

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

3603/2022_586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING/MARK-2 Bratislava 25.02.2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 rozhodla takto:

podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby - Bytový dom – Vila Magurská - medzi ulicami Magurská, Rozvodná a Likavská v Bratislave navrhovateľovi spoločnosti OPSA, s.r.o., so sídlom Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava - IČO 47 652 055 na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5620/11, 5643, 5644/1, 5647/23, 21656, 22399/1 (reg. E-KN parc.č. 22399) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave v objektovej skladbe:

ozn.	názov objektu	umiestnenie objektu
SO 0101	Bytový dom	reg. C-KN parc.č. 5643 a 5644/1
SO 0201	Komunikácia a statická doprava	reg. C-KN parc.č. 5643 a 5644/1
SO 0202	Chodník pre peších – ulica Rozvodná	reg. C-KN parc.č. 5620/11 (chodník ul. Rozvodná)
SO 0301	Vodovodná prípojka	reg. C-KN parc.č. 21656, 22399/1 a reg. E-KN parc.č. 22399
SO 0401	Kanalizačná prípojka	reg. C-KN parc.č. 21656, 22399/1 a reg. E-KN parc.č. 22399
SO 0501	Plynová prípojka	reg. C-KN parc.č. 21656, 22399/1 a reg. E-KN parc.č. 22399
SO 0601	Prekládka NN vzdušného vedenia	reg. C-KN parc.č. 21656, 22399/1 a reg. E-KN parc.č. 22399
SO 0602	Prekládka verejného osvetlenia	reg. C-KN parc.č. 21656, 22399/1 a reg. E-KN parc.č. 22399
SO 0603	NN prípojka	reg. C-KN parc.č. 21656, 22399/1 a reg. E-KN parc.č. 22399
SO 0701	Sadové úpravy a dendrológia	reg. C-KN parc.č. 5643, 5644/1 a 5647/23
SO 0801	Oplotenie	reg. C-KN parc.č. 5643, 5644/1 a 5647/23
SO 1001	Oporný múr – stabilizácia svahu	reg. C-KN parc.č. 5643 a 5644/1

Predmetom tohto rozhodnutia je umiestnenie bytového domu v zastavanom území medzi ulicou Rozvodná a Magurská na svahovitom pozemku, vrátane vybudovania prípojok inžinierskych sietí, stabilizácie svahu, spevnených plôch a oplotenia. Na severe je ohraničený ulicou Likavská (schody), z južnej strany sa nachádza susediaci viacpodlažný bytový dom. Objekt s obytnou funkciou má dve podzemné podlažia, tri nadzemné podlažia a ustúpené podlažie. Bytový dom je zastrešený plochou strechou a na terasách sa maximálne využíva extenzívna zeleň.

2.PP s hrubou podlažnou plochou (ďalej len HPP) 577,90 m² je vyhradené pre vjazd do garáže z Magurskej ulice – 15 parkovacích miest, pre kotoľňu a komunikačné jadro.

V 1.PP s HPP 497,90 m² sú umiestnené pivničné kobky a 2 byty.

1.NP má maximálne pôdorysné rozmery objektu 15,70 x 26,85 m, 2.NP má maximálne pôdorysné rozmery objektu 15,70 x 29,85 m – zastavaná plocha objektu teda je 416,55 m².

Na 1.NP sa nachádza vstupný priestor z Rozvodnej ulice, na ktorý nadväzuje komunikačné jadro a 2 byty. Na úrovni 2.NP a 3.NP sa nachádzajú po 3 byty. Na 4.NP – ustúpené podlažie s HPP 207,69 m² sa nachádza 1 bytová jednotka s rozsiahlou terasou sčasti aj zelenou strechou. V BD je navrhnutých celkovo 11 bytových jednotiek.

Dopravné napojenie BD – výjazd z podzemnej garáže je navrhovaný na Magurskú ulicu a s pripojením na križovatku so Stromovou ulicou. Statická doprava je zabezpečená vytvorením 29 parkovacích miest (z toho 15 parkovacích miest v 2.PP objektu, z toho 1 miesto pre imobilného) a 7 parkovacích miest na teréne z Rozvodnej ulice (z toho 4 parkovacie miesta budú slúžiť pre potreby verejného parkovania obyvateľmi Rozvodnej ulice), 7 parkovacích miest na teréne z Magurskej ulice, z toho 1 miesto pre imobilných, prekrytých zelenou plochou strechou. Nádoby na domový a separovaný odpad budú umiestnené vľavo vedľa vjazdu do garáže-pri vstupnej bránke-peší prístup z Magurskej ulice, podzemné nádoby na odpad budú umiestnené vpravo od vjazdu do garáže-pred oplotením od Likavskej ulice.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby, spracovanej v októbri 2019 (doplnené v decembri 2020) spoločnosťou ARCHITEKTI.SK, so sídlom Francisciho 1, 811 08 Bratislava, zodpovedný projektant Ing.arch. Matúš Polák, autorizovaný architekt SKA 1669 AA, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

A. Podmienky pre umiestnenie stavby:

- umiestnenie stavby:

SO 0101 Bytový dom (ďalej len BD)

Stavba bude umiestnená na pozemku reg. C-KN parc.č. 5643 (v súčasnosti sa na pozemku nachádza samostatne stojaci rodinný dom, ktorý má jedno nadzemné podlažie a podkrovie so zastavanou plochou cca 244 m² so záhradným domom – odstránenie stavieb vrátane prípojok bude riešené v samostatnom povolení o odstránení stavby) a 5644/1 v katastrálnom území Vinohrady v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od existujúcich stavieb a pozemkov podľa predloženého zakresu do kópie z katastrálnej mapy v mierke 1:1000 :

- 1.NP - od pozemku parc.č. 5620/11 5,600 m
- konzola 2. a 3.NP - od pozemku parc.č. 5620/11 2,600 m
- od pozemku parc.č. 5642 3,494 m
- od pozemku parc.č. 21656 5,822 m
- od pozemku parc.č. 5647/6 9,933 m

Výškové osadenie:

± 0,000 m = 258,200 m.n.m. (Bpv)

Výška atiky plochej strechy: + 13,650 m = 271,650 m.n.m. (Bpv)

Max.výška stavby

(komín +1 m nad najvyšším bodom plochej strechy): + 15,000 m = 273,200 m.n.m. (Bpv)

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- zásobovanie vodou:

SO 0301 Vodovodná prípojka

Zásobovanie predmetnej stavby vodou je navrhnuté cez novú vodovodnú prípojku D 65 HDPE z verejného vodovodu DN 100 TVLT vedeného v Magurskej ulici. Meranie spotreby vody je navrhnuté fakturačným vodomermom osadeným na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte (vnútorné rozmery 900x1200x1800 mm) bude osadená na pozemku investora parc.č. 5644/1.

Potreba vody:

max.hodinová potreba:

0,200 l/s

ročná potreba:

2268,000 m³/rok

- odkanalizovanie:

Navrhovaný BD bude mať delenú kanalizáciu.

SO 0401 Kanalizačná prípojka

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby je navrhnuté cez novú kanalizačnú prípojku DN 200 PVC do verejnej kanalizácie DN 600 PVC vedenej v Magurskej ulici. Na kanalizačnej prípojke bude osadená revízná šachta RŠ.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku zrážkových vôd je navrhnuté do vsaku na pozemku.

Dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch budú pred zaústením do vsakovacieho systému prečistené v odlučovači ropných látok (ďalej len ORL).

Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch požadujeme odviesť do infiltračnej dažďovej nádrže, ktorej kapacitu požadujeme v DSP nadimenzovať na objem, ktorý vyvolá 50-ročná návrhová zrážka ($q=51,3 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) trvajúca 120 minút a $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem a nedochádzalo k zaplavovaniu nižšie položeného územia.

Množstvo odpadových vôd:

splaškové vody (do verejnej kanalizácie):

0,200 l/s

vody z povrchového odtoku – strechy (do vsaku):

6,080 l/s

vody z povrchového odtoku – parkovisko+spevnené plochy (ORL):

2,730 l/s

Dažďová kanalizácia má charakter vodnej stavby v zmysle § 52 ods.1 vodného zákona a na jej povolenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.

Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona.

- zásobovanie plynom:

SO 0501 Plynová prípojka

Navrhovaný BD bude zásobovaný plynom navrhovanou plynovou prípojkou HDPE D65, pripojenou na existujúci STL plynovod DN 110 vedený v Magurskej ulici. Na hranici pozemku bude v oplotení od Likavskej ulice, prístupný z Magurskej ulice, osadená skriňa s regulátorom, plynomerom a príslušnými armatúrami.

Potreba plynu:

7,40 m³/hod

- zásobovanie elektrickou energiou:

SO 0601 Prekládka NN vzdušného vedenia

Prekládka NN vzdušného vedenia je navrhovaná zrušením podperného bodu v kolízii s vjazdom do garáže a nahradením dvoma novými betónovými podpernými bodmi výšky 10,50 m na oboch okrajoch pozemku investora.

SO 0603 NN prípojka

Napojenie objektu je možné napojiť z distribučnej sústavy NN vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. zo skrine SR. Pred elektromery bude osadený 11x hlavný istič max.hodnoty 3x 20 A s prúdovou char. B a 1x hlavný istič max.hodnoty 3x 25 A s prúdovou char. B.

$P_i = 235 \text{ kW}$

$P_p = 64,50 \text{ kW}$

SO 0602 Prekládka verejného osvetlenia

V rámci výstavby je potrebné demontovať podperný bod s lampou verejného osvetlenia (ďalej len VO) na Magurskej ulici. Na dva nové podperné body, umiestnené na pozemku investora, bude presmerované a uchytané izolované káblové vedenie VO.

- sadové úpravy:

SO 0701 Sadové úpravy

V rámci sadových úprav budú vysadené 3 kusy Javor poľný a 12 kusov Dub letný s obvodmi kmeňov pri výsadbe 31-35 cm. Ďalej budú vysadené solitérne kry, živé ploty, ťahavé rastliny, okrasné trávky a kvitnúce trvalky ako aj intenzívne udržiavané trávniky v rozsahu uvedenom v PD pre vydanie územného rozhodnutia. Sadové úpravy na teréne a zelené strechy budú podrobne riešené v ďalšom stupni PD.

- oplotenie:

SO 0801 Oplotenie

Zo severnej strany od chodníka Likavská je navrhovaný sčasti oporný múr a obklad z gabiónu, na opornom múre bude osadený plot s dreveným laťovaním, sčasti s pletivom. Od Magurskej ulice bude osadená bránka v pletivovom oplotení, alter. v gabiónovom. Z južnej strany bude navrhnutý plný betónový plot, alter.gabiónový s popínavou zeleňou. Z Rozvodnej ulice bude navrhnutý plot s dreveným laťovaním.

- príprava územia:

SO 1001 Oporný múr – stabilizácia svahu

Oporný múr od Rozvodnej a likavskej bude realizovaný len na pozemku investora a bude slúžiť na stabilizáciu svahu a výkopovej jamy. V ďalšom stupni PD bude podrobne riešený spôsob stabilizácie ako aj odvedenie povrchových a podpovrchových vôd počas výstavby a po výstavbe.

- dopravné napojenie:

Dopravné napojenie BD – výjazd z podzemnej garáže je navrhované na Magurskú ulicu a s pripojením na križovatku so Stromovou ulicou.

- statická doprava:

V zmysle platnej STN 73 6110/Z2 je nevyhnutné pre potrebu statickej dopravy pre navrhovanú výstavbu zabezpečiť v počte minimálne 22 parkovacích miest (p.m.)

Statická doprava bude zabezpečená vytvorením 29 parkovacích miest (z toho 15 parkovacích miest v 2.PP objektu – v garáži, z toho 1 miesto pre imobilného a 7 parkovacích miest na teréne z Rozvodnej ulice, 7 parkovacích miest na teréne z Magurskej ulice, z toho 1 miesto pre imobilných. Z navrhovaných 14 vonkajších parkovacích miest (PM 16-29) sa investor rozhodol 4 p.m. poskytnúť obci pre účely zlepšenia existujúcej situácie statickej dopravy obyvateľov okolitých bytových budov.

Pre vjazd do garáže a príchod k parkovacím miestam je navrhnutá spevnená plocha nadväzujúca na Magurskú ulicu.

Stavebný objekt SO 0201 Komunikácia a statická doprava a SO 0202 Chodník pre peších – ulica Rozvodná bude povoľovať príslušný špeciálny stavebný úrad.

C. Podmienky vyplývajúce zo súhlasu:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto – odpoveď na žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k zriadeniu vjazdu č. 24295/8305/2019/IVO/FILJ zo dňa 08.08.2019:

- súhlas so zriadením vjazdu z miestnej komunikácie III.triedy Magurská ulica v celkovej dĺžke 9,355 m
za dodržania týchto podmienok:
- navrhovaný vjazd (technické riešenie) nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu III.triedy Magurská ulica, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej
- napojenie navrhovaného objektu na verejnú komunikáciu žiadame zrealizovať v zmysle platných technických noriem tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad
- dotknutú miestnu komunikáciu nesmie ohroziť odtekanie povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti
- vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady

D. Podmienky orgánov životného prostredia:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/040851-002 zo dňa 01.03.2021:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v záujmom území nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
4. Nakoľko v súvislosti s realizáciou stavby dochádza k výrubu drevín, súhlas orgánu ochrany prírody sa podľa § 47 ods.3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, nameranom vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 10 m². príslušný orgán ochrany prírody na mestskej časti Bratislava-Nové Mesto vydal súhlas na výrub 8 ks stromov v roku 2018.
5. Nakoľko sa v blízkosti stavby alebo 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) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné

zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí.

6. Odporúčame vybudovanie vodozádržných opatrení, napr. využitie dažďovej vody pre zavlažovanie zelene (retenčná nádrž), dažďové záhony, vegetačné strechy, a pod.
7. OU BA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 5 a 6 záväzného stanoviska.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania – súhlas na výrub drevín č. 8592/4267/2019/ZP/KOLP zo dňa 10.04.2019 právoplatnosť nadobudlo 12.09.2019:

Súhlas na výrub 8 ks drevín rastúcich na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5647/23, 5644/1, 5643 na Magurskej ulici v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Spoločenská hodnota drevín určených na výrub je 7846,15 €. Súhlas sa vydáva na dobu určitú do 30.04.2021.

I. v súlade s § 82 ods.12 zákona určuje žiadateľovi bližšie podmienky vykonania výrubu zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny:

1. Výrub drevín uskutoční žiadateľ prednostne v čase vegetačného pokoja (1. november - 31. marec). v termíne najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia a po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia všeobecného stavebného úradu na pozemné objekty a špeciálnych stavebných úradov na stavby komunikácií a parkovísk.
2. Prípadný výrub vo vegetačnom období uskutočniť s ohľadom na druhovú ochranu chránených živočíchov. najmä hniezdiacich vtákov až po vypracovaní ornitologického posudku alebo inom jednoznačnom preukázaní toho, že na drevine určenej na výrub nehníezdi chránený druh, a po jeho doručení na orgán ochrany prírody. V prípade, že sa na drevín a bude nachádzať chránený druh živočícha. je potrebné pred výrubom požiadať Ministerstvo životného prostredia SR o výnimku z ochrany.
3. Vykonávateľ výrubu zabezpečí odpratanie drevných zvyškov po výrube.
4. Výrub sa dotkne drevín označených červenou farbou na kmeni a na koreňovom nábehu.

