 zo dňa 15.02.2019:

1. Upozorňujeme na zákaz činností a povinnosti vlastníkov a užívateľov nehnuteľností v OPD v zmysle ustanovení zákona o dráhach č. 513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. V záujmovej oblasti sa zariadenia na odvodnenie železničného spodku a inžinierske siete v našej správe nenachádzajú.
3. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky (vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) počas celej doby jej prevádzky.
4. Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty a zariadenia ŽSR v dotknutom území. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním.
5. Nesmie dôjsť k ohrozeniu ani k obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR, nesmú byť znečistené pozemky v správe ŽSR.

Železnice slovenskej republiky, Správa majetku č.3100/7 a 08/670/2019/SM/OSMTT/RPH MBA-Sn zo dňa 07.03.2019:

K uzatvoreniu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena požadujeme:

- žiadosť o uzatvorenie Zmluvy,
- kópiu projektovej dokumentácie (stupeň DSP),
- číslo účtu platiteľa vo formáte IBAN.

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-158-001/2019 zo dňa 31.01.2019:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6056 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. Potreby statickej dopravy pre navrhovaný polyfunkčný objekt s apartmánmi považujeme vytvorením minimálne 9 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. Všetky parkoviská žiadame navrhnúť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov.
4. Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém (ulicu Jaskový rad a Matúškovu) požadujeme navrhnúť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného bytového domu.
5. V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS OUIČ 37643/19-42172 zo dňa 22.07.2019:

1. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

2. 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.
3. V prípade, že investor plánuje niektorý objekt stavby po kolaudácii odovzdať do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii ako samostatný stavebný objekt. Vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča: parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, zachytávanie zrážkových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko geologické pomery v území, v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav vyváženou kombináciou vysokej a nízkej zelene a ku kolaudácii aj preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav, y dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády, v kontakte terénu s budovou navrhnuť prírodné plochy, ploché nepochôdzne strechy riešiť ako vegetačné a to extenzívne s hrúbkou substrátu 5-25 cm a pochôdzne ako intenzívne s hrúbkou substrátu 25 cm.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto č. 37951/16/2017/ZP/PIFT zo dňa 18.07.2018 a 19.11.2020 :

1. Pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
2. Nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. V prípade umiestnenia plynového kotla alebo iného zdroja znečisťovania ovzdušia v objekte je nutné požiadať v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdroja znečisťovania ovzdušia.
4. Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov
5. Zabezpečiť parkovanie na vlastnom pozemku. Potrebný počet parkovacích miest určiť podľa STN 73 6110/Z2.
6. Upraviť pešiu komunikáciu pred navrhovaným polyfunkčným objektom s apartmánmi pozdĺž ulice Jaskový rad.
7. Zabezpečiť dostatočné rozhladové pomery alebo stanoviť podmienky na ich zabezpečenie v zmysle STN 736102.
8. Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu
9. O zriadení, úprave alebo odstránení vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť musí rozhodnúť podľa ustanovenia §-u 3b (ods. 1,3 a 4) zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení (alebo sa vyjadrí v záväznom stanovisku pre potreby územného konania) príslušný cestný správny orgán, v tomto prípade MČ Bratislava – Nové Mesto.
10. Na práce v styku s miestnou komunikáciou alebo na miestnej komunikácii je potrebné v rámci povoľovania stavby alebo pred realizáciou jednotlivých častí vyžiadať všetky povolenia, ktoré predpokladá zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov
11. Dodržať požiadavky vlastníkov, resp. správcov dotknutých inžinierskych sietí.
12. Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.
13. Dodržať príslušné ustanovenia v zmysle vyhl. MDVRR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 1918/2019/Sk zo dňa 11.02.2019:

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. Technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky bude 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.“

4. V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
5. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. 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. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa technických podmienok.
10. Vodomernú šachtu žiadame navrhnuť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10m od miesta napojenia na verejný vodovod.
11. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nebude vo vyhovujúcom stave, bude musieť byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
12. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
13. 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.
14. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú 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 11.03.2020 :

1. Stavebník je povinný rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike.
2. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o vztýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení.
3. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení Západoslovenská distribučná, a.s..
4. Stavbu je možné pripojiť k distribučnej sústave Západoslovenská distribučná, a.s. z existujúcej káblovej NIM siete po výmene existujúcej skrine SP5 za novú skriňu SR umiestnenú pri dome na ul. Jaskový rad č. 193, parc.č.7219, uvedené je potrebné zapracovať do PD pre stavebné povolenie

Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., č. TD/NS/0096/2020/Pe zo 02.03.2020:

1. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné výtýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
2. Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených nižšie
3. Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D
4. V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme:

- 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 dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
- c) zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
- d) zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
- e) zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;

Slovak Telekom a. s. č. 6611901997 zo dňa 24.01.2019:

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 zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných káblach 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 káblkové 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 na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné k projektu na územné rozhodnutie priložiť aj telekomunikačnú prípojku.

