

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

111/2023\_1252/2022\_12373/2021/UKSP/VALM - 3

Bratislava 24.03.2023

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

### územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby „**Polyfunkčný dom Stromová**“ (ďalej len „stavba“), navrhovateľovi DOMEX spol. s.r.o., Stromová 30, 831 01 Bratislava, IČO: 00 603 376 v zastúpení STAVO-ing. M., s.r.o., Kocel'ova 9, 831 08 Bratislava, IČO: 45 628 734 (ďalej ako „navrhovateľ“), na pozemku reg. C-KN parc.č. 5727/1, 5727/2, 5725/3, 5726/1, 5726/2 a 5701/108 (ďalej len „pozemok“), katastrálne územie Vinohrady v Bratislave.

Predmetom návrhu je novostavba samostatne stojaceho trojpodlažného polyfunkčného domu s dvoma podzemnými podlažiami, terénnymi a sadovými úpravami stavebných pozemkov.

**Stavebný pozemok** o celkovej rozlohe 1 320 m<sup>2</sup> je značne svahovitý. Výškový rozdiel severovýchodnej hranice pozemkov a juhozápadnej hranice pozemkov je cca 6,00 m. Na severovýchodnej strane pozemku sa nachádza miestna komunikácia Ladzianskeho ul. a na juhozápadnej strane sa nachádza miestna komunikácia II. triedy – Stromová. Záujmové pozemky sú vstupmi a vjazdami dopravne napojené na komunikáciu Stromová. Na pozemku parc. č. 5701/107, pred záujmovými pozemkami sa nachádza prístrešok MHD a zastávka MHD, trolejbusy a autobusy.

Na východnej strane dotknutého územia sa nachádza objekt občianskej vybavenosti – reštaurácia a spevnená betónová plocha pre zásobovanie.

Na západnej strane dotknutého územia sa nachádza dvojpodlažný objekt, na 1.PP sú umiestnené priestory občianskej vybavenosti – Objekt služieb DOMEX prístupné zo Stromovej ul., a na jeho streche na 1.NP sú umiestnené radové garáže, dopravne prístupné z Ladzianskeho ul..

Rodinné domy Stromová č. 28 a Stromová č. 26, ktoré sa nachádzajú na predmetných pozemkoch budú v rámci prípravy územia pre výstavbu „Polyfunkčný dom Stromová ul.“ odstránené. Stavebník požiadal o povolenie na ich odstránenie samostatnou žiadosťou v súlade s § 88 stavebného zákona, v spojení s §24 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z.

Dotknuté pozemky sa nachádzajú na území prvého stupňa ochrany v rozsahu ustanovení §12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (platia ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona). Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.

Projektová dokumentácia umiestňuje na dotknutých pozemkoch samostatne stojaci **polyfunkčný dom**, ktorý má tvar obdĺžnika - od podlažia -1.PP – +3.NP o pôdorysných rozmeroch 19,50 m x 16,05 m, pričom podzemné podlažie -2.PP má nepravidelný tvar max. rozmery 26,97 m x 27,85 m. Polyfunkčný objekt bude zastrešený plochou strechou o výške atiky plochej strechy + 9,220 m.n.m.

Členenie na stavebné objekty:

- Objekt SO 00 Príprava územia pre výstavbu
- Objekt SO 01 Polyfunkčný dom Stromová
- Objekt SO 02 Elektrická prípojka
- Objekt SO 03 Prípojka vody
- Objekt SO 04 Prípojka kanalizácie
- Objekt SO 05 Prípojka plyn
- Objekt SO 06 Vjazd do garáže, vonkajšie parkovisko, chodníky
  - Komunikačný systém
  - Statická doprava
  - Konštrukcie spevnených plôch
- Objekt SO 07 Sadové úpravy

Dispozičné riešenie:

- **2.PP**:(-7,000 m.n.m.): na 2.PP je navrhnutá občianska vybavenosť (2 prenajímateľné priestory), domová vybavenosť a garáže, z tohto podlažia je navrhnutý aj krytý vstup do budovy
- **1.PP**:(-3,000 m.n.m.): na 1. PP je umiestnená plynová kotolňa a byty – 2x2izb., 1x3-izb
- 1.NP**:(±0,000 = 232,128 m.n.m.): v tomto podlaží sú navrhnuté byty – 2x3izb., 1x2-izb.
- 2.NP**:(+3,000 m.n.m.): v tomto podlaží sú navrhnuté byty – 2x3izb., 1x2-izb.
- 3.NP**:(+6,000 m.n.m.): v tomto podlaží sú navrhnuté byty – 2x3izb., 1x2-izb.