II. v súlade s § 48 ods.1 zákona ukladá náhradnú výsadbu žiadateľovi:

- 1) uskutočniť na svoje náklady náhradná výsadbu na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5647/23, 5644/1, 5643 na Magurskej ulici v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, nasledovne:
 - 3 ks listnatej strednovekej dreviny druhu javor poľný /Acer carpestre s obvodom kmeňa 31 - 35 cm,
 - 7 ks listnatých krátkovekých krov druhu muchovník lamarckov /Amelanchin tarnarkii s minimálnou výškou 300 cm,
 - 33 ks krátkovekých krov druhu zob vtáči /Ligustrum vulgare s minimálnou výškou a šírkou 250/70 cm,
 - 6 ks listnatých krátkovekých drevín v kult[ure druhu jablň okrasná /Malus Evereste s minimálnou výškou 300 cm,
 - 7 ks listnatých krátkovekých drevín druhu slivka čerešňoplodá /Prunus cerasifera s minimálnou výškou 300 cm,
 - 12 ks listnatých dlhovekých drevín druhu dub letný /Quercus robur s obvodom kmeňa 31 -35 cm,
 - 65 ks ihličnatých dlhovekých drevín druhu tis obyčajný /Taxus baccata s minimálnou výškou a šírkou 250/80 cm,

- náhradnú výsadbu vysadiť s ohľadom na priestor, ktorý bude nutný na prirodzený rast drevín v čase dospelosti a prihliadnuť na dosiahnutie estetickej kompozície,
- 2) pri výsadbe bude rešpektovať podmienky ochranných vzdialeností kmeňov stromy od nadzemných a podzemných inžinierskych sietí v zmysle VZN č. 8/1993 Hl. mesta SR Bratislavy „O starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy,
- 3) výsadbu zrealizuje v termíne najneskôr do 31.03.2021,
- 4) doručí na konajúci správny orgán oznámenie o vykonaní náhradnej výsadby so situačným nákrešom do 30 dní po jej realizácii. čím preukáže splnenie podmienky vykonania uloženej náhradnej výsadby,
- 5) zabezpečí stálu odbornú údržbu drevín počas 3 rokov odo dňa výsadby drevín
 1. zabezpečením priaznivých podmienok pri výsadbe drevín vhodnou prípravou stanovišťa na výsadbu,
 2. zabezpečením proti mechanickému poškodeniu, vrátane poškodenia ušliapaním a ujazdením,
 3. zabezpečením stability stromu ukotvením aspoň troma kolmí s minimálnym priemerom 7 cm,
 4. kyprením, prihnojovaním, odburiňovaním a dostatočným zalievaním pády,
 5. starostlivosťou o koreňovú misu s cieľom zabezpečiť priepustnosť pôdneho povrchu,
 6. odborne realizovaným a cieleným rezom drevín,
 7. odstraňovaním odumretých častí drevín, ktoré ohrozujú stabilitu stromu a okolie,
 8. vykonávaním nevyhnutných mechanických a biologických opatrení proti škodcami,
 9. včasným ošetrovaním prípadného poranenia drevín,
- 6) v prípade neujatia sa vysadených drevín bezodkladne zabezpečí novú výsadbu za neujaté dreviny v zmysle tohto rozhodnutia,
- 7) v prípade, že nestihne zrealizovať výsadbu do termínu určeného v rozhodnutí, požiada správny orgán o predĺženie termínu na realizáciu náhradnej výsadby, najneskôr však 30 dní pred ukončením termínu určeného v rozhodnutí na vykonanie náhradnej výsadby, inak mu bude uložená pokuta v zmysle § 92 ods. 1 písm. z) zákona.

Neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je situačná mapa so zakreslenými drevinami určenými na výrub. Z dôvodov uvedených v § 89 zákona môže konajúci správny orgán na návrh alebo z vlastného podnetu tento súhlas zmeniť alebo zrušiť. Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona zostávajú vydaním tohto súhlasu nedotknuté. Nesplnenie povinnosti uloženej orgánom ochrany prírody a krajiny v súhlase na výrub drevín, je možné sankcionovať v zmysle § 90 zákona.

zmena rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2019/089809-3/HRB-roz. zo dňa 18.09.2019:

Rozhodnutie OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu v súlade s 59 ods. 1 a 2 správneho poriadku odvolaniam občianskeho združenia Nádej pre Sad Janka Kráľa a občianskeho združenia Za lepšiu Kolibu vyhovuje a rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 8592/4267/2019/ZPIKOLP zo dňa 10.04.2019 mení:

- a) V tabuľke na prvej strane rozhodnutia v riadku prislúchajúcom drevine s poradovým číslom „5“, breza previsnutá — *Betula pendula* s obvodom kmeňa 106 cm určenú spoločenskú hodnotu 921 € nahrádza sumou 1198 € a upravenú spoločenskú hodnotu tejto dreviny pôvodne v sume 66,31 € nahrádza sumou 86,26 €.
- b) V tabuľke na prvej strane rozhodnutia pri posledných troch drevinách druhu smrek obyčajný, orech kráľovský a breza previsnutá nahrádza udané poradové čísla drevín: „6“, „7“ a „8“ skutočnými prislúchajúcimi číslami: 11, 13, 14 podľa výkresu „inventarizácia drevín a návrh na výrub a situačného výkresu, ktorý je prílohou prvostupňového rozhodnutia.

- c) V tabuľke na prvej strane rozhodnutia v poslednom riadku „SPOLU v €“ určenú upravenú hodnotu za všetky dreviny v sume 7846,15 nahrádza sumou 7866,10. Rovnako sa pôvodná suma spoločenskej hodnoty 7846,15 € v prvej vete pod tabuľkou nahrádza novou sumou 7866,10 €.
- d) Pod tabuľkou na prvej strane rozhodnutia s určenou spoločenskou hodnotou drevín vypúšťa vetu „Súhlas sa vydáva na dobu určitú do 30.04.2021 za nasledovných podmienok.“
- e) V 1. časti výroku o určení bližších podmienok vykonania výrubu v súlade s 82 ods. 12 zákona bod 1. výroku znie:
„Výrub drevín uskutoční žiadateľ prednostne v čase vegetačného pokoja (1. november - 31. marec), v termíne najneskôr do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia a po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia všeobecného stavebného úradu na pozemné objekty a špeciálnych stavebných úradov na stavby komunikácií a parkovísk stavby - Bytový dom - Vila Magurská.
- f) v I. časti výroku o určení bližších podmienok vykonania výrubu na 2. strane rozhodnutia dopĺňa nový odsek 5. tohto znenia:
„5. Počas výrubu a stavebných prác zabezpečí žiadateľ ochranu zachovávaných ostatných drevín rastúcich na pozemku s parc.č. 5647/23, 5644/1, 5643 v k.ú. Vinohrady v súlade s § 47 ods. 1 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.“
- g) v II. časti výroku na 2. strane rozhodnutia o uložení náhradnej výsadby v súlade s § 48 ods. I zákona v bode 3) text: „výsadbu zrealizuje v termíne najneskôr do 31.03.2021“ nahrádza textom: „výsadbu zrealizuje v termíne najneskôr do 31.10.2021“
Ostatné časti výroku vydaného prvostupňového rozhodnutia potvrdzuje a s týmto rozhodnutím tvoria jeden celok.

predĺženie rozhodnutia č. 17853/3578/2021ZP/CHOO zo dňa 19.05.2021:

Nový termín realizácie výrubu drevín sa stanovuje do 26.05.2023.

Nový termín realizácie náhradnej výsadby drevín sa stanovuje do 26.06.2023.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2021/41519/DAD zo dňa 20.01.2021:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpad. hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,

- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- 2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- 3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. druhu **17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03**.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods.1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). **V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.** Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3 -2021/042716-002 zo dňa 18.01.2021:

1. Dažďová kanalizácia má charakter **vodnej stavby** v zmysle § 52 ods.1 vodného zákona a na jej povolenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. Vody z povrchového odtoku z parkovacích miest pred zaústením do vsakovacieho zariadenia je potrebné prečistiť cez odlučovač ropných látok (ORL). Na prečistenie dažďových vôd od ropných látok, ktoré budú následne zaústené do podzemných vôd sa vyžaduje osadiť ORL s výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg./l. Parkovacie plochy a spevnené plochy musia byť navrhnuté z vodopriepustného betónu.
3. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona.
4. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné priložiť doklady podľa § 8 a 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, hydrogeologické posúdenie a stanovisko SVP.
5. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
6. 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 – posúdenie z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3 -2021/040794-002 zo dňa 13.01.2021:

Súčasťou projektovej dokumentácie je malý zdroj znečisťovania ovzdušia - plynová kotolňa s celkovým výkonom 70 kW.

Z uvedeného dôvodu je investor povinný požiadať Hlavné mesto SR Bratislava o súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 17 ods.1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

E. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

HL. mesto SR Bratislava – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 43027/21-507672 zo dňa 20.04.2021 nahrádza záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 46161/18-341077 zo dňa 22.11.2018:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 5643, 5644/1 a 5647/23, stanovuje funkčné využitie územia: viacpodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 101 - stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavení; garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú ochranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia hodnotíme umiestnenie bytového domu ako dotvorenie existujúcej viacpodlažnej štruktúry zástavby bytových domov pozdĺž Rozvodnej ul. Navrhovaný objekt svojou mierkou a hustotou zastavania zodpovedá existujúcej intenzívnej zástavbe v danej lokalite.

Konštatujeme, že posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche, pričom priemerné hodnoty ukazovateľov využitia funkčných plôch v predmetnej lokalite dosahujú hodnoty: IZP 0,31; IPP = 2,18 (priemerná podlažnosť bytových domov v danej lokalite je 6.NP).

Dosahované indexy intenzity: využitia funkčných plôch vypočítané na záujmový pozemok sú; IZP 0,355; IPP = 1,21 a KZ = 0,36, Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007v znení zmien a doplnkov.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor - vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2019/10739/MPI zo dňa 16.01.2019:

Stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku nachádzajúcom sa v hraniciach zastavaného územia obce ku dňu 01.01.1990 v nasledovnom rozsahu: k.ú. Vinohrady, reg.C-KN parc.č. 5644/1, druh pozemku-záhrady, záber v m²-254

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú holo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
3. Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Záhrady“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia - záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1 -2018/060671 zo dňa 08.02.2021:

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2006.
- Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia - časť Civilná ochrana s dopracovaným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

Dopravný úrad – letisko M.R.Štefánika – vyjadrenie č. 4890/2021/ROP-002/711 zo dňa 04.02.2021:

Keďže lokalita, v ktorej sa nachádza navrhovaná výstavba je situovaná v priestore s vysokým výskytom letov vrtuľníkov vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby a v mieste smeru priblíženia a odletu z Heliportu Rezidencia Bárdošova, je nutné pri technickom riešení objektu brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ho tak, aby boli zaistené prípustné hladiny hluku a vibrácií.

Dopravný úrad o d p o r ú č a z dôvodu zaistenia bezpečnej leteckej prevádzky pre prípadné výskyty nízkych letov vrtuľníkov vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby použiť pri realizácii stavby také výškové zdvíhacie stavebné mechanizmy (žeriavy, autožeriavy, betónpumpy a pod.), ktoré nebudú zásadným spôsobom presahovať úroveň existujúcej okolitej zástavby.

Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre všetky stupne dokumentácie a všetky konania podľa stavebného zákona.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto – záväzné stanovisko č. HŽP/6027/2018/M zo dňa 17.10.2018 v súvislosti s oznámením č. HŽP/4339/2021 zo dňa 02.03.2021 (opätovný súhlas nie je potrebný):

1. Zabezpečiť vyhovujúcu:
 - a) vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi bytmi medzi bytmi a nebytovými priestormi,
 - b) vyhovujúcu krokovú nepriezvučnosť medzi bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebným konštrukcií.
2. Všetky technické zariadenia objektu (chladiace jednotky, VZT, obehové čerpadlá a pod.) umiestnené v exteriéri a interiéri zabezpečiť, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre súvisiace chránené vnútorné priestory, v súlade s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
3. *Ku kolaudácii predložiť:*
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou,
 - protokol z merania
 - a) vzduchovej nepriezvučnosti medzi bytmi a nebytovými priestormi a
 - b) krokovkej nepriezvučnosti medzi bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532 (cit. vyššie), výsledky merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z technických zariadení objektu nebude negatívne vplývať na súvisiace vnútorné chránené prostredie, podľa požiadaviek Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.(cit. vyššie).

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko č. KPUBA-2021/1224-2/3274/KER zo dňa 18.01.2021:

1. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 19/UR/2021/Ko zo dňa 22.02.2021:

Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie žiadame dodržať požiadavky vyhlášok č. 532/2002 Z.z. a č. 9/2009 Z.z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.

Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vrátane detailov bezbariérových úprav na posúdenie ÚNSS.

Slovenský zväz telesne postihnutých č. 009/2021 zo dňa 22.01.2021:

Účel stavby:

- bytový dom s bytmi bez požiadavky na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
- inžinierska stavba užívaná osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavbu bytového domu bez požiadavky prispôsobenia bytov na užívanie osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

F. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení správcov inžinierskych sietí:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 1023/2021/Bm zo dňa 05.02.2021:

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti sú hore uvedené nehnuteľnosti pripojené na verejný vodovod a sú pripojené na verejnú kanalizáciu (0M00032355).

Zásobovanie vodou:

- Zásobovanie predmetných nehnuteľností vodou je navrhnuté novou vodovodnou prípojkou D 65 HDPE s predpokladanou dĺžkou 5,0 m z verejného vodovodu DN 100 TVLT vedeného v Magurskej ulici.
- Pôvodná vodovodná prípojka privedená na pozemok z Rozvodnej ulice bude zrušená.
- Vodomerňú šachtu (vnútorné rozmery 900x1200x1800 mm) je navrhnuté osadiť na pozemku investora parc.č. 5644/1.
- Meranie spotreby vody je navrhnuté fakturačným vodomermom osadeným na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte.
- Potreba vody je vypočítaná $Q_p=6480$ l/deň.

Odvádzanie odpadových vôd:

- Odvádzanie splaškových vôd z predmetnej stavby je navrhnuté cez novú kanalizačnú prípojkou DN 200 PVC do verejnej kanalizácie DN 600 PVC vedenej v danej lokalite.
- Na kanalizačnej prípojke je navrhnuté osadiť revíznú šachtu.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody) je navrhnuté do vsaku na pozemku..
- Dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch budú pred zaústením do vsakovacieho systému prečistené odlučovači ropných látok.