G. Podmienky vyplývajúce z umiestnenia stavby v ochrannom pásme železničnej dráhy:

K žiadosti o stavebné povolenie predloží budúci stavebník súhlas s uskutočnením stavby v ochrannom pásme železničnej dráhy od príslušného správneho orgánu.

H. Podmienky vyplývajúce z umiestnenia stavby s nulovým odstupom od vzájomnej vlastníckej hranice pozemkov a v kontakte s existujúcou stavbou rodinného domu:

1. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude riešiť ochranu nosných konštrukcií rodinného domu na pozemku parc.č. 7218 v detailoch.
2. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude riešiť dilatáciu konštrukcií rodinného domu na pozemku parc.č. 7218 v detailoch.
3. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude riešiť spoje strešných konštrukcií rodinného domu na pozemku parc.č. 7218 a vodorovných stien navrhovanej budovy v detailoch.
4. Súčasťou plánu organizácie výstavby bude technologický postup uskutočňovania výstavby na spoločných spoluvlastníckych hraniciach susediacich pozemkov.
5. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude obsahovať posúdenie únosnosti základovej škáry na navrhované priráženie budovy a vplyvu na susedný objekt.
6. Tepelné čerpadlá (ako zdroje hluku a vibrácií) budú umiestnené v technickej miestnosti na 1PP umiestňovanej polyfunkčnej budovy, prípadne v exteriéry bez negatívneho vplyvu na okolie.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. 1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3) stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

IV.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania

O d ô v o d n e n i e

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán, rozhodujúci o odvolaní, ktoré podal Ing. Ján Šimko, Višňová 13, 831 03 Bratislava, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 5378/2020/UKSP/POBA-6 zo dňa 02. 02. 2021, podľa ustanovenia § 46, § 47, § 59 ods. 3 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona zrušil rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2021/84734/KIZ zo dňa 16.06.2021 (ďalej len ako „Rozhodnutie“) odvolaním menovaného účastníka konania napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 5378/2020/UKSP/POBA-6 zo dňa 02.02.2021 a vec vrátil prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 09.08.2021. Dňom nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia stavebný úrad pokračuje v územnom konaní.

Spisový materiál bol stavebnému úradu doručený dňa 11.08.2021.

Podklady rozhodnutia sa nezmenili.

Stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 1479/2021 /UKSP/POBA-np-ozn zo dňa 09.09.2021 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom pokračovanie územného konania v novom prejednaní veci, ktoré bolo v súlade s ust. § 36 ods. 4) stavebného zákona a podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou. V oznámení stavebný úrad určil lehotu 7 pracovných dní na pripomienkovanie návrhu a oznámil v akom čase a kde je možné nahliadať do podkladov rozhodnutia. V oznámení stavebný úrad upozornil, že podľa § 36 ods. 3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej

alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k 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.

Lehota na pripomienkovanie návrhu bola ukončená dňom 19.10.2021.

V určenej lehote žiaden z účastníkov konania nenahliadol do podkladov rozhodnutia a žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal o predĺženie lehoty na pripomienkovanie návrhu.

S umiestnením stavby vyjadrili súhlas stanoviskom bez pripomienok aj nasledovné dotknuté orgány: Ministerstvo dopravy a výstavby Sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor DSÚ č. 14652/2019/SŽDD/44734 zo dňa 04.06.2019, Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, č. KRHZ-HZUB3-2019/000205-002 zo dňa 07.02.2019, Ministerstvo obrany č. ASM-40-99/2019 zo dňa 14.01.2019, Ministerstvo vnútra SR, sekcia ITaB MVSR č. SITB-OT4-2019/000274-139 zo dňa 31.01.2019, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, OIaVO, správca komunikácií č. 21826/7537/2019/TVO/TRNI zo dňa 30.05.2019, ŽSR, SMŽSR BA, OSMT č. 670/2019/312200/OSM TT SeS/7a.09 zo dňa 19.03.2019 a SMSÚ ŽST TO č. 129/2019/283101//SMSÚ ŽTS TO BA//1b.06/ŠT705 zo dňa 15.02.2019