## I.

**Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie** pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú vypracoval v máji 2021 s doplnením v júli 2022 zodpovedný projektant Ing.arch. Ilja Skoček, autorizovaný architekt SKA 1263 AA.

## II.

**Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu.**

### A.

**Podmienky umiestnenia:**

- umiestnenie stavby:

Stavba je umiestnená na pozemkoch reg. C-KN s parc. č.5726/1, 5726/2, 5727/1, 5727/2, 5727/3, 5701/108, k.ú. Vinohrady, rekonštrukcie prípojok IS (vodovod, kanalizácia) aj na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 21648/4 (Stromová ul.), 5701/107, 5701/112 a prípojka NN aj na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 5701/2, 5701/10 (reg. „E“KN parc. č. 5710/101), k.ú. Vinohrady, Dopravné napojenie stavby - vjazd/výjazd na komunikáciu II. triedy - Stromová ul., je v mieste pôvodného vjazdu na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 5701/113 (reg.„E“ KN parc. č. 5727), 5701/112, v katastrálnom

území Vinohrady; v týchto najmenších odstupových vzdialenostiach od hraníc pozemkov podľa predloženého výkresu – Koordinačná situácia, M = 1:250.

Najväčšie rozmery pôdorysu:

Pôdorysné rozmery nadzemnej časti stavby v úrovni 1.NP: 19,50 m x 16,05 m

Max. pôdorysné rozmery podzemnej časti stavby v úrovni 2.PP: 26,97 m x 27,85 m

Plocha pozemku: 1 320 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 312,97 m<sup>2</sup>

Podlažná plocha (NP): 938,91 m<sup>2</sup>

Započítateľná zeleň: 711,65 m<sup>2</sup>

Výškové osadenie: ± 0,000 = 232,128 m.n.m. (Bpv)

Najvyšší bod - výška atiky plochej strechy: + 9,220 m.n.m.

Výška komínového telesa (max. výška): +11,000 m.n.m.

Minimálne odstupové vzdialenosti nadzemnej časti stavby od hraníc susedných pozemkov:

- od parc. č. 5749: 3,26 m
- od parc. č. 5701/2 – severovýchodná strana: 12,23 m
- od parc. č. 5701/6 komunikácia Ladzianskeho: 16,15 m
- od parc. č. 5701/2 – severozápadná strana: 5,38 m
- od parc. č. 5701/107 a 5701/112: 0,27 m
- od parc. č. 21648/4 komunikácia Stromová: 9,70 m

Minimálne odstupové vzdialenosti podzemnej časti stavby od hraníc susedných pozemkov:

- od parc. č.5749: 0,32 m
- od parc. č. 5701/2 – severovýchodná strana: 0,44 m
- od parc. č. 5701/6 komunikácie Ladzianskeho: 4,30 m
- od parc. č. 5701/2 – severozápadná strana: 0,30 m
- od parc. č. 5701/107 a 5701/112: 0,27 m
- od parc. č. 21648/4 komunikácie Stromová: 9,70 m

Intenzita využitia záujmového územia: IZP = 0,237 IPP = 0,711 K.Z= 0,539

## B.

### Podmienky napojenia na inžinierske siete:

• zásobovanie vodou:

Zásobovanie polyfunkčného objektu pitnou vodou bude zabezpečené cez zrekonštruovanú prípojku vody z DN 25 na DN100mm, ktorá bude napojená na verejný vodovod DN200mm TVL.

• odkanalizovanie:

Pre napojenie polyfunkčného objektu na kanalizáciu bude využitá prípojka kanalizácie DN150 dĺžky 5m, privedená na parc. č. 5727/3. Na kanalizačnej prípojke bude umiestnená hlavná revízna šachta na pozemku stavebníka parc. č. 5727/3. Kanalizačná prípojka pre RD Stromovú 26 bude zrušená.