SVP, š.p. – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 17/2021/20 zo dňa 23.03.2021:

1. Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch požadujeme odvieť do infiltračnej dažďovej nádrže, ktorej kapacitu požadujeme v DSP nadimenzovať na objem, ktorý vyvolá **50-ročná návrhová zrážka ($q=51,3 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) trvajúca 120 minút a $k=1$** , aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem a nedochádzalo k zaplavovaniu nižšie položeného územia. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej

klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom mesta Bratislava a SHMÚ. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky. Časť zadržaných dažďových vôd je možné využiť ako úžitkovú vodu na závlahu navrhutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.

2. Pri návrhu odvedenia zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme do DSP zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Posudok má taktiež určiť vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.
3. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné v zmysle § 21 ods.1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
4. Budúcou realizáciou navrhovanej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
5. Po splnení týchto podmienok, s umiestnením stavby súhlasíme a požadujeme o zapracovanie vyššie uvedených podmienok do dokumentácie pre stavebné povolenie.

SPP-distribúcia, a.s. – vyjadrenie č.TD/KS/0014/2021/Gá zo dňa 22.01.2021:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 579 a 580 zákona o energetike,
- Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 8005 a STN 73 3050,
- Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov prosné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o prosné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 7,00 m³/hod, z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D110, PN 90 kPa, vedeného pozdĺž ulice Magurská s bodom napojenia pred parcelou č. 5644/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.
- Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D.
- 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.

- 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.
- Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 50812009 Z.z.
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
 - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 7,00 m³/hod (19190 m³/rok) z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho STL plynovodu D110, PN 90 kPa (ID: 213777), vedeného pozdĺž ulice Magurská pred parcelou č. 5644/1, k.ú. Vinohrady v Bratislave.
- Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie.

Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie zo dňa 27.01.2021:

1. Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení, v súlade s platným technickým prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
2. Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom $P_i=235$ kW, $P_p=64,5$ kW je možné pripojiť z distribučnej sústavy NN vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. zo skrine SR č. 1084-003. Pred elektromery žiadame osadiť 1 lx hlavný istič max. hodnoty 3x20 A s prúdovou char.B a 1x hlavný istič max. hodnoty 3x25 A s prúdovou char.B.
3. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
4. Stavebník je povinný rešpektovať všetky energetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Ochranné pásma zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektromagnetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
5. Pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektromagnetických zariadení.
6. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme

podzemných káblových vedení budú vykonávané so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.

7. V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác.

Siemens – vyjadrenie č. PD/BA/058/21 zo dňa 22.02.2021:

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.,
- v prípade križovania navrhovaných sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens Mobility, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens Mobility, s r o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a to bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu,

Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o., - vyjadrenie č. 6612110725 zo dňa 16.04.2021– dôjde do styku

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve 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.

UPC BROADBAND, Slovakia, s.r.o. - vyjadrenie a zákres č. 985/2021 zo dňa 26.04.2021:

1. Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť v UPC vytýčenie dotknutej siete.
2. V ochrannom pásme káblov 1 m na obidve strany vykonávať ručný výkop.
3. V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
4. Pred zásypom prizvať zástupcu UPC na obhliadku či nie sú káble porušené.
5. Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
6. Križovanie so sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC.

G. Podmienky vyplývajúce z dohody s mestskou časťou podľa stanoviska:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto č. 26739/3874/2019/ZP/ZBOZ zo dňa 04.09 2019:

- *z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:*
 - a) Dodržať príslušné ustanovenia STN 734301/Z1 Budovy na bývanie.
- *z hľadiska dopravného vybavenia:*
 - a) Vzhľadom na skutočnosť, že umiestnením predmetnej stavby a jej realizáciou dôjde k znemožneniu existujúceho verejného parkovania na Rozvodnej ulici v časti dotyku pozemku investora s Rozvodnou ulicou, ktoré v súčasnosti využívajú obyvatelia dotknutej lokality, stavebník na vlastné náklady stavebne zrealizuje na pozemku investora 4 ks vonkajších parkovacích miest v dotyku s Rozvodnou ulicou, a takto vybudované parkovacie miesta po ich do budovaní a kolaudácii bezodplatne odovzdá do majetku obce. Tieto parkovacie státi budú slúžiť pre potreby verejného parkovania obyvateľmi dotknutej lokality na Rozvodnej ulici.
 - b) Žiadame dobudovať chodník pre peších pozdĺž Rozvodnej ulice až po napojenie na Likavskú ulicu, ktorý sa bude nachádzať na časti pozemku Hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy Mestskej Časti Bratislava —Nové Mesto (pozemok parcela reg. C-KN parc.č. 5620/11 a na časti pozemku investora. Stavebník predmetný chodník zrealizuje na vlastné náklady a následne pozemok a chodník po jeho dobudovaní a kolaudácii bezodplatne odovzdá do majetku obce;
 - c) Stavebník najneskôr ku kolaudácii stavby na vlastné náklady zabezpečí zrealizovanie opravy a modernizácie pešieho chodníka na pozemku parcela reg. C-KN parc.č. 5642 (Likavskej ulice) pozdĺž pozemku investora.
 - d) Stavebník rozšíri verejnú komunikáciu na Magurskej ulici na úkor svojho pozemku bezodplatne.
 - e) O zriadení vjazdu z miestnych komunikácií III. triedy (Rozvodná, Magurská) na susednú nehnuteľnosť podľa ustanovenia -u 3b (ods. 1, 3 a 4) Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení sa vyjadrí v záväznom stanovisku pre potreby územného konania príslušný cestný správny orgán — mestská časť Bratislava - Nové Mesto.

- f) Projektová dokumentácia nepreukazuje zabezpečenie dostatočných rozhl'adových pomerov a ani nestanovuje podmienky pre ich zabezpečenie v zmysle STN 73 6102; vyriešiť danú problematiku do vydania územného rozhodnutia.
- g) V rozhl'adovom poli sa nesmú nachádzať prekážky v rozhl'ade - kríky, ploty, stojisko kontajnerov, rozvodové skrine ti pod.
- h) Komunikácie na pozemku stavby zostanú účelovými v zmysle zákona č. 135/1961 Zb.
- i) Vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z pozemku stavebníka a zo spevnených plôch na verejnú komunikáciu.
- j) Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení.
- k) Zabezpečiť dopravnú prevádzku, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých komunikáciách počas realizácie stavebných prác.
 - *z hľadiska technickej infraštruktúry:*
Dodržať požiadavky správcov dotknutých inžinierskych sietí.
 - *z hľadiska ochrany životného prostredia:*
- a) V rámci stavebného konania predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny - Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie.
- b) Pri stavebných prácach, ako aj pri umiestnení akýchkoľvek zariadení staveniska je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
- c) V prípade výkopu v blízkosti drevín a kríkov, výkopy vykonať ručne s maximálnym ohľadom na krtky a dreviny, aby nedošlo k poškodeniu ich koreňového systému; výkop nesmie byť vedený bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, pri hĺbení výkopov nesmú byť prerušené korene hrubšie ako 3 cm.
- d) V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. v platnom znení sa na výrub drevín vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ktorým je MÚ BA-NM.
- e) Nakladanie s odpadmi Zo stavebných prác je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. O odpadoch a k nemu vydaných vykonávajúcim vyhláškam.
 - Stavebný odpad vrátane výkopovej zeminy musí byť 'hneď' po vytvorení a uložení v kontajneri odvezený k oprávnenému odberateľovi, odpad za nesmie skladovať na stavenisku.
 - 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.
 - Zabezpečiť vyjadrenie dotknutého orgánu štátnej na úseku odpadového hospodárstva - Okresného úradu Bratislava.
- f) 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 PM 10 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 priľahlých k stavbe, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov so stavebným odpadom a výkopovou zeminou na stavbe a pri ich preprave.
- g) Zabezpečiť dodržiavanie najvyššej prípustnej hladiny akustického hluku počas výstavby v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou

sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

- *z hľadiska majetkovo-právnych a iných vzťahov:*

Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov susediacich a dotknutých nehnuteľností.

H. Podmienky vyplývajúce z oprávnených námietok účastníkov konania

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia bude podrobne riešený spôsob stabilizácie svahu v priestore, príp.v okolí výstavby, ak to bude potrebné.
2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia bude podrobne riešený spôsob odvedenia povrchových a podpovrchových vôd počas výstavby a po výstavbe.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

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

IV.

Námietky účastníkov konania:

V konaní v zákonom stanovenej lehote boli uplatnené námietky týchto účastníkov konania:

1. Dňa 01.07.2021 zaslali poštou námietky MUDr. Katarína Vajdičková-Foldešová a Ing.Milan Vajdička, bytom Magurská 2772/7, 831 01 Bratislava (namietajúci č.1 a 2-príloha č.1).
2. Dňa 02.07.2021 boli doručené námietky Obyvateľov bytového domu Magurská 5/A, 831 01 Bratislava, podpísané piatimi obyvateľmi (namietajúci č.3-príloha č.2), ďalej dňa 06.07.2021 boli doručené námietky Obyvateľov bytového domu Magurská 5/A, 831 01 Bratislava podpísané Ing. Tiborom Kašom (namietajúci č.3-príloha č.3).
3. Dňa 07.07.2021 boli doručené námietky Obyvateľov bytového domu Magurská 8, 831 01 Bratislava, podpísané zástupcom bytov vlastníkov Ing. Ivanom Kubašom (namietajúci č.4-príloha č.4), ďalej boli doručené námietky Obyvateľov bytového domu Magurská 8, 831 01 Bratislava, nepodpísané zástupcom bytov vlastníkov Ing. Ivanom Kubašom (namietajúci č.4-príloha č.5).
4. Dňa 12.07.2021 boli doručené námietky Ing. Romana Rymarenko – obyvateľa BD Magurská 8 (namietajúci č.5-príloha č.6) a Daniely Rymarenko – obyvateľky BD Magurská 8 (namietajúci č.6-príloha č.7).
5. Dňa 12.07.2021 boli doručené námietky Jana Mosného a Soni Mosnej, bytom Júnová 8, 831 01 Bratislava (namietajúci č.7 a 8-príloha č.8).
6. Dňa 13.07.2021 boli doručené námietky Ing.arch. Otta Nowitzkého – obyvateľa BD Magurská 3 (namietajúci č.9-príloha č.9).
7. Dňa 11.07.2021 boli poštou zaslané námietky MUDr. Kataríny Vajdičkovej, bytom Magurská 7, 831 01 Bratislava (namietajúci č.1-príloha č.10).
8. Dňa 12.07.2021 boli poštou zaslané námietky Vendelína Karláka, bytom Magurská 43, 831 01 Bratislava (namietajúci č.10-príloha č.11).

9. Dňa 13.07.2021 boli poštou zaslané námietky OZ Kramárčan, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava, podpísané však len jedným členom rady OZ Mgr. Darinou Timkovou, vzhľadom k tomu stavebný úrad na námietky nahliadal ako na námietky Mgr. Darinou Timkovou, bytom Jahodová 4, 831 01 Bratislava (namietajúci č.11-príloha č.12).

1. MUDr. Kataríny Vajdičkovej - Foldešovej a Ing. Milana Vajdičku, Magurská 7, 831 01 Bratislava (príloha č.1):

1. V dotknutom území (medzi Rozvodnou a Magurskou ulicou) na ktoré bol podaný návrh na umiestnenie stavby Bytový dom „Vila Magurská, na parcelách č. 5643 ,5644/1, sa v hĺbke v rozmedzí od 2,8 m do 4,20 m od rastlého terénu nachádza prúdiaca podpovrchová a puklinová voda stekajúca po súvislej granodioritovej vrstve juhozápadným smerom. Výskyt tejto vody uvádza aj žiadateľ v predloženej dokumentácii v časti „geologický prieskum“ aj keď mýlne nazvanú spodnou vodou.
2. Realizáciou vodotesnej železobetónovej steny podzemných garáží objektu Bytový dom „Vila Magurská,, založenej podľa projektovej dokumentácie navrhovateľa do hĺbky 6,5 m zo strany Rozvodnej ul. a 3,15 m na strane od Magurskej ul., vznikne umelá prekážka pre prúdiacu podpovrchovú vodu v dĺžke cca 28 m. Keďže predložená dokumentácia neuvádza technické riešenie odvedenia „náporových“ vôd (najmä pri dlhotrvajúcich zrážkach a topení sa snehu) nie je možné vylúčiť negatívny vplyv na súčasné geodynamické procesy v danom území. Zmenený režim podpovrchových vôd sa prejaví aj na susedných parcelách 5631 a 5632. Náporové podpovrchové vody majú vplyv na svahové pohyby a podmočený svah môže mať za následok nadmerné sadnutie rodinného domu na Magurskej č.7, vedúce až k narušeniu statiky.
Z uvedených dôvodov žiadame návrh na umiestnenie stavby v takom rozsahu a vyhotovení projektu ako bol tento predložený zamietnuť.

2. Obyvateľov bytového domu Magurská 5/A, 831 01 Bratislava (príloha č.2 a 3):

1. Navrhovaná stavba je pre túto zónu absolútne nevhodná. Svojou veľkosťou zásadne a negatívne mení charakter prostredia, a tým znižuje hodnotu bytov v susedstve. Zároveň je kvôli stavbe plánovaný výrub kvalitnej zelene, desiatky rokov starých ihličnanov, ako aj iných drevín. Z tohto dôvodu žiadame zmenšenie zastavanej plochy a zachovanie čo najväčšieho počtu existujúcich stromov. Prístup autami ku stavbe je plánovaný výlučne z Magurskej ulice. Toto spôsobí výrazný nárast dopravného zaťaženia tejto ulice. Predmetná ulica vedie do lesa, preto sa po nej bežne pohybujú turisti, cyklisti, deti, aj starší ľudia. Keďže ulica nemá chodník, zvýšenie dopravného zaťaženia povedie k nebezpečným situáciám.
2. Developer v ničom nezohľadnil naše opakovane oznámené výhrady a naďalej plánuje realizovať stavbu v rozsahu, v akom bola v r. 2020 zamietnutá.
Požadujeme prepracovať projekt v intenciách už predložených pripomienok, t.t. predovšetkým výrazne zmenšiť plošnú výmeru navrhovanej stavby, zväčšiť jej odstup od nášho bytového domu a zachovať prevažnú časť desiatky stromov starých ihličnanov tvoriacich prirodzenú bariéru medzi našimi pozemkami.
Taktiež treba kvalifikovane posúdiť dopady na dopravnú situáciu vzhľadom na obmedzené možnosti dopravy na Magurskej ulici. Keďže prístup autami k stavbe je navrhovaný výlučne z Magurskej ulice, spôsobila by realizácia tejto stavby výrazný nárast dopravného zaťaženia. Predmetná ulica je slepá, vedie do lesa, zvýšenie dopravného zaťaženia povedie k častejším nebezpečným situáciám a riziku úrazov.