Stavebný úrad v uskutočnenom územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh na umiestnenie Stavby predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, dôsledkov a potrieb požadovaných opatrení v území a preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi. Ďalej posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, nakladania s odpadom, ochrany podzemných vôd a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ktoré chránia v konaniach podľa stavebného zákona osobitné záujmy. Do výroku rozhodnutia zapracoval aj podmienky dotknutých orgánov, s ktorými Navrhovateľ umiestnenie Stavby prerokoval a následnú projektovú prípravu Stavby podmienil splnením podmienok, ktoré vyplynuli z umiestnenia Stavby s nulovým odstupom od vzájomnej vlastníckej hranice so susediacim pozemkom a v dotyku s existujúcim rodinným domom. Plnenie podmienok tohto rozhodnutia bude skúmané pri stavebnom konaní.

Zároveň stavebný úrad skúmal, či umiestnením Stavby bude trvale obmedzené užívanie západne a východne situovaných susediacich pozemkov parc.č. 7218 a parc.č. 7212 katastrálne územie Vinohrady na určený účel. Pozemok západne od Stavby - parc.č. 7218 a pozemok východne od Stavby parc.č. 7212 sú v KN vedené ako zastavané plochy a nádvoria s účelom užívania podľa druhu pozemku. Nakoľko predmetné susediace pozemky sú zastavanými plochami, stavebný úrad vyhodnotil, že umiestnením Stavby nedôjde k trvalému obmedzeniu užívania týchto pozemkov.

Ďalej stavebný úrad skúmal, či dôjde k zhoršeniu svetlotechnických pomerov v obytných miestnostiach okolitých budov - Jaskový rad 193, 195 a 197. Na pozemku parc.č. 7212 východne od Stavby sa nachádza nebytová budova súp.č. 3514 – iná budova Jaskový rad 197, umiestnená v nulovej odstupovej vzdialenosti od vzájomnej vlastníckej hranice pozemkov. Na pozemku parc.č. 7218 západne od Stavby sa nachádza bytová budova súp.č. 3516 – rodinný dom Jaskový rad 193, umiestnený v nulovej odstupovej vzdialenosti od vzájomnej vlastníckej hranice pozemkov. Budovy majú okenné otvory v priečeliach orientovaných v smere na juh do ulice a sever do záhrad. Navrhovaná budova – polyfunkčný objekt bude umiestnený tiež v nulovej odstupovej vzdialenosti od parc.č 7218 a vo vzdialenosti 2,0m od vzájomnej vlastníckej hranice s pozemkom parc.č. 7212. V Dokumentácii bolo preukázané, že doba insolácie okolitých budov nebude Stavbou nijako ovplyvnená a že povolený limit zatienenia Stavbou nebude prekročený.

Stavebný úrad skúmal aj to, či umiestnením Stavby nedôjde k obmedzeniu zastavania susediacich pozemkov a zistil, že Stavba nemá žiaden vplyv na zastavanie susediacich pozemkov v rozsahu regulovanom platným územným plánom.

Stavebný úrad ešte skúmal, či prevádzka Stavby nebude mať negatívny vplyv na bývanie v okolitých rodinných domoch. Stavebný úrad zistil, že podľa Dokumentácie bude časť budovy slúžiť pre reprezentačné priestory vydavateľstva, administratívu a časť pre prechodné

ubytovanie - väčšinou pre hostí vydavateľstva. Na základe uvedeného stavebný úrad dospel k záveru, že navrhovaný účel polyfunkčnej budovy nie je rozpore s funkciou bývania s prihliadnutím na pohodu bývania a že prevádzkovanie reprezentačných priestorov vydavateľstva, administratívy aj prechodného ubytovanie v navrhovanom rozsahu je v území vhodné.

Stavebný úrad v podmienkach pre ďalšiu projektovú prípravu stavby zohľadnil skutočnosť, že pri výstavbe a udržiavaní Stavby dôjde k dočasnému obmedzeniu užívania susedného pozemku parc.č. 7218, nakoľko to vyplýva z umiestnenia Stavby na spoločnej vlastníckej hranici, v rozhodnutí určil pre projektovú prípravu, povolenie Stavby a údržbu Stavby ako nevyhnutné podmienky predložiť v pláne organizácie výstavby (POV) riešenie opatrení na eliminovanie priestorového časového obmedzenia vlastníkov predmetných pozemkov ako aj eliminovanie negatívneho vplyvu výstavby na zdravie ľudí a životné prostredie.