• dažďová voda:

Prípojka kanalizácie bude odvádzať aj zachytené dažďové vody zo strechy polyfunkčného objektu, s využitím akumulácie a retencie, tak aby zachytené vody boli vypúšťané cez prípojku jednotnej kanalizácie, do uličnej stoky, v maximálnom množstve 2,5 l/s, vzhľadom na to, že dažďové vody zo strechy navrhovaného polyfunkčného objektu, nie je možné vsakovať do geologického podlažia v zmysle upozornenia inžinierskogeologického prieskumu, ktorý uvádza, že granitoidný masív v podlaží je takmer nepriepustný, voda presakuje iba cez pukliny a poruchové zóny.

- plynofikácia:  
V Stromovej ulici je vedený STL plynovod, z ktorého je privedená STL prípojka plynu na hranicu parc. č. 5726/2. Prípojka plynu je ukončená v oplotení v skrinke na hranici parc. č. 5726/2. V skrinke je osadený HUP a regulátor tlaku plynu a plynomer pre existujúci rodinný dom.
- vykurovanie:  
Ako zdroj tepla je navrhnutá samostatná nízkotlaková plynová kotolňa s kondenzačnými kotlami Viessmann Vitodens 200-W, výkon 2x45 kW. Palivo zemný plyn 20mbar, 2x5,15 m<sup>3</sup>/h. Odvod spalín je riešený cez spalinovú kaskádu Viessmann 160, ktorá je vyvedená nad strechu objektu (min. 1,0 m nad najvyšší bod stavby). Komín je vedený v inštaláčnom jadre.
- zásobovanie elektrickou energiou:  
Navrhovaný objekt „Polyfunkčný dom Stromová“ bude zásobovaný elektrickou energiou z existujúceho distribučného rozvodu NN napojeného z trafostanice TS0057-000.  
Pripojenie objektu na distribučný rozvod NN bude realizované zemnými káblami 2 x NAYY-J 4x240mm<sup>2</sup>. Uvedené káble sa naspojujú na existujúci úsek káblového vedenia v úseku z trafostanice TS 0057-000 do rozvodnej istiacej skrine PRIS4 (č. 1213-004) dvoma teplom zmráštiteľnými spojkami 240/240. Navrhované káblové rozvody NN uložené v zemi v zeleni budú zaústené do novej poistkovej skrine typu SR4 na hranici pozemku stavby. Navrhované káblové rozvody NN budú uložené v zemi tak, aby bolo dodržané ochranné pásmo v zmysle § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike.
- oplotenie a oporné múry:  
Zabezpečenie susedných pozemkov parc. č. 5701/2 a 5749, voči zmene - zvýšeniu upravených terénov je riešené betónovými stenami, ktoré tvoria pokračovanie bočných železobetónových suterénnych stien, nad úroveň navrhovaného upraveného terénu.  
Výška navrhovaného upraveného terénu na severnej hranici dotknutých pozemkov (pozdĺž zeleného pásu lemujúceho komunikáciu Ladzianska, parc. č. 5701/2), je totožná s pôvodným terénom.  
S oplotením pozemku stavebník neuvažuje.
- sadové úpravy:  
Pre navrhovaný investičný zámer „Polyfunkčný dom Stromová“ sú riešené sadové úpravy nasledovne:
  - prírodná plocha: 416,55 m<sup>2</sup>
  - zeleň na stropných konštrukciách – hr. substrátu cca 2,32 m – 2,85 m = 313,73 m<sup>2</sup> x 0,9 = 282,35 m<sup>2</sup>
  - zeleň na stropných konštrukciách – hr. substrátu cca 0,80 m = 42,45 m<sup>2</sup> x 0,3 = 12,75 m<sup>2</sup>
  - parkovacie miesta – zatrávňovacie tvárnice: 65,60 m<sup>2</sup>
  - Stavebník uskutoční na vlastných pozemkoch náhradnú výsadbu podľa projektu „Návrh náhradnej výsadby“.
- nakladanie s odpadmi:  
Nádoby na separovaný komunálny odpad budú umiestnené na pozemku investora pri vjazde na pozemok.
- dopravné napojenie:  
Umiestnenie stavby Polyfunkčný dom Stromová, jeho pešie a dopravné napojenie, rešpektuje existujúcu zastávku trolejbusov a autobusov MHD na Stromovej ulici,

ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. 5701/107, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, pred navrhovaným polyfunkčným objektom.