3. Obyvateľov bytového domu Magurská 8, 831 01 Bratislava (príloha č.4):

1. Veľkosť objektu (výška/zastavanosť/svetelnosť)

1. Dovoľujeme si poukázať na veľkosť objektu, ktorý si vyžaduje iné priestorové nároky, ako je veľkosť pozemku, kde má byť objekt postavený. Aktuálne sa na území nachádza jeden rodinný dom bez parkovacieho miesta. Investor namiesto neho plánuje 11 bytových jednotiek a 29 parkovacích miest, čo je obrovský nepomer k aktuálnej situácii. Plánovaný objekt má 3 nadzemné a 2 podzemné podlažia a svojou výškou výrazne naruší kvalitu bývania v priľahlých domoch, najmä v našom dome, ako aj v susediacich obytných domoch. V nadväznosti na veľkosť objektu si dovoľíme poukázať na zastavanosť. Máme za to, že projektová dokumentácia nespĺňa regulatívy Územného plánu čo sa týka indexu zastavanosti v danej lokalite a veľkosť objektu je v rozpore s posúdením investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy. V nadväznosti na veľkosť objektu si dovoľíme poukázať na svetelnosť. Už v súčasnej dobe je svetelnosť v dome na Magurskej ul.č. 8 znížená a umiestnením nového objektu sa svetelnosť v dome, v ktorom bývame opäť bezsporne výrazne zníži.

Náš návrh:

- 1) Objekt by mal mať maximálne dve nadzemné podlažia
- 2) Objekt by mal mať výrazné zmenšenie celkovej zastavanej plochy, ako napr. uvedieme zachovanie odstupu od cesty minimálne 5 metrov zo strany Magurskej ulice, čím by sa mohla zachrániť aj časť jestvujúcej zelene.

2. Doprava

1. Máme za to, že dopravné posúdenie ignoruje existujúcu dopravu z bytových domov na Magurskej ulici, ale aj celkovo na Kramároch. V danom prípade absentuje elementárny dopravný prieskum a rozbor Magurskej ulice, ktorá vedie do lesa a po ktorej sa bežne pohybujú rodičia s malými deťmi, dôchodcovia, cyklisti, školou povinné deti bez dozoru a rekreační turisti, či z kopca sa „rútiace“ autá. Pokiaľ na Magurskej ulici je v súčasnosti cieľových 5 vozidiel z existujúcich bytových domov, zvýšenie počtu vozidiel o cca 22 vozidiel z objektu, znamená nárast dopravy o cca 40%. Takýto nárast dopravy je nemysliteľný na obojstrannej ceste bez chodníka so slabým osvetlením, ktorá v niektorých častiach dosahuje šírku len necelé 3 metre! Uvedenému bude zodpovedať čiastočne aj zvýšenie obslužnej dopravy. Spracovateľ posúdenia „Priaženia dopravy výstavbou objektu Vila Magurská“ pravdepodobne zámerne ignoruje alebo prispôsobuje vlastným potrebám platné STN. Riešenie výjazdu na Magurskej ulici je riešením dôsledku problému, nie jeho príčiny. Zároveň je príkladom, ako nie je možné projektovať požadovanú funkciu, ktorú vyvolá výstavba tak veľkého objektu. Súčasná šírka komunikácie je 3 m. Využitie jej šírky, aj keď sa mierne rozšíri o takzvanú výhybňu, je viac ako iluzórne. Považujeme za neprípustné navrhnuť, vyprojektovať, schváliť a postaviť takú stavbu, kde nútite vodiča, aby pravou stranou svojho vozidla doslova obtieral o oporný múr, resp. odstavené automobily, ktoré tam nikdy predtým neboli. Navyše výjazd z podzemnej garáže prechádza tunelom, ktorý tvoria vonku stojace autá. Vodičom sa týmto spôsobom vytvára spoľahlivý kolízny bod. Na vychádzajúce alebo idúce vozidlo zareagujú v poslednej chvíli – ak vôbec. Toto takisto považujeme za neprípustný spôsob riešenia. Zároveň treba dodať, že nie sú dodržané minimálne oblúky pri výjazde z podzemnej garáže. Je viac než isté, že totálny chaos nastane v zime, keď napadne sneh. Investor bohužiaľ nerešpektuje takú drobnosť ako je zimná údržba, keď je potrebné niekam sneh aj odhrnúť. Riešením by bolo nahádzať tento sneh na súkromný pozemok oproti, ponad oporný múr pred vjazdmi do garáží, čím však táto možnosť je pre okolitých obyvateľov neakceptovateľná!

Súčasne poukazujeme na zanedbávaný fakt, že toto územie-údolie, má tunelový charakter, kde akýkoľvek zdroj hluku sa mnohonásobne znásobuje. Zvýšenie dopravy spôsobí nárast hluku, ktorý ako obyvatelia nemôžeme akceptovať a žiadame, aby uvedené bolo opätovne posúdené. Nie je možné ignorovať fyzikálne zákony. Akákoľvek dopravná aktivita na Magurskej ulici spôsobuje, že každý prechádzajúci automobil počuť do našich bytov. Uvedené nie je možné ignorovať a opäť len zhorší kvalitu bývania v danom území. Je to klasický príklad generovania zlej situácie na ešte horšiu. Zároveň je príkladom, ako nie je možné projektovať požadovanú funkciu, ktorú vyvolá výstavba tak veľkého objektu.

Náš návrh:

- 1) Opätovné posúdenie dopravnej štúdie, zohľadňujúc nielen dopravu na Magurskej, ale aj Kramároch
- 2) Vybudovanie chodníka pozdĺž ulice Magurská, a to minimálne po časť ulice, ktorá je zastavaná bytovkami, čím bude zabezpečená bezpečnosť chodcov, Magurská je jediná cesta, ako sa dostať do svojich obydlií, pričom na danej ulici sa zvykne pohybovať nezanedbateľný počet detí. Vybudovaním chodníka sa zabezpečí väčšia bezpečnosť pre všetkých.
- 3) Zvážiť riešenie vchodu a vjazdu do objektu Vila Magurská ako aj jej podzemných či nadzemných garáží cez ulicu Rozvodná, ktorá je už teraz jednosmerná, a teda bezpečnejšia, s chodníkmi takmer po celej jej dĺžke na oboch stranách.
- 4) Umiestnenie patričných dopravných značení a osvetlenia (Pozor, deti na ceste, zníženie rýchlosti a podobne, ktoré už v dnešnej dobe značne absentuje).

Na podporu našich pripomienok prikladáme Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy, ktoré tvorí prílohu tohto listu.

3. Zeleň

1. Pozemok je aktuálne zrastený zeleňou, desiatky rokov vysokých ihličnanov ako aj iných drevín, ktoré tvoria zároveň zelenú bariéru medzi ulicami Rozvodná a Magurská.
V dôsledku výstavby objektu však takýto vzácny typ drevín nie je možné žiadnou novou výsadbou nahradiť. K tomu treba dodať, že plánovaný výrub ešte nemusí byť konečný, keďže následkom stavebných prác môže dôjsť k poškodeniu aj ostatných stromov, k čomu už takmer teraz dochádza pri manipulácii tzv. „údržbe záhrady“. Máme zdokumentovaný stav zelene z r. 2018 a aktuálny stav, pričom musíme konštatovať, že stromy a porasty postupne ubúdajú, resp. hynú z neznámych dôvodov. Taktiež máme za to, že projektová dokumentácia nespĺňa regulatívy Územného plánu, čo sa týka koeficientu zelene.

Náš návrh:

- 1) Opätovné posúdenie námietky ohľadom výrubu kvalitnej zelene
- 2) Vypracovanie novej kalkulácie koeficientu zelene nestranným znalcom, ktorá bude spĺňať regulatívy Územného plánu
- 3) Monitorovanie či stromy nie sú zámerne napádané ľudskou činnosťou

4. Kúpa pozemku-transparentnosť

1. Naďalej máme za to, že okrem zníženia kvality bývania by sa touto realizáciou potvrdilo, že realizácia tejto stavby povyšuje jeden súkromný zámer nad takmer drvivou väčšinou - takmer stovkou dotknutých súkromných občanov, ktorí taktiež

investovali do svojho bývania. (Pozn. len jeden byt v bytovom dome na Magurskej ulici č. 8 s metrážou 200 m² má približne rovnakú hodnotu, ako cena, ktorú investor uhradil za predmetný pozemok, na ktorom má byť objekt postavený). Z tohto dôvodu výhovorky, že investor investoval do svojho pozemku nedokážeme zohľadniť, nakoľko naše investície do nášho bývania boli niekoľkonásobne vyššie. Okrem iného, nie je nám jasné, kto ochráni naše investície a v prospech koho sa realizácia objektu uskutočňuje, keďže z dostupných výpisov z obchodného registra nie je zrejmé, o akého konečného užívateľa výhod v konečnom dôsledku ide. V pôvodnom objekte v minulosti býval pán s povestou samotára, dodnes si kladieme otázku, či kúpa pozemku prebiehala v súlade s právnym poriadkom a morálnymi zásadami.

Náš návrh:

- 1) Ocenili by sme, ak by orgány prešetrili akým spôsobom prebiehala kúpa pozemku, t.j.kedy bol zadán inzerát, kto ho zadával, v akom období. Treba mať na zreteli, že investor si dával robiť geologický prieskum takmer rok pred samotnou kúpou, a teda je zrejmé, že kúpa pozemku prebiehala neštandardným spôsobom. Samotná inzercia na portáli dražby z nášho pohľadu nemusela prebiehať na základe skutkového stavu, ale na základe vopred dohodnutého postupu.
 - 2) Ocenili by sme, aby investor zdokladoval orgánom pôvod finančných prostriedkov a zdroj príjmov, ktoré použil na kúpu pozemku.
 - 3) Ocenili by sme, aby investor zdokladoval orgánom originál potvrdenia, z ktorého bude zrejmé, že platba za pozemok bola pripísaná v prospech účtu predávajúcich, a teda príjemcovia peniaze aj reálne obdržali a mali k nim dispozičné práva.
 - 4) Ocenili by sme, ak by orgány spätne preverili, či predávajúci bol/i v čase predaja spôsobilý/i na právne úkony a či je to tak aj dnes.
2. Na záver si dovoľujeme opätovne poukázať na Petíciu proti výstavbe 6- podlažného obytného komplexu Vila Magurská na Magurskej/Rozvodnej ulici na Kramároch, ktorá bola realizovaná vyslovene za účelom vyjadrenia nesúhlasu s výstavbou uvedeného bytového domu a upozornenia príslušných úradov na negatívne dôsledky plánovanej výstavby objektu.
- Petícia proti výstavbe 6-podlažného obytného komplexu “Vila Magurská“ na Magurskej/Rozvodnej ulici na Kramároch
1. Mestská časť Nové Mesto a Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o vydanie NESÚHLASNÉHO stanoviska k prezentovanému investičnému zámeru;
 2. Vypracovanie NEZÁVISLÉHO svetelnotechnického posudku dopadov realizácie tohto investičného zámeru na okolité bytové a rodinné domy;
 3. Okamžité začatie práce na tvorbe ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY pre oblasť Horných Kramárov, vrátane Vlárskiej ulice;
 4. Vyhlásiť STAVEBNÚ UZÁVERU pre oblasť Horných Kramárov, v trvaní až do spracovania územného plánu zóny pre toto územie a
 5. Neodkladné začatie práce na vypracovaní DOPRAVNO-KAPACITNEJ ŠTÚDIE komunikácií na Kramároch, vzhľadom na dlhoročné výrazné zahusťovanie územia a existenciu nemocničných zariadení národného významu v dotknutom území.
3. Obyvateľov bytového domu Magurská 8, 831 01 Bratislava (príloha č.5):
5. Opätovne si dovoľujeme si poukázať na veľkosť objektu, ktorý si vyžaduje iné priestorové nároky, ako je veľkosť pozemku, kde má byť objekt postavený. Zníženie stavby o jedno poschodie nie je postačujúce. Objekt by mal mať maximálne dve nadzemné podlažia a výrazne zmenšiť plochu, t.j.byť maximálne o 5 m kratší zo

strany Magurskej ulice a tým zachovaný väčší odstup od cesty, čím by sa mohla zachrániť aj časť zelene. Máme za to, že veľkosť objektu je v rozpore s Posúdením investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy.

Rovnako nesúhlasíme so zdôvodnením pripomienky ohľadom zníženia svetelnosti v dome, v ktorom bývame. Už v súčasnej dobe je svetelnosť v dome na Magurskej ul.č. 8 znížená a umiestnením objektu sa svetelnosť v dome, v ktorom bývame opäť výrazne zníži. Plánovaný objekt má 4 nadzemné a 2 podzemné podlažia a svojou výškou výrazne naruší kvalitu bývania v priľahlých domoch, najmä v našom dome, ako aj v susediacich obytných domoch.

6. Ďalej žiadame o opätovné posúdenie námietky ohľadom výrubu kvalitnej zelene, desiatky rokov vysokých ihličnanov ako aj iných drevín, v dôsledku výstavby objektu, ktoré nie je možné žiadnou novou výsadbou nahradiť a ktoré zároveň tvorili zelenú bariéru medzi ulicami rozvodná a Magurská. K tomu treba dodať, že plánovaný výrub ešte nemusí byť konečný, keďže následkom stavebných prác môže dôjsť k poškodeniu aj ostatných stromov, k čomu už takmer teraz dochádza pri manipulácii tzv. „údržbe záhrady“. Máme zdokumentovaný stav zelene z r. 2018 a aktuálny stav, pričom musíme konštatovať, že už teraz dochádza k zámernému hynutiu stromov.

7. Za absolútne nezohľadnené považujeme posúdenie námietky ohľadom dopravnej situácie na Magurskej ulici. Máme za to, že dopravné posúdenia ignoruje existujúcu dopravu z bytových domov na Magurskej ulici. V danom prípade absentuje elementárny dopravný prieskum a rozbor. Je nemysliteľný nárast dopravy o takmer 40% na ceste bez chodníka, ktorá vedie do lesa a po ktorej sa bežne pohybujú rodičia s malými deťmi, dôchodcovia, cyklisti, školopovinné deti bez dozoru a rekreační turisti. Uvedenému bude zodpovedať čiastočne aj zvýšenie obslužnej dopravy. Spracovateľ posúdenia „Priaženia dopravy výstavbou objektu Vila Magurská“ pravdepodobne zámerne ignoruje alebo prispôsobuje vlastným potrebám platné STN.