V uskutočnenom územnom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu. Stavebný pozemok je súčasťou územia, pre ktoré je stanovené funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie, kód funkcie 102. t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Územie je definované ako stabilizované. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby. Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené Stavba spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia a je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením Stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

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

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

Správny poplatok bol uhradený bankovým prevodom dňa 14.08.2020

Prílohy : Situácia umiestnenia stavby na podklade KM v M= 1:500

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Albert Marenčin, Jelenia 6, 811 05 Bratislava
2. Albert Marenčin, Fraňa Kráľa 33, 811 05 Bratislava
- Por.č. 1 a 2.** na adresu: Miroslava Štefanovičová Ambroseho 5, 851 01 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
4. **až 12.** Podieloví spoluvlastníci, zapísaní na LV č. 1247 podľa poradia:
 1. Mária Hordossyová, Jaskový rad 103/C, 831 01 Bratislava
 2. Roman Hordossy, Jaskový rad 103/C, 831 01 Bratislava
 3. Andrea Hordossyová, Jaskový rad 103/C, 831 01 Bratislava
 4. Alexander Škrečko
 5. Alžbeta Ohrablová, Jelšova 9, 831 01 Bratislava
 6. Edmund Hordossy
 7. Irena Hordossy
 8. Karol Hordóssy**Por.č. 6 až 8.** na adresu správcu pozemkov:
Slovenský pozemkový fond, Búdková 3555/36, 811 04 Bratislava
13. **až 14** Bezpodieloví spoluvlastníci zapísaní na LV č. 3053:
 1. Andrea Pastieriková, Gaštanová 20, 90091 Limbach,
 2. Ing. Tibor Pastierik, Gaštanová 20, 900 91 Limbach,
15. SR, ŽSR Bratislava, Správa majetku ŽSR,
Oblasťná správa majetku Trnava, RPHsM, Šancova 5/C, 811 04 Bratislava
16. Ing. Ján Šimko, Višňová 13, 83103 Bratislava
17. **až 18** Podieloví spoluvlastníci, zapísaní na LV č. 2519 :
 1. Istenesová Adriana, Jaskový rad 3517/191, 831 01 Bratislava
 2. Igor Bohunský, Jaskový rad 3517/191, 831 01 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS –OUIC, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd ŽPaÚP, Junácka 1, 831 02 Bratislava - Tu
4. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radliňského 6, 811 03 Bratislava
5. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
6. Bratislavská vodárenská, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
9. SPP – distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
12. ŽSR, GR, OE, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
13. ŽSR, OR Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
14. ŽSR, OR Trnava, sekcia Elektrotechniky a energetiky, Kollárova 36, 917 95 Trnava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

15. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, (TU) so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na úradnej tabuli a s potvrdením dňa vyvesenia a dňa zvesenia vrátiť.

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

Vyvesené dňa :

(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa :

(podpis, pečiatka)

Legenda plôch:

prôch	znázka	m2	%
Návrhovaný objekt		178,0	15,6 %
Existujúce stavba		167,6	14,3 %
Odstavné miesta + Komunikácie (navrhované plochy)		144,8	12,5 %
Ostatné plochy komunikácie (nie chodcov (preššie ľahky))		76,5	6,4 %
Zeleň		248,1	21,1 %
Spolu		369,7	32,8 %
		1126,0	100 %

Legenda značiek:

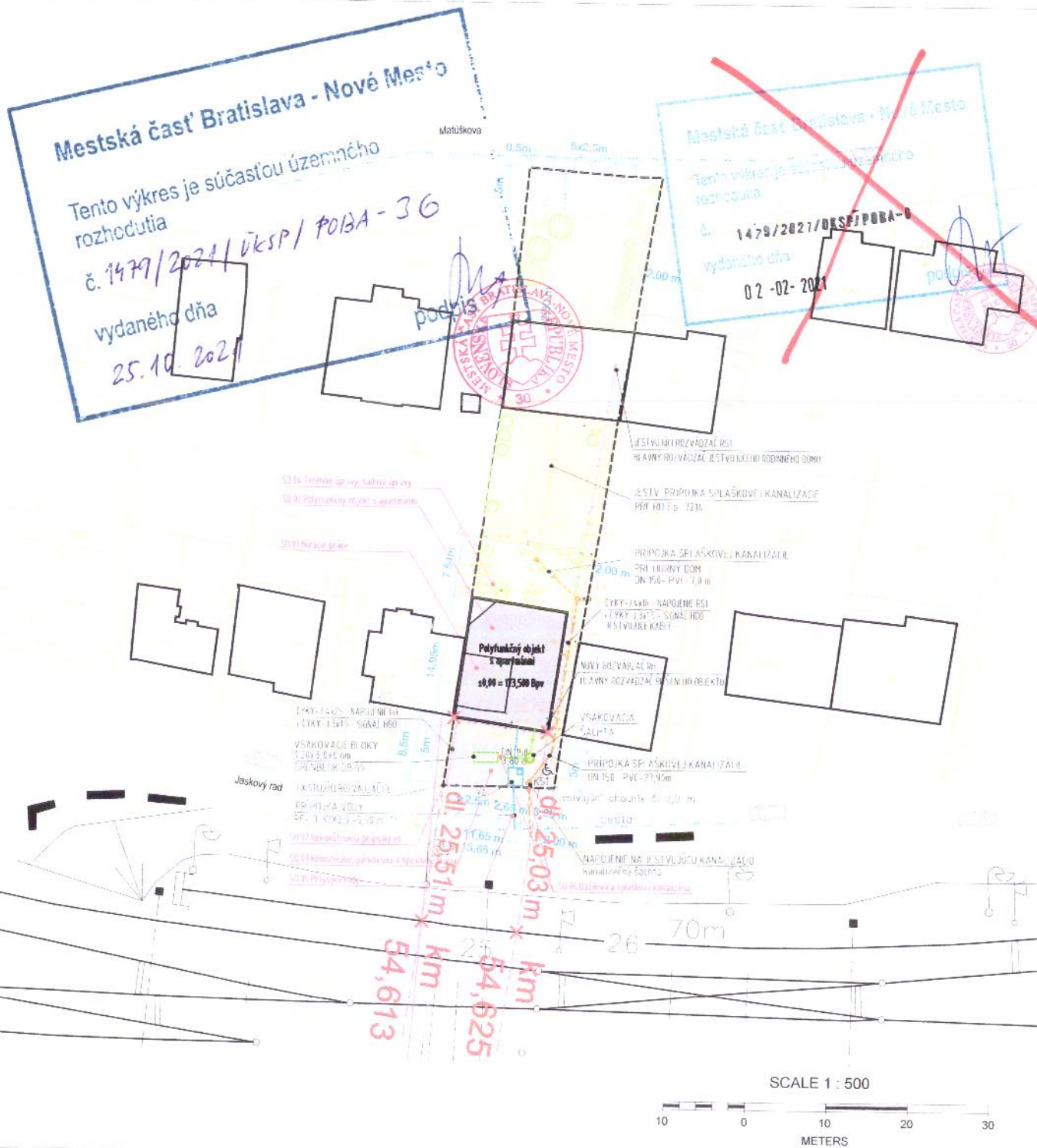
- * podrobný bod
- stĺpec
- stĺpec kotlášnice
- podnospis
- čiarový rozpis

Legenda sietí:

- existujúca kanalizácia
- navrhovaná prírodná kanalizácia
- navrhovaná kanalizácia
- existujúci vedevod
- navrhovaný prírodný vedevod
- navrhovaný vedevod
- existujúca prípojka
- navrhovaná prípojka
- navrhovaná vedenie
- miestny pozväzdač
- VS - vodovodná šachta
- - kanalizačná šachta

Stavebné objekty:

- SO 01: Borácke práce
- SO 02: Polyfunkčný objekt s apartmánmi
- SO 03: Komunikácie, parkoviska a zelené plochy
- SO 04: Terénne úpravy, sadové úpravy
- SO 05: Prípojka vody
- SO 06: Dĺžková a sálková kanalizácia
- SO 07: Rekonštrukcia prípojky



VYPRACOVAL:
Ing. Ľuboš Michalička
Ing.arch. Miroslav Slezák

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
Ing. Ľuboš Michalička

POZNÁMKA:
Tento výkres je originál, jeho kopírovanie je trestné podľa § 21, odst. d.) zákona č. 383/1977 Z.z. Akékoľvek použitie tohto výkresu bez písomného súhlasu autora je zakázané.

L. M.

INVESTOR:
Marenčin Albert
Jelenia 6, 811 05 Bratislava

NÁZOV A MIESTO STAVBY:

Polyfunkčný objekt s apartmánmi
Jaskový rad 195,
Bratislava - Nové Mesto,
831 01, SR

ORIENTÁCIA:



Č. PARÉ: 5

exped. dňa: 20.12.2018

±0,000 = 173,500 Bpv

PROFESIA: ARCHITEKTÚRA

DÁTUM: 12 / 2018

FORMÁT: 2x44

STUPEŇ: DUR

PARCELA č.: 7214
7213 / 1,2,3

MIERKA: 1:500

Č. VÝKRESU: 03

Koordináčna situácia