Umiestnenie prístupových chodníkov pre peších a umiestnenie navrhovaného obojsmerného vjazdu, je riešené v mieste jestvujúceho (pôvodného) vjazdu, ktorý ani sekundárne neobmedzí plynulosť premávky trolejbusov a autobusov na Stromovej ulici. Stavebná činnosť navrhovaného polyfunkčného domu nespôsobí zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe a nevyžiada si dočasné zrušenie zastávky a jej dočasné premiestnenie.

- statická doprava:

Pre navrhovaný polyfunkčný objekt je riešená:

- na 2.PP je umiestnená garáž s kapacitou 20 vozidiel s parkovaním na zdvižných parkovacích plošinách,
- vonkajšie parkovacie miesta pre návštevníkov v počte 4, sú riešené na pozemku stavebníka v mieste existujúcej spevnenej plochy na parc. č. 5701/108. Celkový navrhovaný počet parkovacích miest je 24, z toho 1 PM je určené pre imobilných.

Parkovanie bude slúžiť pre vlastníkov bytov a zamestnancov obchodných prevádzok. Hlavný dopravný vstup do riešeného územia je orientovaný z miestnej komunikácie vedenej po ulici Stromová. Vjazd na pozemok bude vybudovaný na mieste jestvujúceho vjazdu. Navrhovaný vjazd je obojsmerný šírky 5,0 m, pozdĺžny sklon je 5,235 %.

Vyhýbanie protiídúcich vozidiel na vjazde do garáže bude upravené zvislým dopravným značením.

- spevnené plochy:

Spevnené navrhované plochy sú – plocha vjazdu v rozsahu 61,4 m<sup>2</sup>, prístupový chodník k objektu – 55,5 m<sup>2</sup>, pôvodný chodník pre Objektom služieb z – 51,8 m<sup>2</sup> zosáva zachovaný v pôvodnom stave, vonkajšie odstavne parkovacie miesta vybudovaná zo zatrávňovacích dlaždíc vo výmere 65,6 m<sup>2</sup>.

- rozsah a zariadenie staveniska:

Zariadenie staveniska, sklad materiálu a priestor na manipuláciu s mechanizmami budú zriadené výlučne na pozemku stavebníkov.

## C.

### Podmienky pre následné povolenie stavby:

K stavebnému konaniu predložiť:

1. Splnenie podmienok stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.
2. Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, oddelenie ochrany krajiny a prírody.
3. Povolenie prevádzky malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
4. Stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s.
5. Projektovú dokumentáciu oporných múrov, vrátane statického posúdenia.
6. Energetické hodnotenie stavby.

## D.

### Podmienky vyplývajúce z vyjadrení orgánov ochrany životného prostredia:

**Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OU-BA-PLO-2022/1207 60-003 zo dňa 06.07.2022:**

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo 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 „Záhrada“ 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 starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2021/101341/DAD zo dňa 22.07.2021:**

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

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, odd. životného prostredie prostredia a územného plánovania – rozhodnutie č. 12159/2888/2022/ZP/CHOO zo dňa 29.03.2022, právoplatné dňa 05.05.2022** - súhlas na výrub 21 ks drevín rastúcich na pozemkoch registra „C“ KN pare. č. 5726/2, 5727/2, 5727/3 v k. ú. Vinohrady (Stromová ulica v Bratislave) v celkovej spoločenskej hodnote 16 208,48 €:

Súhlas sa vydáva na dobu určitú do 01.10.2024.