Riešenie výjazdu na Magurskej ulici je riešením dôsledku problému nie jeho príčiny. Zároveň je príkladom, ako nie je možné projektovať požadovanú funkciu, ktorú vyvolá výstavba tak veľkého objektu. Súčasná šírka komunikácie je 3 m. Využitie jej šírky, aj keď sa mierne rozšíri o takzvanú výhybňu, je viac ako iluzórne. Považujeme za neprípustné navrhnúť, vyprojektovať, schváliť a postaviť takú stavbu objektu, kde nútite vodiča, aby pravou stranou svojho vozidla doslova obtieral opornú múr, resp. odstavené automobily, ktoré tam nikdy predtým neboli. Navyše výjazd z podzemnej garáže prechádza tunelom, ktorý tvoria vonku stojace autá. Vodičom sa týmto spôsobom vytvára spoľahlivý kolízny bod. Na vychádzajúce alebo idúce vozidlo zareagujú v poslednej chvíli – ak vôbec. Toto takisto považujeme za neprípustný spôsob riešenia. Zároveň treba dodať, že nie sú dodržané minimálne oblúky pri výjazde z podzemnej garáže. Je viac než isté, že totálny chaos nastane v zime, keď napadne sneh. Investor bohužiaľ nerešpektuje takú drobnosť ako je zimná údržba, keď je potrebné niekam sneh aj odhrnúť. Riešením by bolo nahádzať tento sneh na súkromný pozemok oproti, ponad oporný múr pred vjazdmi do garáží, čím však táto možnosť je pre okolitých obyvateľov neakceptovateľná!

Súčasne poukazujeme na zanedbávaný fakt, že toto územie-údolie, má tunelový charakter, kde akýkoľvek zdroj hluku sa mnohonásobne znásobuje. Zvýšenie dopravy spôsobí nárast hluku, ktorý ako obyvatelia nemôžeme akceptovať a žiadame, aby uvedené bolo opätovne posúdené.

8. Naďalej máme za to, že okrem zníženia kvality bývania by sa touto realizáciou potvrdilo, že realizácia tejto stavby zvyšuje jeden súkromný zámer nad takmer drvivou väčšinou - takmer stovkou dotknutých súkromných občanov, ktorí taktiež investovali do svojho bývania. (Pozn. len jeden byt v bytovom dome na Magurskej

ulici č. 8 s metrážou 200 m² má približne rovnakú hodnotu, ako cena, ktorú investor uhradil za predmetný pozemok, na ktorom má byť objekt postavený). Okrem iného, nie je nám jasné, kto ochráni naše investície a v prospech koho sa realizácia objektu uskutočňuje, keďže z dostupných výpisov z obchodného registra nie je zrejmé, o akého konečného užívateľa výhod v konečnom dôsledku ide a ktorý subjekt má možnosť financovať vysoko nadštandardné právne služby, vďaka ktorým investor získava akékoľvek povolenia, aj nad rámec zákona.

9. Zároveň žiadame o prešetrenie akým spôsobom prebiehala kúpa pozemku, t.j. kedy bol zadaný inzerát, kto ho zadával, v akom období. Treba mať na zreteli, že investor si dával robiť geologický prieskum takmer rok pred samotnou kúpou, a teda je zrejmé, že kúpa pozemku prebiehala neštandardným spôsobom. Opätovne vyzývame investora, aby predložil potvrdenie, z ktorého bude zrejmé, že platba za pozemok bola pripísaná v prospech účtu predávajúcich, a teda príjemcovia peniaza aj reálne obdržali a mali k nim dispozičné práva.
 10. Na záver si dovoľujeme opätovne poukázať na Petíciu proti výstavbe 6- podlažného obytného komplexu Vila Magurská na Magurskej/Rozvodnej ulici na Kramároch, ktorá bola realizovaná vyslovene za účelom vyjadrenia nesúhlasu s výstavbou uvedeného bytového domu a upozornenia príslušných úradov na negatívne dôsledky plánovanej výstavby objektu. (viď vyššie je uvedené)
-
4. Ing. Romana Rymarenko – obyvateľ a BD Magurská 8 (príloha č.6) a Daniely Rymarenko – obyvateľky BD Magurská 8 (príloha č.7):
Ako obyvatelia Magurskej ... si dovoľujeme vás požiadať o zohľadnenie pripomienok, ktoré boli predložené obyvateľmi Magurská 8, nakoľko so stavbou ako takou rázne nesúhlasíme. (viď vyššie je uvedené)
 5. Jana Mosného a Soni Mosnej, Júnová 8, 831 01 Bratislava (príloha č.8):
Ako obyvatelia Magurskej 10 si dovoľujeme vás požiadať o zohľadnenie pripomienok, ktoré boli predložené obyvateľmi Magurská 8, nakoľko so stavbou ako takou rázne nesúhlasíme. (viď vyššie je uvedené)
 6. Ing.arch.Otta Nowitzkého, Magurská 3, 831 01 Bratislava (príloha č.9):
Ako obyvatelia Magurskej 3 si dovoľujeme vás požiadať o zohľadnenie pripomienok, ktoré boli predložené obyvateľmi Magurská 8, nakoľko so stavbou ako takou rázne nesúhlasíme. (viď vyššie je uvedené)
 7. MUDr. Kataríny Vajdičkovej, Magurská 7, 831 01 Bratislava (príloha č.10):
Ako obyvatelia Magurskej 7 si dovoľujeme vás požiadať o zohľadnenie pripomienok, ktoré boli predložené obyvateľmi Magurská 8, nakoľko so stavbou ako takou rázne nesúhlasíme. (viď vyššie je uvedené)
 8. Vendelína Karláka, Magurská 43, 831 01 Bratislava (príloha č.11):
Ako obyvatelia Magurskej ... si dovoľujeme vás požiadať o zohľadnenie pripomienok, ktoré boli predložené obyvateľmi Magurská 8, nakoľko so stavbou ako takou rázne nesúhlasíme. (viď vyššie je uvedené)
 10. OZ Kramárčan, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava – podpísané len Mgr. Darinou Timkovou – nahliadané ako na námietky podané len Mgr. Darinou Timkovou (príloha č.12):
 1. Keďže ide o stabilizované územie, v ktorom platí: Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v

stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb sa v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Na základe uvedeného konštatujeme, že predložený zámer v danej lokalite nespĺňa tieto princípy.

1. Dopravná situácia v tejto lokalite je neúnosná, a preto žiadame doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010. Vjazd z pozemku investora je plánovaný do úzkej ulice Magurská, kde môže dochádzať k nebezpečným situáciám medzi motorovými vozidlami. Výrazný nárast počtu motorových vozidiel výrazne zhorší bezpečnostnú situáciu na danej ulici pre peších ako aj na prilahlých uliciach a križovatkách, ktoré sú pešie ťahy. Na základe toho žiadame dopravno-kapacitné posúdenie.
3. Žiadame prehodnotiť objem projektu, vzhľadom na zaťaženie pozemku.
4. Žiadame preveriť koeficient zelene.

V.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

1. Namietajúci č.1 a 2-príloha č.1:

Námietky 1.1 a 1.2 – ohľadom spôsobu stabilizácie svahu a odvedenia povrchových vôd stavebný úrad zohľadnil a vyhovel jej tak, ako je to uvedené v kapitole II. písm. H ods.1 a 2. vo výroku tohto rozhodnutia.

2. Namietajúci č.3-príloha č.2 a 3:

Námietku 2.1 a 2.2 ohľadom nevhodnosti a veľkosti navrhovanej výstavby stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú.

Námietka 2.1 a 2.2 ohľadom výrubu zelene stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú.

Námietku 2.2 ohľadom príjazdu áut k navrhovanej výstavbe a zvýšeniu dopravného zaťaženia stavebný úrad zamietal.

3. Namietajúci č.4-príloha č.4 a 5:

Námietku 3.1.1 z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia stavby stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú.

Námietku 3.1.1 ohľadom vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých budov stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú.

Námietku 3.2.1 ohľadom vjazdu do garáže stavebný úrad zamietal.

Námietku 3.2.1 ohľadom zvýšeného hluku stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú.

Námietku 3.3.1 ohľadom existujúcej zelene stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú.

Námietkou 3.4.1 ohľadom kúpy pozemku sa stavebný úrad nezaoberal.

Námietku 3.4.2 ohľadom Petície stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú.

Námietky 3.5-10 obyvateľov bytového domu Magurská 8, 831 01 Bratislava (príloha č.5) sú obsahovo identické ako námietky uvedené v prílohe č.4, preto sa stavebný úrad nebude vyjadrovať osobitne.

4. Namietajúci č.5 -10 (-príloha č.6 až 11):

Námietky 4.-8. obyvateľov bytového domu Magurská 7, 8, 10 a 43 (prílohy č.6-11) sú obsahovo identické ako námietky uvedené v prílohe č.4, preto sa stavebný úrad nebude vyjadrovať osobitne.

5. Namietajúci č.11-príloha č.12:

Námietku 10.1 ohľadom hmotovo-priestorového riešenia výstavby v stabilizovanom území stavebný úrad považuje za neopodstatnenú.

Námietku 10.2 ohľadom dopravného riešenia výstavby stavebný úrad zamietal.

Námietku 10.3 ohľadom hmotovo-priestorového riešenia výstavby – objemu projektu stavebný úrad považuje za neopodstatnenú.

Námietku 10.4 ohľadom preveria koeficientu zelene stavebný úrad považuje za neopodstatnenú.

Odôvodnenie

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán rozhodol o odvolaní proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto o umiestnení stavby s názvom Bytový dom Vila Magurská (ďalej len „stavba“) v lokalite ulíc Magurská, Likavská, Rozvodná a podľa ustanovenia § 59 ods.3 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona rozhodnutím vydaným pod č. OU-BA-OVBP2-2019/10197-ZAV zo dňa 23.11.2020 (ďalej len „rozhodnutie“) zrušil odvolaním menovaných účastníkov konania napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 273/2020_2849/2019/UKSP/SILJ/MING-10 zo dňa 16.06.2020 a vec vrátil prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňa 10.12.2020. Týmto dňom pokračuje územné konanie. Spisový materiál bol dňa 16.12.2020 doručený k novému prejednaniu a rozhodnutiu.

Posledným doplnením dňa 29.09.2021 boli doručené vyjadrenia navrhovateľa k námietkam účastníkov konania.

Stavebný úrad predložený návrh preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre umiestnenie stavby, preto vyzval navrhovateľa k doplneniu podania a konanie rozhodnutím č. 586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING-13 zo dňa 28.01.2021 prerušil.

Stavebný úrad listom č. 586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING-ozn zo dňa 14.06.2021 v súlade s ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods.2 stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR vyjadrilo v záväznom stanovisku súlad stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné stavbu umiestniť. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Dopravný úrad zaslal stavebnému úradu odpoveď č. 13063/2021/ROP-002-P/26525 po oznámení o novom prejednaní územného konania dňa 01.07.2021, v ktorom uviedol svoje odporúčania zo záväzného stanoviska č. 4890/2021/ROP-002/711 zo dňa 04.02.2021.

Na základe uverejnenia oznámenia o novom prejednaní územného konania č. 586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING-ozn zo dňa 21.06.2021 na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto požiadali nasledovní občania o zohľadnenie ich pripomienok, ktorých stavebný úrad priberá za účastníkov konania:

1. vlastníci bytov a nebytových priestorov v BD Magurská č. 8, zapísaní na LV č. 2524
2. Jan Mosný, Júnová 8, 831 01 Bratislava – obyvateľ rodinného domu na Magurskej č. 10
3. Soňa Mosná, Júnová 8, 831 01 Bratislava – obyvateľ rodinného domu na Magurskej č. 10
4. Vendelín Karlák, Magurská 43, 831 01 Bratislava
5. Mgr. Darina Timková, Jahodová 4, 831 01 Bratislava – člen rady OZ Kramárčan

Stavebný úrad doposlal verejnou vyhláškou č. 586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING-doposl.ozn zo dňa 31.08.2021 dotknutým účastníkom konania oznámenie konania.

Stavebný úrad zaslal listom č. 586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING-zasl zo dňa 02.09.2021 námietky účastníkov konania k oznámeniu o novom prejednaní územného konania navrhovateľovi. Navrhovateľ zaslal stavebnému úradu vyjadrenie navrhovateľa k námietkam účastníkov konania, ktoré bolo doručené dňa 29.09.2021.

Stavebný úrad si listom č. 586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING zo dňa 16.09.2021 vyžiadal v súlade s § 140b stavebného zákona stanovisko k námietkam hore uvedených namietajúcich k záväznému stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIC 43027/21-507672 zo dňa 20.04.2021. Nakoľko záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava bolo aj v novom prejednaní súhlasné, stavebný úrad po uplynutí stanovenej lehoty pokračoval v konaní.

Stavebný úrad zaslal listom č.586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING-ozn zo dňa 21.02.2022 upovedomenie o oprave zrejmej nesprávnosti v oznámení zo dňa 14.06.2021 č.586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING-ozn.. Stavebný úrad z vlastného podnetu zistil, že objektová skladba, ktorú popísal v oznámení o novom prejednaní územného konania pod č. 586/2021_273/2020_2849/2019/UKSP/MING-ozn zo dňa 14.06.2021 neobsahuje stavebný objekt „SO 0201 Komunikácia a statická doprava na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 5643 a 5644/1, katastrálne územie Vinohrady a stavebný objekt „SO 0603 NN prípojka, na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 21656, 22399/1 a reg. E-KN parc.č. 22399, katastrálne územie Vinohrady. S poukazom na skutočnosť, že tieto stavebné objekty sú odo dňa podania návrhu navrhovateľom súčasťou predloženej projektovej dokumentácie, tunajší stavebný úrad opravil objektovú skladbu v oznámení.

V územnom konaní v zákonom stanovenej lehote boli uplatnené námietky účastníkov konania, o ktorých bolo rozhodnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia:

1. MUDr. Kataríny Vajdičkovej - Foldešovej a Ing. Milana Vajdičku, Magurská 7, 831 01 Bratislava (príloha č.1):

1. V dotknutom území (medzi Rozvodnou a Magurskou ulicou) na ktoré bol podaný návrh na umiestnenie stavby Bytový dom „Vila Magurská „ na parcelách č. 5643 ,5644/1, sa v hĺbke v rozmedzí od 2,8 m do 4,20 m od rastlého terénu nachádza prúdiaca podpovrchová a puklinová voda stekajúca po súvislej granodioritovej vrstve juhozápadným smerom. Výskyt tejto vody uvádza aj žiadateľ v predloženej dokumentácii v časti „geologický prieskum“ aj keď mýlne nazvanú spodnou vodou.
2. Realizáciou vodotesnej železobetónovej steny podzemných garáží objektu Bytový dom „Vila Magurská,, založenej podľa projektovej dokumentácie navrhovateľa do hĺbky 6,5 m zo strany Rozvodnej ul. a 3,15 m na strane od Magurskej ul., vznikne umelá prekážka pre prúdiacu podpovrchovú vodu v dĺžke cca 28 m. Keďže predložená dokumentácia neuvádza technické riešenie odvedenia „náporových“ vôd (najmä pri dlhotrvajúcich zrážkach a topení sa snehu) nie je možné vylúčiť negatívny vplyv na súčasné geodynamické procesy v danom území. Zmenený režim podpovrchových vôd sa prejaví aj na susedných parcelách 5631 a 5632. Náporové podpovrchové vody majú vplyv na svahové pohyby a podmočený svah môže mať za následok nadmerné sadnutie rodinného domu na Magurskej č.7, vedúce až k narušeniu statiky.

Z uvedených dôvodov žiadame návrh na umiestnenie stavby v takom rozsahu a vyhotovení projektu ako bol tento predložený zamietnuť.

Námietku 1.1 a 1.2 stavebný úrad zohľadnil a požaduje, aby stavebník ďalšom stupni PD podrobne riešil spôsob stabilizácie svahu v priestore, príp.v okolí výstavby, ak to bude potrebné, ako aj odvedenie povrchových a podpovrchových vôd počas výstavby a po výstavbe.

2. Obyvateľov bytového domu Magurská 5/A, 831 01 Bratislava (príloha č.2 a 3):

1. Navrhovaná stavba je pre túto zónu absolútne nevhodná. Svojou veľkosťou zásadne a negatívne mení charakter prostredia, a tým znižuje hodnotu bytov v susedstve. Zároveň je kvôli stavbe plánovaný výrub kvalitnej zelene, desiatky rokov starých ihličnanov, ako aj iných drevín. Z tohto dôvodu žiadame zmenšenie zastavanej plochy a zachovanie čo najväčšieho počtu existujúcich stromov. Prístup autami ku stavbe je plánovaný výlučne z Magurskej ulice. Toto spôsobí výrazný nárast dopravného zaťaženia tejto ulice. Predmetná ulica vedie do lesa, preto sa po nej bežne pohybujú turisti, cyklisti, deti, aj starší ľudia. Keďže ulica nemá chodník, zvýšenie dopravného zaťaženia povedie k nebezpečným situáciám.
2. Developer v ničom nezohľadnil naše opakovane oznámené výhrady a naďalej plánuje realizovať stavbu v rozsahu, v akom bola v r. 2020 zamietnutá. Požadujeme prepracovať projekt v intenciách už predložených pripomienok, t.t. predovšetkým výrazne zmenšiť plošnú výmeru navrhovanej stavby, zväčšiť jej odstup od nášho bytového domu a zachovať prevažnú časť desiatky stromov starých ihličnanov tvoriacich prirodzenú bariéru medzi našimi pozemkami. Taktiež treba kvalifikovane posúdiť dopady na dopravnú situáciu vzhľadom na obmedzené možnosti dopravy na Magurskej ulici. Keďže prístup autami k stavbe je navrhovaný výlučne z Magurskej ulice, spôsobila by realizácia tejto stavby výrazný nárast dopravného zaťaženia. Predmetná ulica je slepá, vedie do lesa, zvýšenie dopravného zaťaženia povedie k častejším nebezpečným situáciám a riziku úrazov.

Námietku 2.1 a 2.2 ohľadom nevhodnosti a veľkosti navrhovanej výstavby stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko navrhovaná výstavba rešpektuje charakteristiku funkčného bloku 101 určeného pre vysoko podlažnú bytovú zástavbu (vo funkčnom bloku sa v súčasnosti nachádzajú bytové domy v priemere 8-12 podlaží. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 43027/21-507672 zo dňa 20.04.2021. Hlavné mesto SR Bratislava sa v uvedenom záväznom stanovisku k investičnej činnosti vyjadrilo k hmotovo-priestorovému riešeniu umiestnenia bytového domu vo vzťahu k stanovenému funkčnému využitiu územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie a konštatovalo, že umiestnenie bytového domu hodnotí ako dotvorenie existujúcej štruktúry zástavby viacpodlažných bytových domov pozdĺž Rozvodnej ulice, pričom predmetný objekt svojou mierkou a hustotou zastavania zodpovedá existujúcej intenzívnej zástavbe v danej lokalite, ktorá je definovaná ako stabilizované územie určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia s číslom funkcie 101.

Námietka 2.1 a 2.2 ohľadom výrubu zelene stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania vydala súhlas na výrub drevín č. 8592/4267/2019/ZP/KOLP zo dňa 10.04.2019. Súhlas na výrub vzrastlých stromov je podmienený realizáciou náhradnej výsadby.

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.09.2019, zmena rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2019/089809-3/HRB-rozh. bola vydaná dňa 18.09.2019. Predĺženie rozhodnutia č. 17853/3578/2021ZP/CHOO bolo vydané dňa 19.05.2021, pričom:

Nový termín realizácie výrubu drevín sa stanovuje do 26.05.2023.

Nový termín realizácie náhradnej výsadby drevín sa stanovuje do 26.06.2023.

*Námietku 2.2 ohľadom prízjazdu áut k navrhovanej výstavbe a zvýšeniu dopravného zaťaženia stavebný úrad zamietla, nakoľko pre navrhované dopravné riešenie bol vypracovaný dokument – Výpočet miery prízťaženia cestnej siete v apríli 2019, spracovateľ Ing. Martin Zeleník, autorizovaný stavebný inžinier 5652*I2. V závere je uvedené, že realizáciou výstavby, pri znížení počtu bytov na 11, je prízťaženie cestnej siete na Magurskej ulici v špičkovej hodine 8 vozidiel za hodinu na výjazde z objektu bytového domu a 2 vozidlá za hodinu na prízjazde k bytovému domu. Navrhovaná výstavba nepodlieha vzhľadom na rozsah - 29 nových parkovacích miest - posúdeniu v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania*

vplyvov veľkých investičných projektov. Za investičný projekt, ktorý podlieha posúdeniu v zmysle predmetnej metodiky sa považuje stavebná investícia, ktorej primárne požiadavky na statickú dopravu presahujú 200 nových parkovacích stojísk.

3. Obyvateľov bytového domu Magurská 8, 831 01 Bratislava (príloha č.4):
 1. Veľkosť objektu (výška/zastavanosť/svetelnosť)
 1. Dovoľujeme si poukázať na veľkosť objektu, ktorý si vyžaduje iné priestorové nároky, ako je veľkosť pozemku, kde má byť objekt postavený. Aktuálne sa na území nachádza jeden rodinný dom bez parkovacieho miesta. Investor namiesto neho plánuje 11 bytových jednotiek a 29 parkovacích miest, čo je obrovský nepomer k aktuálnej situácii. Plánovaný objekt má 3 nadzemné a 2 podzemné podlažia a svojou výškou výrazne naruší kvalitu bývania v priľahlých domoch, najmä v našom dome, ako ja v susediacich obytných domoch. V nadväznosti na veľkosť objektu si dovoľíme poukázať na zastavanosť. Máme za to, že projektová dokumentácia nespĺňa regulatívy Územného plánu čo sa týka indexu zastavanosti v danej lokalite a veľkosť objektu je v rozpore s posúdením investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy. V nadväznosti na veľkosť objektu si dovoľíme poukázať na svetelnosť. Už v súčasnej dobe je svetelnosť v dome na Magurskej ul.č. 8 znížená a umiestnením nového objektu sa svetelnosť v dome, v ktorom bývame opäť bezsporne výrazne zníži.

Náš návrh:

- 1) Objekt by mal mať maximálne dve nadzemné podlažia
- 2) Objekt by mal mať výrazné zmenšenie celkovej zastavanej plochy, ako napr.uvedieme zachovanie odstupu od cesty minimálne 5 metrov zo strany Magurskej ulice, čím by sa mohla zachrániť aj časť jestvujúcej zelene.

Námietku 3.1.1 z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia stavby stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko Hl. mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 43027/21-507672 zo dňa 20.04.2021, v ktorom z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia hodnotí umiestnenie bytového domu ako dotvorenie existujúcej štruktúry zástavby viacpodlažných bytových domov pozdĺž Rozvodnej ulice, pričom predmetný objekt svojou mierkou a hustotou zastavania zodpovedá existujúcej intenzívnej zástavbe v danej lokalite. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto napriek tomu žiadala o zníženie objektu. Táto požiadavka bola zo strany navrhovateľa akceptovaná. Navrhovaný bytový dom s 11-timi bytmi sa radí k menším stavbám bytového charakteru v lokalite.

Námietku 3.1.1 ohľadom vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých budov stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko pre plánovanú výstavbu bol v októbri 2019 spracovaný svetelno-technický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých budov, spracovateľ Ing. Milan Janák, PhD., autorizovaný stavebný inžinier 0913*Z*1. Podľa svetelno-technického posudku vplyv plánovanej stavby na Magurskej ulici vyhovuje vo všetkých relevantných kontrolných bodoch na preslnenie okolitých bytov podľa STN 734301. Plánovaná stavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých bytov. Vplyv plánovanej stavby na Magurskej ulici vyhovuje vo všetkých kontrolných bodoch požiadavkám STN 73 0580-1 Zmena 2 na ekvivalentný uhol vonkajšieho tienenia okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí.

2. Doprava
 1. Máme za to, že dopravné posúdenia ignoruje existujúcu dopravu z bytových domov na Magurskej ulici, ale aj celkovo na Kramároch. V danom prípade absentuje elementárny dopravný prieskum a rozbor Magurskej ulice, ktorá vedie do lesa a po

ktorej sa bežne pohybujú rodičia s malými deťmi, dôchodcovia, cyklisti, školopovinné deti bez dozoru a rekreační turisti, či z kopca sa „rútiace“ autá. Pokiaľ na Magurskej ulici je v súčasnosti cieľových 5 vozidiel z existujúcich bytových domov, zvýšenie počtu vozidiel o cca 22 vozidiel z objektu, znamená nárast dopravy o cca 40%. Takýto nárast dopravy je nemysliteľný na obojstrannej ceste bez chodníka so slabým osvetlením, ktorá v niektorých častiach dosahuje šírku len necelé 3 metre!

Uvedenému bude zodpovedať čiastočne aj zvýšenie obslužnej dopravy. Spracovateľ posúdenia „Pritťaženia dopravy výstavbou objektu Vila Magurská“ pravdepodobne zámerne ignoruje alebo prispôsobuje vlastným potrebám platné STN.

Riešenie výjazdu na Magurskej ulici je riešením dôsledku problému nie jeho príčiny. Zároveň je príkladom, ako nie je možné projektovať požadovanú funkciu, ktorú vyvolá výstavba tak veľkého objektu. Súčasná šírka komunikácie je 3 m. Využitie jej šírky, aj keď sa mierne rozšíri o takzvanú výhybňu, je viac ako iluzórne. Považujeme za neprípustné navrhnúť, vyprojektovať, schváliť a postaviť takú stavbu objekt, kde nútite vodiča, aby pravou stranou svojho vozidla doslova obtieral opornú múr, resp. odstavené automobily, ktoré tam nikdy predtým neboli. Navyše výjazd z podzemnej garáže prechádza tunelom, ktorý tvoria vonku stojace autá. Vodičom sa týmto spôsobom vytvára spoľahlivý kolízny bod. Na vychádzajúce alebo idúce vozidlo zareagujú v poslednej chvíli – ak vôbec. Toto takisto považujeme za neprípustný spôsob riešenia. Zároveň treba dodať, že nie sú dodržané minimálne oblúky pri výjazde z podzemnej garáže. Je viac než isté, že totálny chaos nastane v zime, keď napadne sneh. Investor bohužiaľ nerešpektuje takú drobnosť ako je zimná údržba, keď je potrebné niekam sneh aj odhrnúť. Riešením by bolo nahádzať tento sneh na súkromný pozemok oproti, ponad oporný múr pred vjazdmi do garáží, čím však táto možnosť je pre okolitých obyvateľov neakceptovateľná!

Súčasne poukazujeme na zanedbávaný fakt, že toto územie-údolie, má tunelový charakter, kde akýkoľvek zdroj hluku sa mnohonásobne znásobuje. Zvýšenie dopravy spôsobí nárast hluku, ktorý ako obyvatelia nemôžeme akceptovať a žiadame, aby uvedené bolo opätovne posúdené. Nie je možné ignorovať fyzikálne zákony. Akákoľvek dopravná aktivita na Magurskej ulici spôsobuje, že každý prechádzajúci automobil počuť do našich bytov. Uvedené nie je možné ignorovať a opäť len zhorší kvalitu bývania v danom území. Je to klasický príklad generovania zlej situácie na ešte horšiu. Zároveň je príkladom, ako nie je možné projektovať požadovanú funkciu, ktorú vyvolá výstavba tak veľkého objektu.

Náš návrh:

- 1) Opätovné posúdenie dopravnej štúdie, zohľadňujúc nielen dopravu na Magurskej, ale aj Kramároch
- 2) Vybudovanie chodníka pozdĺž ulice Magurská, a to minimálne po časť ulice, ktorá je zastavaná bytovkami, čím bude zabezpečená bezpečnosť chodcov, Magurská je jediná cesta, ako sa dostať do svojich obydľí, pričom na danej ulici sa zvykne pohybovať nezanedbateľný počet detí. Vybudovaním chodníka sa zabezpečí väčšia bezpečnosť pre všetkých.
- 3) Zvážiť riešenie vchodu a vjazdu do objektu Vila Magurská ako aj jej podzemných či nadzemných garáží cez ulicu Rozvodná, ktorá je už teraz jednosmerná, a teda bezpečnejšia, s chodníkmi takmer po celej jej dĺžke na oboch stranách.
- 4) Umiestnenie patričných dopravných značení a osvetlenia (Pozor, deti na ceste, zníženie rýchlosti a podobne, ktoré už v dnešnej dobe značne absentuje).

Na podporu našich pripomienok prikladáme Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy, ktoré tvorí prílohu tohto listu.

Námietku 3.2.1 ohľadom vjazdu do garáže stavebný úrad zamietal, nakoľko vjazd z Magurskej ulice predstavuje kratšiu príjazdovú a odjazdovú trasu v rámci lokality, a tým aj menšie zaťaženie lokality. Vstupy a vjazd do objektu sú navrhnuté so zohľadnením výškových pomerov komunikácií a osadenia stavby vo svahovitom teréne.

K plánovanému zriadeniu z miestnej komunikácie III. triedy Magurská ulica Mestská časť Bratislava - Nové Mesto vydala odpoveď na žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k zriadeniu vjazdu č. 24295/8305/2019/IVO/FILJ zo dňa 08.08.2019 za dodržania podmienok, uvedených v kap. II. ods. C.

Za návrh a realizovateľnosť navrhnutého riešenia v zmysle platných zákonov, predpisov a noriem zodpovedá zodpovedný projektant danej časti PD.

Námietku 3.2.1 ohľadom zvýšeného hluku stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto vydal súhlasné záväzné stanovisko k navrhovanej výstavbe č. HŽP/6027/2018/M zo dňa 17.10.2018. Pre navrhované dopravné riešenie bol vypracovaný dokument – Výpočet miery priťaženia cestnej siete v apríli 2019, spracovateľ Ing. Martin Zeleník, autorizovaný stavebný inžinier 5652*12. V závere je uvedené, že realizáciou výstavby, pri znížení počtu bytov na 11, je priťaženie cestnej siete na Magurskej ulici v špičkovej hodine 8 vozidiel za hodinu na výjazde z objektu bytového domu a 2 vozidlá za hodinu na príjazde k bytovému domu.

3. Zelen

1. Pozemok je aktuálne zarastený zeleňou, desiatky rokov vysokých ihličnanov ako aj iných drevín, ktoré tvoria zároveň zelenú bariéru medzi ulicami Rozvodná a Magurská.