I. podľa § 82 ods. 12 zákona určuje bližšie podmienky vykonania výrubu, zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny:

Výrub drevín žiadateľ vykoná:

- 1) po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia,
- 2) po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia stavby „Polyfunkčný dom Stromová“, Bratislava - Nové Mesto, Stromová ul., kat. úz. Vinohrady na pozemkoch registra „C“ KN pare. č. 5726/1, 5726/2, 5727/1, 5727/2, 5727/3 a 5701/108 v k. ú. Vinohrady,
- 3) po písomnom oznámení plánovaného výrubu, minimálne 7 dní pred jeho uskutočnením,
- 4) najneskôr **do 01.10.2024**,
- 5) prednostne v mimovegetačnom období t. j. v termíne od 1. októbra do konca februára, v prípade výrubu drevín vo vegetačnom období je možné výrub vykonať až po vypracovaní odborného ornitologického posudku alebo inom jednoznačnom preukázaní toho, že na drevine určenej na výrub nehnízdí chránený druh, a po jeho doručení na orgán ochrany prírody. V prípade, že sa na drevine bude nachádzať chránený druh živočícha, je potrebné pred výrubom požiadať Ministerstvo životného prostredia SR o výnimku z ochrany,
- 6) po vyznačení výrubu dreviny farebne na kmeni a na koreňovom nábehu.

Vykonávateľ výrubu tiež zabezpečí odpratanie drevných zvyškov po výrube, bez vytvárania akejkoľvek medziskládky na dotknutom pozemku.

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

- 1) uskutočniť náhradnú výsadbu na svoje náklady ku dňu podania návrhu na začatie kolaudačného konania stavby „Polyfunkčný dom Stromová“, Bratislava - Nové Mesto, Stromová ul., kat. úz. Vinohrady, najneskôr v termíne **do 01.09.2024** na pozemkoch registra „C“ KN pare. č. 5726/1, 5726/2, 5727/2, 5727/3, 5701/108 v k. ú. Vinohrady (Stromová ulica v Bratislave) podľa projektu - „Návrh náhradnej výsadby na pozemkoch registra „C“ KN pare. č. 5726/1, 5726/2, 5727/2, 5727/3, 5701/108 v k. ú. Vinohrady, Bratislava“, vypracovaného Mgr. Luciou Rapošovou a Ing. Jankou Čillikovou v mesiaci január 2022.
- 2) rešpektovať podmienky ochranných vzdialeností kmeňov stromov od nadzemných a podzemných inžinierskych sietí v zmysle platných osobitných predpisov,

- 3) doručiť na konajúci správny orgán oznámenie o vykonaní náhradnej výsadby so situačným nákresom do 30 dní po jej realizácii, čím preukáže splnenie podmienky vykonania uloženej náhradnej výsadby,
- 4) zabezpečiť stálu odbornú údržbu drevín počas 3 rokov odo dňa ich výsadby,
  - a) zabezpečením priaznivých podmienok pri výsadbe drevín vhodnou prípravou stanovišťa na výsadbu, vrátane odstránenia zvyškov predchádzajúcich drevín,
  - b) zabezpečením proti mechanickému poškodeniu, vrátane poškodenia ušliapaním a ujazdením,
  - c) zabezpečením stability stromu ukotvením aspoň troma kolmi s minimálnym priemerom 7 cm, s priečnym latovaním 3 krát v spodnej časti a 2 krát v hornej časti - pod nasadením koruny, a to po dobu minimálne troch rokov,
  - d) zabezpečením starostlivosti o podpery, uviazanie a ukotvenie,
  - e) kyprením, prihnojovaním, odburiňovaním a dostatočným zalievaním pôdy,
  - f) starostlivosťou o koreňovú misu s cieľom zabezpečiť priepustnosť pôdneho povrchu,
  - g) odborne realizovaným a cieleným rezom dreviny,
  - h) odstraňovaním odumretých častí drevín, ktoré ohrozujú stabilitu stromu a okolie,
  - i) vykonávaním nevyhnutných mechanických a biologických opatrení proti škodcom,
  - j) včasným ošetrením prípadného poranenia dreviny,
- 5) použiť ako výsadbový materiál predpestované dreviny I. kategórie t. j. stromy svojím habitom zodpovedajúce danému taxónu, s rovným kmeňom bez akýchkoľvek poškodení, so zachovaným terminálnym vrcholom a súmernou korunou,
- 6) v prípade neujatia sa vysadených drevín bezodkladne zabezpečiť novú výsadbu za neujaté dreviny v zmysle tohto rozhodnutia,
- 7) v prípade, že nestihne zrealizovať výsadbu do termínu určeného v rozhodnutí, požiadá správny orgán o predĺženie termínu na realizáciu náhradnej výsadby, najneskôr však 60 dní pred ukončením termínu určeného v rozhodnutí na vykonanie náhradnej výsadby, inak mu bude uložená pokuta v zmysle § 90 ods. 2 písm. f) zákona.