V dôsledku výstavby objektu však takýto vzácny typ drevín nie je možné žiadnou novou výsadbou nahradiť. K tomu treba dodať, že plánovaný výrub ešte nemusí byť konečný, keďže následkom stavebných prác môže dôjsť k poškodeniu aj ostatných stromov, k čomu už takmer teraz dochádza pri manipulácii tzv. „údržbe záhrady“. Máme zdokumentovaný stav zelene z r. 2018 a aktuálny stav, pričom musíme konštatovať, že stromy a porasty postupne ubúdajú, resp. hynú z neznámych dôvodov. Taktiež máme za to, že projektová dokumentácia nespĺňa regulatívy Územného plánu, čo sa týka koeficientu zelene.

Náš návrh:

- 1) Opätovné posúdenie námietky ohľadom výrubu kvalitnej zelene
- 2) Vypracovanie novej kalkulácie koeficientu zelene neustranným znalcom, ktorá bude spĺňať regulatívy Územného plánu
- 3) Monitorovanie či stromy nie sú zámerne napádané ľudskou činnosťou

Námietku 3.3.1 ohľadom existujúcej zelene stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania vydala súhlas na výrub drevín č. 8592/4267/2019/ZP/KOLP zo dňa 10.04.2019. Súhlas na výrub vzrastlých stromov je podmienený realizáciou náhradnej výsadby.

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.09.2019, zmena rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2019/089809-3/HRB-roz. bola vydaná dňa 18.09.2019. Predĺženie rozhodnutia č. 17853/3578/2021ZP/CHOO bolo vydané dňa 19.05.2021, pričom:

Nový termín realizácie výrubu drevín sa stanovuje do 26.05.2023.

Nový termín realizácie náhradnej výsadby drevín sa stanovuje do 26.06.2023.

Podmienky ochrany drevín určuje Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie v záväznom stanovisku č. OU-BA-OSZP3-2021/040851-002 zo dňa 01.03.2021.

4. Kúpa pozemku-transparentnosť

1. Naďalej máme za to, že okrem zníženia kvality bývania by sa touto realizáciou potvrdilo, že realizácia tejto stavby povyšuje jeden súkromný zámer nad takmer drvivou väčšinou - takmer stovkou dotknutých privátnych občanov, ktorí taktiež investovali do svojho bývania. (Pozn. len jeden byt v bytovom dome na Magurskej ulici č. 8 s metrážou 200 m² má približne rovnakú hodnotu, ako cena, ktorú investor uhradil za predmetný pozemok, na ktorom má byť objekt postavený). Z tohto dôvodu výhovorky, že investor investoval do svojho pozemku nedokážeme zohľadniť, nakoľko naše investície do nášho bývania boli niekoľkonásobne vyššie. Okrem iného, nie je nám jasné, kto ochráni naše investície a v prospech koho sa realizácia objektu uskutočňuje, keďže z dostupných výpisov z obchodného registra nie je zrejmé, o akého konečného užívateľa výhod v konečnom dôsledku ide. V pôvodnom objekte v minulosti býval pán s povestou samotára, dodnes si kladieme otázku, či kúpa pozemku prebiehala v súlade s právnym poriadkom a morálnymi zásadami.

Náš návrh:

- 1) Ocenili by sme, ak by orgány prešetrili akým spôsobom prebiehala kúpa pozemku, t.j. kedy bol zadán inzerát, kto ho zadával, v akom období. Treba mať na zreteli, že investor si dával robiť geologický prieskum takmer rok pred samotnou kúpou, a teda je zrejmé, že kúpa pozemku prebiehala neštandardným spôsobom. Samotná inzercia na portáli dražby z nášho pohľadu nemusela prebiehať na základe skutkového stavu, ale na základe vopred dohodnutého postupu.
- 2) Ocenili by sme, aby investor zdokladoval orgánom pôvod finančných prostriedkov a zdroj príjmov, ktoré použil na kúpu pozemku.
- 3) Ocenili by sme, aby investor zdokladoval orgánom originál potvrdenia, z ktorého bude zrejmé, že platba za pozemok bola pripísaná v prospech účtu predávajúcich, a teda príjemcovia peniaze aj reálne obdržali a mali k nim dispozičné práva.
- 4) Ocenili by sme, ak by orgány spätne preverili, či predávajúci bol/i v čase predaja spôsobilý/i na právne úkony a či je to tak aj dnes.

Námietkou 3.4.1 ohľadom kúpy pozemku sa stavebný úrad nezaoberal, nakoľko obsah námietky nie je predmetom územného rozhodnutia.

2. Na záver si dovoľujeme opätovne poukázať na Petíciu proti výstavbe 6- podlažného obytného komplexu Vila Magurská na Magurskej/Rozvodnej ulici na Kramároch, ktorá bola realizovaná vyslovene za účelom vyjadrenia nesúhlasu s výstavbou uvedeného bytového domu a upozornenia príslušných úradov na negatívne dôsledky plánovanej výstavby objektu.

Petícia proti výstavbe 6-podlažného obytného komplexu “Vila Magurská“ na Magurskej/Rozvodnej ulici na Kramároch

1. Mestská časť Nové Mesto a Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o vydanie NESÚHLASNÉHO stanoviska k prezentovanému investičnému zámeru;
2. Vypracovanie NEZÁVISLÉHO svetelnotechnického posudku dopadov realizácie tohto investičného zámeru na okolité bytové a rodinné domy;
3. Okamžité začatie práce na tvorbe ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY pre oblasť Horných Kramárov, vrátane Vlárskej ulice;
4. Vyhlásiť STAVEBNÚ UZÁVERU pre oblasť Horných Kramárov, v trvaní až do spracovania územného plánu zóny pre toto územie a

5. Neodkladné začatie práce na vypracovaní DOPRAVNO-KAPACITNEJ ŠTÚDIE komunikácií na Kramároch, vzhľadom na dlhoročné výrazné zahusťovanie územia a existenciu nemocničných zariadení národného významu v dotknutom území.

Námietku 3.4.2 ohľadom Petície stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko bod 1 sa nevzťahuje na vydanie územného rozhodnutia, bod 2 svetelno-technický posudok k posudzovanej výstavbe bol vypracovaný a poskytnutý stavebnému úradu, body 3 až 5 nie sú predmetom územného rozhodnutia.

3. Obyvateľov bytového domu Magurská 8, 831 01 Bratislava (príloha č.5):

5. Opätovne si dovoľujeme si poukázať na veľkosť objektu, ktorý si vyžaduje iné priestorové nároky, ako je veľkosť pozemku, kde má byť objekt postavený. Zníženie stavby o jedno poschodie nie je postačujúce. Objekt by mal mať maximálne dve nadzemné podlažia a výrazne zmenšiť plochu, t.j.byť maximálne o 5 m kratší zo strany Magurskej ulice a tým zachovaný väčší odstup od cesty, čím by sa mohla zachrániť aj časť zelene. Máme za to, že veľkosť objektu je v rozpore s Posúdením investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy.

Rovnako nesúhlasíme so zdôvodnením pripomienky ohľadom zníženia svetelnosti v dome, v ktorom bývame. Už v súčasnej dobe je svetelnosť v dome na Magurskej ul.č. 8 znížená a umiestnením objektu sa svetelnosť v dome, v ktorom bývame opäť výrazne zníži. Plánovaný objekt má 4 nadzemné a 2 podzemné podlažia a svojou výškou výrazne naruší kvalitu bývania v priľahlých domoch, najmä v našom dome, ako aj v susediacich obytných domoch.

6. Ďalej žiadame o opätovné posúdenie námietky ohľadom výrubu kvalitnej zelene, desiatky rokov vysokých ihličnanov ako aj iných drevín, v dôsledku výstavby objektu, ktoré nie je možné žiadnou novou výsadbou nahradiť a ktoré zároveň tvorili zelenú bariéru medzi ulicami rozvodná a Magurská. K tomu treba dodať, že plánovaný výrub ešte nemusí byť konečný, keďže následkom stavebných prác môže dôjsť k poškodeniu aj ostatných stromov, k čomu už takmer teraz dochádza pri manipulácii tzv. „údržbe záhrady“. Máme zdokumentovaný stav zelene z r. 2018 a aktuálny stav, pričom musíme konštatovať, že už teraz dochádza k zámernému hynutiu stromov.

7. Za absolútne nezohľadnenú považujeme posúdenie námietky ohľadom dopravnej situácie na Magurskej ulici. Máme za to, že dopravné posúdenia ignoruje existujúcu dopravu z bytových domov na Magurskej ulici. V danom prípade absentuje elementárny dopravný prieskum a rozbor. Je nemysliteľný nárast dopravy o takmer 40%. na ceste bez chodníka, ktorá vedie do lesa a po ktorej sa bežne pohybujú rodičia s malými deťmi, dôchodcovia, cyklisti, školopovinné deti bez dozoru a rekreační turisti. Uvedenému bude zodpovedať čiastočne aj zvýšenie obslužnej dopravy. Spracovateľ posúdenia „Príťaženia dopravy výstavbou objektu Vila Magurská“ pravdepodobne zámerne ignoruje alebo prispôsobuje vlastným potrebám platné STN.

Riešenie výjazdu na Magurskej ulici je riešením dôsledku problému nie jeho príčiny. Zároveň je príkladom, ako nie je možné projektovať požadovanú funkciu, ktorú vyvolá výstavba tak veľkého objektu. Súčasná šírka komunikácie je 3 m. Využitie jej šírky, aj keď sa mierne rozšíri o takzvanú výhybňu, je viac ako iluzórne. Považujeme za nepripustné navrhnúť, vyprojektovať, schváliť a postaviť takú stavbu objekt, kde nútite vodiča, aby pravou stranou svojho vozidla doslova obtieral opornú múr, resp.odstavené automobily, ktoré tam nikdy predtým neboli. Navyše výjazd z podzemnej garáže prechádza tunelom, ktorý tvoria vonku stojace autá. Vodičom sa týmto spôsobom vytvára spoľahlivý kolízny bod. Na vychádzajúce alebo idúce vozidlo zareagujú v poslednej chvíli – ak vôbec. Toto takisto považujeme za nepripustný spôsob riešenia. Zároveň treba dodať, že nie sú dodržané minimálne oblúky pri

výjazde z podzemnej garáže. Je viac než isté, že totálny chaos nastane v zime, keď napadne sneh. Investor bohužiaľ nerešpektuje takú drobnosť ako je zimná údržba, keď je potrebné niekam sneh aj odhrnúť. Riešením by bolo nahádzať tento sneh na súkromný pozemok oproti, ponad oporný múr pred vjazdmi do garáží, čím však táto možnosť je pre okolitých obyvateľov neakceptovateľná!

Súčasne poukazujeme na zanedbávaný fakt, že toto územie-údolie, má tunelový charakter, kde akýkoľvek zdroj hluku sa mnohonásobne znásobuje. Zvýšenie dopravy spôsobí nárast hluku, ktorý ako obyvatelia nemôžeme akceptovať a žiadame, aby uvedené bolo opätovne posúdené.

8. Naďalej máme za to, že okrem zníženia kvality bývania by sa touto realizáciou potvrdilo, že realizácia tejto stavby zvyšuje jeden súkromný zámer nad takmer drvivou väčšinou - takmer stovkou dotknutých súkromných občanov, ktorí taktiež investovali do svojho bývania. (Pozn. len jeden byt v bytovom dome na Magurskej ulici č. 8 s metrážou 200 m² má približne rovnakú hodnotu, ako cena, ktorú investor uhradil za predmetný pozemok, na ktorom má byť objekt postavený). Okrem iného, nie je nám jasné, kto ochráni naše investície a v prospech koho sa realizácia objektu uskutočňuje, keďže z dostupných výpisov z obchodného registra nie je zrejmé, o akého konečného užívateľa výhod v konečnom dôsledku ide a ktorý subjekt má možnosť financovať vysoko nadštandardné právne služby, vďaka ktorým investor získava akékoľvek povolenia, aj nad rámec zákona.
9. Zároveň žiadame o prešetrenie akým spôsobom prebiehala kúpa pozemku, t.j. kedy bol zadaný inzerát, kto ho zadával, v akom období. Treba mať na zreteli, že investor si dával robiť geologický prieskum takmer rok pred samotnou kúpou, a teda je zrejmé, že kúpa pozemku prebiehala neštandardným spôsobom. Opätovne vyzývame investora, aby predložil potvrdenie, z ktorého bude zrejmé, že platba za pozemok bola pripísaná v prospech účtu predávajúcich, a teda príjemcovia peniaza aj reálne obdržali a mali k nim dispozičné práva.
10. Na záver si dovoľujeme opätovne poukázať na Petíciu proti výstavbe 6- podlažného obytného komplexu Vila Magurská na Magurskej/Rozvodnej ulici na Kramároch, ktorá bola realizovaná vyslovene za účelom vyjadrenia nesúhlasu s výstavbou uvedeného bytového domu a upozornenia príslušných úradov na negatívne dôsledky plánovanej výstavby objektu. (viď vyššie je uvedené)

Námietky 3.5-10 *obyvateľov bytového domu Magurská 8, 831 01 Bratislava (príloha č.5) sú obsahovo identické ako námietky uvedené v prílohe č.4, preto sa stavebný úrad nebude vyjadrovať osobitne.*

4. Ing. Romana Rymarenko – obyvateľ BD Magurská 8 (príloha č.6) a Daniely Rymarenko – obyvateľky BD Magurská 8 (príloha č.7):
Ako obyvatelia Magurskej ... si dovoľujeme vás požiadať o zohľadnenie pripomienok, ktoré boli predložené obyvateľmi Magurská 8, nakoľko so stavbou ako takou rázne nesúhlasíme. (viď vyššie je uvedené)
5. Jana Mosného a Soni Mosnej, Júnová 8, 831 01 Bratislava (príloha č.8):
Ako obyvatelia Magurskej 10 si dovoľujeme vás požiadať o zohľadnenie pripomienok, ktoré boli predložené obyvateľmi Magurská 8, nakoľko so stavbou ako takou rázne nesúhlasíme. (viď vyššie je uvedené)
6. Ing.arch.Otta Nowitzkého, Magurská 3, 831 01 Bratislava (príloha č.9):
Ako obyvatelia Magurskej 3 si dovoľujeme vás požiadať o zohľadnenie pripomienok, ktoré boli predložené obyvateľmi Magurská 8, nakoľko so stavbou ako takou rázne nesúhlasíme. (viď vyššie je uvedené)
7. MUDr. Kataríny Vajdičkovej, Magurská 7, 831 01 Bratislava (príloha č.10):

Ako obyvatelia Magurskej 7 si dovoľujeme vás požiadať o zohľadnenie pripomienok, ktoré boli predložené obyvateľmi Magurská 8, nakoľko so stavbou ako takou rúzne nesúhlasíme. (viď vyššie je uvedené)

8. Vendelína Karláka, Magurská 43, 831 01 Bratislava (príloha č.11):

Ako obyvatelia Magurskej ... si dovoľujeme vás požiadať o zohľadnenie pripomienok, ktoré boli predložené obyvateľmi Magurská 8, nakoľko so stavbou ako takou rúzne nesúhlasíme. (viď vyššie je uvedené)

Námietky 4.-8. obyvateľov bytového domu Magurská 7, 8, 10 a 43 (prílohy č.6-11) sú obsahovo identické ako námietky uvedené v prílohe č.4, preto sa stavebný úrad nebude vyjadrovať osobitne.