#### **Všeobecné ustanovenia:**

- 1) osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním súhlasu nedotknuté,
- 2) v prípade dôvodov uvedených v § 89 zákona môže orgán ochrany prírody súhlas z vlastného podnetu zrušiť alebo zmeniť,
- 3) nesplnenie povinnosti, uloženej orgánom ochrany prírody v súhlase na výrub dreviny, je možné sankcionovať v zmysle § 90 zákona.

#### **E.**

##### **Podmienky dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:**

##### **Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 56691/21-453996 zo dňa 07.10.2021:**

- z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:
  - stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;
- z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:



- upozorňujeme: v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.
- z hľadiska ochrany životného prostredia:
  - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
  - umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom
- z hľadiska budúceho majetku - právnych vzťahov:
  - v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

### **ODPORÚČANIE:**

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami,
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

### **Hlavné mesto SR Bratislava - stanovisko MAGS OSK 61134/2021- 433312/RIO 246, zo dňa 11.10.2021.:**

1. Žiadame dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku hl. m. Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 60898/19-511515 zo dňa 3.8.2020.
2. Pred realizáciou vjazdu je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenie pripojenia vjazdu na miestnu komunikáciu a Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii alebo chodníku (s platným POD) a túto si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom období.
3. Návrh POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame prerokovať v Komisii pre určovanie dopravného značenia a dopravných zariadení. Trvalé zvislé a

vodorovné dopravné značenie žiadame zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke.

4. Žiadame napojiť na niveletu ul. Stromová. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v mieste napojenia na chodník a komunikáciu a v ich okolí nestála voda.
5. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii rozkopávkových prác riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava>.
6. Na príľahlom chodníku urobíte novú povrchovú úpravu ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad a ošetrený penetračným náterom s obsahom asfaltu 0,5 kg/m<sup>2</sup>) na celú šírku chodníka (od objektu po obrubník) a celú dĺžku dotknutého úseku, pôvodnú PÚ zarežete kolmo na os chodníka, dodržíte niveletu chodníka a obrubníkov, prípadné uvoľnené obrubníky (poškodené obrubníky vymeniť za nové) osadíte do betónového lôžka a zaškárujete, v mieste vjazdu použijete nájazdové obrubníky. Odporúčame spevniť konštrukciu na chodníku v mieste vjazdu - vyššia záťaž spôsobená prejazdom automobilov.
7. Trasu navrhovanej prípojky vody vybudujete bez zásahu do konštrukcie vozovky Stromovej ul. - t.z. križovanie cez spomenutú vozovku zrealizujete riadeným pretláčaním v dostatočnej hĺbke tak, aby nedošlo k porušeniu konštrukcie vozovky.
8. Na chodníku rozkopanom kvôli prípojke vody urobíte novú povrchovú úpravu ACo8 hr. 4 cm (na podkladný betón tr. C 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad a ošetrený penetračným náterom s obsahom asfaltu 0,5 kg/m<sup>2</sup>) na celú šírku chodníka (od objektu po obrubník) a celú dĺžku dotknutého úseku, pôvodnú PÚ zarežete kolmo na os chodníka, dodržíte niveletu chodníka a obrubníkov, prípadné uvoľnené obrubníky (poškodené obrubníky vymeniť za nové) osadíte do betónového lôžka a zaškárujete
9. Ak sa v mieste vjazdu nachádza uličný vpust (UV) žiadame ho preložiť mimo konštrukciu vjazdu - aby nebol v jazdnej dráhe. Na preložený UV osadíte rám s pántovým uchytením mreže typ DN400 kN v smere jazdy tak, aby pri prejazde motorovým vozidlom došlo k uzavretiu mreže, nie k jej vylomeniu.
10. Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, pri výkopových prácach nevytvárať skládku materiálu na miestnych komunikáciách, výkopový materiál ihneď odvážať.
11. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
12. Predloženú PD postupujeme správcovi verejného osvetlenia - oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky (OOSaE) hl. m. SR Bratislavy, ktorý uvedie podmienky k predmetnej PD v samostatnom vyjadrení.
13. Všetky rozkopávkové práce realizované na pozemkoch v správe Hl. m SR - OSK žiadame vykonávať na základe rozkopávkového povolenia a tieto musia byť prevzaté správcom komunikácie najneskôr do preberacieho (kolaudačného) konania.
14. Ďalší stupeň dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.
15. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OSK - správcu komunikácií a oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky VO.
16. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