9.OZ Kramárčan, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava – podpísané len Mgr. Darinou Timkovou – nahliadané ako na námietky podané len Mgr. Darinou Timkovou (príloha č.12):

1. Keďže ide o stabilizované územie, v ktorom platí: Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb sa v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Na základe uvedeného konštatujeme, že predložený zámer v danej lokalite nespĺňa tieto princípy.

Námietku 10.1 stavebný úrad považuje za neopodstatnenú, nakoľko navrhovaná výstavba rešpektuje charakteristiku funkčného bloku 101 určeného pre vysoko podlažnú bytovú zástavbu (vo funkčnom bloku sa v súčasnosti nachádzajú bytové domy v priemere 8-12 podlaží. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 43027/21-507672 zo dňa 20.04.2021. Hlavné mesto SR Bratislava sa v uvedenom záväznom stanovisku k investičnej činnosti vyjadrilo k hmotovo-priestorovému riešeniu umiestnenia bytového domu vo vzťahu k stanovenému funkčnému využitiu územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie a konštatovalo, že umiestnenie bytového domu hodnotí ako dotvorenie existujúcej štruktúry zástavby viacpodlažných bytových domov pozdĺž Rozvodnej ulice, pričom predmetný objekt svojou mierkou a hustotou zastavania zodpovedá existujúcej intenzívnej zástavbe v danej lokalite, ktorá je definovaná ako stabilizované územie určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia s číslom funkcie 101.

2. Dopravná situácia v tejto lokalite je neúnosná, a preto žiadame doplniť dopravnú - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010. Vjazd z pozemku investora je plánovaný do úzkej ulice Magurská, kde môže dochádzať k nebezpečným situáciám medzi motorovými vozidlami. Výrazný nárast počtu motorových vozidiel výrazne zhorší bezpečnostnú situáciu na danej ulici pre peších ako aj na prilahlých uliciach a križovatkách, ktoré sú pešie ťahy. Na základ etoho žiadame dopravnú-kapacitné posúdenie.

Námietku 10.2 stavebný úrad zamietá, nakoľko pre navrhované dopravné riešenie bol vypracovaný dokument – Výpočet miery priťaženia cestnej siete v apríli 2019, spracovateľ Ing. Martin Zeleník, autorizovaný stavebný inžinier 5652*12. V závere je uvedené, že realizáciou výstavby, pri znížení počtu bytov na 11, je priťaženie cestnej siete na Magurskej ulici v špičkovej hodine 8 vozidiel za hodinu na výjazde z objektu bytového domu a 2 vozidlá za hodinu na príjazde k bytovému domu. Navrhovaná výstavba nepodlieha vzhľadom na

rozsah - 29 nových parkovacích miest - posúdeniu v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov. Za investičný projekt, ktorý podlieha posúdeniu v zmysle predmetnej metodiky sa považuje stavebná investícia, ktorej primárne požiadavky na statickú dopravu presahujú 200 nových parkovacích stojísk.

3. Žiadame prehodnotiť objem projektu, vzhľadom na zaťaženie pozemku.

Námietku 10.3 stavebný úrad považuje za neopodstatnenú, nakoľko navrhovaná výstavba rešpektuje charakteristiku funkčného bloku 101 určeného pre vysoko podlažnú bytovú zástavbu (vo funkčnom bloku sa v súčasnosti nachádzajú bytové domy v priemere 8-12 podlaží. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 43027/21-507672 zo dňa 20.04.2021. Hlavné mesto SR Bratislava sa v uvedenom záväznom stanovisku k investičnej vyjadrilo k hmotovo-priestorovému riešeniu umiestnenia bytového domu vo vzťahu k stanovenému funkčnému využitiu územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie a konštatovalo, že umiestnenie bytového domu hodnotí ako dotvorenie existujúcej štruktúry zástavby viacpodlažných bytových domov pozdĺž Rozvodnej ulice, pričom predmetný objekt svojou mierkou a hustotou zastavania zodpovedá existujúcej intenzívnej zástavbe v danej lokalite, ktorá je definovaná ako stabilizované územie určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia s číslom funkcie 101.

4. Žiadame preveriť koeficient zelene.

Námietku 10.4 stavebný úrad považuje za neopodstatnenú, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 43027/21-507672 zo dňa 20.04.2021, v ktorom preverilo aj koeficient zelene.

Spoločnosť OPSA, s.r.o., Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava, ako účastník konania, podal dňa 14.07.2021 námietku (príloha č.13). Stavebný úrad sa námietkou nezaoberal, nakoľko svoju námietku vzal späť listom zo dňa 09.12.2021.

Ostatní účastníci konania nevzniesli v stanovenej lehote námietky.

Podmienky dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, ktoré sa týkajú premenlivých údajov. V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi.

K umiestneniu stavby sa kladne a bez podmienok vyjadril Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy č. HZUBA3-2021/000188-002 zo dňa 11.02.2021 a Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku č. ASM-80-5148/2021 zo dňa 10.03.2021.

Navrhovateľ preukázal vzťah k pozemkom na ktorých sa umiestňuje stavba: pozemky reg. C-KN parc.č. 5643, 5644/1 a 5647/23 sú vo vlastníctve navrhovateľa.

Pozemok reg. C-KN parc.č. 5620/11 (dobudovanie chodníka) je podľa LV č.2212 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, Protokolom č. 63/91 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, uvedené vo vyjadrení Hl. mesto SR Bratislava – sekcia správy nehnuteľností č. MAGS ONM 38713/2019-346092 zo dňa 17.05.2019).

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto udeľuje súhlas s využitím pozemku na tento účel v rozsahu cca 57 m² pre účely vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby, uvedené vo vyjadrení Mestská časť Bratislava - Nové Mesto - súhlas č. 41150/7785/2019/PR/KOZZ zo dňa 06.11.2019.

Na pozemok reg. C-KN parc.č. 21656 (prípojky inžinierskych sietí), ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, bola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve

o zriadení vecného bremena č. 286504461900/0099 medzi Hlavné mesto SR Bratislava a navrhovateľom.

Dotknuté pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu.

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007, vyhláseným Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod č. 17/2011 dňa 15. decembra 2011, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008.

Stavebný úrad zamietne návrh na územné rozhodnutie ak zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s platným územným plánom, s predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a všeobecne technickými požiadavkami na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, a nasl.. 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.

Poučenie

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

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu

Prílohy:

1. Celková situácia stavby C v mierke 1:170
2. Situácia koordinačná D v mierke 1 :200

Doručenie verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

6. OPSA, s.r.o., Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava
- v zastúpení ENG2 SR, s.r.o., Karpatská 23, 811 05 Bratislava
7. Milan Vajdička, Magurská 7, 831 01 Bratislava
8. MUDr. Katarína Vajdičková, Magurská 7, 831 01 Bratislava
9. vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Magurská 3 Bratislava zapísaní na LV č. 5181
10. vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Magurská 5/A, 5/B Bratislava zapísaní na LV č. 4680
11. vlastníci pozemkov, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Magurská 8 Bratislava zapísaní na LV č. 2524
12. Ján Mosný, Júnová 8, 831 01 Bratislava
13. Soňa Mosná, Júnová 8, 831 01 Bratislava
14. Vendelín Karlák, Magurská 43, 831 01 Bratislava
15. Mgr. Dariana Timková, Jahodová 4, 831 01 Bratislava
16. vlastníci pozemku reg. E-KN parc. č. 5642 zapísaní na LV č. 6766
17. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Dotknutým orgánom:

18. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
19. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, oddelenie ŽPaÚP, Junácka 1, 932 91 Bratislava
20. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. D EFaVO, Junácka 1, 932 91 Bratislava
21. Okresný úrad Bratislava, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
22. Okresný úrad Bratislava, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
23. Okresný úrad Bratislava, ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
24. Okresný úrad Bratislava, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
25. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
26. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
27. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
28. Siemens, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
29. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
30. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
31. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
32. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
33. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
34. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
35. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
36. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
37. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
38. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
39. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
40. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
41. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

42. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, tu so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)

Autori projektu:
 ing.arch. Matúš Polák a.č.1668 AA
 ing.arch. Martin Rezník a.č.1670 AA
 ing.arch. Juraj Makový
 ing.arch. Renáta Bátorová
 Spolupráca:
 Ágnes Gyarmati
 Francisko 1 811 08 BRATISLAVA
 www.architekti.sk architekti@architekti.sk

INVESTOR
 OPSA s.r.o. Digital Park III
 Einsteinova 19, Bratislava 851 01

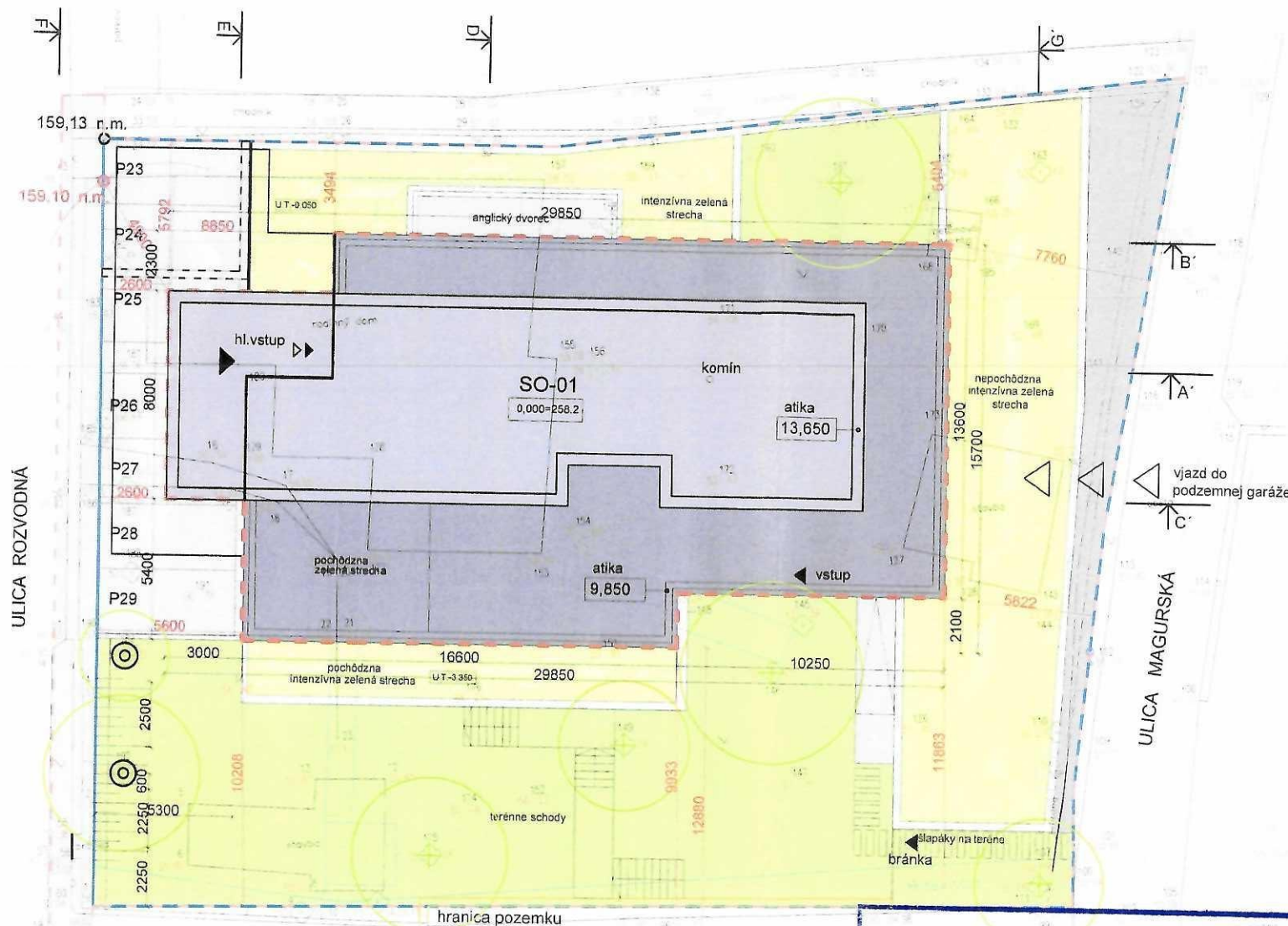


autenzácia autorské práva vyhradené

PROJEKT
 BYTOVÝ DOM - VILA MAGURSKÁ
 ČKÚ p.č. 5543 a ČKÚ p.č. 5544/1 (mestský objekt)
 ČKÚ p.č. 5547/23 (izolácia)
 ČKÚ p.č. 5547/21 (izolácia - ul. Rozvodná)
 ČKÚ p.č. 21650 ČKÚ p.č. 22359/1 a ČKÚ p.č. 22359 (súprava)
 Bratislava-Nové Mesto (Bratislava III) - k.ú. Vinohrady
 STUPEŇ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE
 ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

ČASŤ
 ARCHITEKTÚRA
 ČÍSLO PARÉ
 ČÍSLO ZÁKAZKY
 DÁTUM 12.2020
 MIERKA 1:170

NÁZOV A ČÍSLO VYKRESU
 CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY C



PLOCHA RIEŠENÉHO
 ÚZEMIA 1227 m²

ZASTAVANÉ PLOCHY
 416,55 m²

SPEVNENÉ PLOCHY
 329,05 m²

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného
 rozhodnutia

č. 3603/2022-586/2021-273/2020
 2849/2019/OKSP/MING/MATUŠ

vydaného dňa 25.2.2022

CELKOVÁ SITUÁCIA

EXISTUJÚCE DREVINY

podpis

Agnes Gyarmati

www.architekti.sk architekti@architekti.sk

OPSA s.r.o. Digital Park III
Einsteinova 19, Bratislava 851 01



autORIZÁCIA autorské práva vyhradené

BYTOVÝ DOM-VILA MAGURSKÁ

CKN p.č. 5643 a CKN p.č. 5644¹ (navrhovaný objekt)
CKN p.č. 5647/23 (zahrada)
CKN p.č. 5620/11 (chodník - ul. Rozvodny)
CKN p.č. 21656 CKN p.č. 22393/1 a CKN p.č. 22393 (betón-prípojky,
Bratislava-Nové Mesto II Bratislava III, k.ú.Vlnohrad)

STUPEŇ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE
ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

ARCHITEKTÚRA

ČÍSLO ZÁKAZKY

DÁTUM	12 2020
MIERKA	1 200

SITUÁCIA	KOORDINAČNÁ	D
----------	-------------	---