## **Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu na miestnu cestu II. Triedy Stromová ul. č. MAGS ODP 60586/2021/426658 zo dňa 08.11.2021:**

Súhlasí so zriadením vjazdu z miestnej cesty II. triedy Stromová ul., pozemok reg. „C“ parc. č. 5701/112, k.ú. Vinohrady na susednú nehnuteľnosť, pozemok reg. „C“ parc. č. 21648/4, k.ú. Vinohrady, o šírke 11,00 m, podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie „Polyfunkčný dom Stromová“ vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Iľjom Skočekom, reg.č. 1268 AA (dátum: máj 2021) pre pripravovanú výstavbu polyfunkčného objektu, za dodržania týchto podmienok:

1. Navrhovaný vjazd nesmie ohroziť bezpečnosť a plynulosť premávky na miestnej ceste II. triedy Stromová ul. a zároveň musí byť navrhnutý v zmysle platnej STN 73 6110 a STN 73 6102 tak, aby boli zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery pri výjazde vozidiel v mieste vjazdu.
2. Žiadame dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku MAGS OSK 61134/2021-433312/RIO 246, zo dňa 11.10.2021.
3. Odvodnenie vjazdu žiadame zrealizovať tak, aby voda z pozemku investora nevytekala na miestnu cestu II. triedy Stromová ul., ktorá je v správe hlavného mesta SR Bratislavy.
4. Všetky uličné vpusty, existujúce poklapy šacht a uzávery IS musia byť osadené v nivelete vozovky.
5. Žiadateľ je povinný sa pri realizácii vjazdu riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, link: <https://bratislava.sk/sk/technicke-listy-mesta-bratislava>.
6. Navrhované pripojenie (technické riešenie) nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.
7. Vjazd žiadame napojiť na niveletu miestnej cesty Stromová ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.j. aby v mieste napojenia aj jeho okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov.
8. Na chodníku s asfaltovým krytom žiadame urobiť povrchovú úpravu totožnú s povrchovou úpravou príľahlého chodníka - v celej dĺžke chodníka urobiť novú povrchovú úpravu ACo8, hr. 4cm (na podkladný betón tr. C 12/15hr. 12cm položený na zhutnený podklad) na celú šírku chodníka.
9. V mieste vjazdu cez chodník vybudovať chodník spevnenej konštrukcie - na zhutnený podklad položiť podkladný betón tr. C 25/30 hrúbka 25 cm (žiadame použiť rýchlotuhnúcu betónovú zmes s pridaním plastifikátorov na urýchlenie tuhnutia a tvrdnutia), penetračný náter s obsahom asfaltu v množstve 0,5 kg/m<sup>2</sup>, povrchovú úpravu zrealizovať živičnou úpravou v dvoch vrstvách: ložná (dolná) vrstva z asfaltobetónu AC 16 L I. s modifikovaným asfaltom PMB 45/80-75 v hrúbke 6 cm a obrusná (vrchná) vrstva AC O 11 I. s modifikovaným asfaltom PMB 45/80-75 v hrúbke 5 cm, pokládku novej povrchovej úprav urobiť finišerom, pracovné spoje preliať zálievkou alebo prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou, dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev.
10. Uvoľnené obrubníky žiadame osadiť do betónového lôžka, poškodené obrubníky vymeniť za nové a zaškárovať. Všetky obrubníky v celej dĺžke zrealizovaných stavebných úprav požadujeme osadiť v nivelete ostatných obrubníkov, chýbajúce doplniť a poškodené nahradiť obrubníkmi rovnakého druhu, typu a veľkosti. Všade žiadame použiť kamenné obrubníky a zo strany zelené kamenné kocky rozmeru 12 x 12 x 12 cm. Vjazd zo štyroch radov kociek v zmysle Technických listov mesta Bratislavy.
11. Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora a nesúhlasíme s ich osadením do vozovky miestnej cesty Stromová ul..

12. Vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.
13. Podmienky realizácie zriadenia vjazdu budú určené na základe predloženej projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie. Pred realizáciou vjazdu je potrebné vypracovať dokumentáciu realizácie stavby a zaslať na pripomienkovanie správcovi pozemných komunikácií na oddelenie správy komunikácií.
14. V prípade zabratia verejného priestranstva na miestnej ceste II. triedy Stromová ul. z dôvodu budovania vjazdu je žiadateľ povinný zabezpečiť u cestného správneho orgánu povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty Stromová ul. a v prípade obmedzenia dopravy v jazdných pruhoch aj žiadosť o čiastočnú uzávierku miestnej cesty Stromová ul..
15. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu a poriadok. Na stavbou znečistených miestnych cestách a verejných priestranstvách je stavebník povinný zabezpečiť bezodkladne ich očistenie bez poručenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
16. Toto vyjadrenie nenahrádza stavebné povolenie, stanovisko správcu pozemnej komunikácie, rozkopávkové povolenie príslušného cestného správneho orgánu, povolenie uzávierky ani povolenie na zaujatie verejného priestranstva - zvláštne užívanie miestnej cesty.

**Bratislavský samosprávny kraj – odbor dopravy - záväzné stanovisko č. 03336/2021/CDD/03929 zo dňa 04.02.2021:**

K projektovej dokumentácii stavby máme z hľadiska stavieb mestských dráh tieto pripomienky:

1. Stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia.
2. Pri prácach v blízkosti trakčných vedení, napájacích a ovládacích káblov je nutné dodržať STN 34 31 12.
3. Stavebná činnosť nesmie spôsobiť zastavenie premávky na trolejbusovej dráhe, t. z., že stavebná činnosť nesmie spôsobiť napät'ovú ani dopravnú výluky.
4. V ochrannom pásme trakčného zariadenia nesmie byť vykonávaná žiadna činnosť (napr. manipulácia so stavebným materiálom žeriavom, stavba lešenia, ... ) bez napät'ovej výluky (po dohode s DPB, a. s.).
5. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia ... ) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m.
6. Je potrebné vyžiadať si stanovisko správcu dráhy a jej súčastí - Dopravného podniku Bratislava, a. s., Olejkárska č. 1, 814 52 Bratislava.

**Dopravný podnik Bratislava - stanovisko č. 10860/2021/ROP-002-V/16892 zo dňa 26.05.2021:**

1. Stavebník a prevádzkovateľ objektu sú povinní strpieť zastávku trolejbusov a autobusov MHD na Stromovej ulici, ktorá je pred zamýšľaným objektom a je zriadená vo verejnom záujme.
2. Parkovanie dopravných prostriedkov obyvateľov, zamestnancov, návštevníkov, zásobovania a servisu musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky trolejbusov a autobusov na Bárdošovej ul..
3. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD na Bárdošovej ul.,

nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy), ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napät'ovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.

4. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje dočasné zrušenie zastávky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradnú polohu dočasnej zastávky MHD, ktorá musí byť potvrdená dopravcami, ktorí zastávku obsluhujú. Potvrdené riešenie bude súčasťou projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
5. Stavebník je povinný na vlastné náklady realizovať všetky vyvolané opatrenia na trolejbusovej dráhe, ktoré vziđu z požadovanej pracovnej dokumentácie, riešiacej organizáciu a prevádzku trolejbusovej dopravy počas výstavby.
6. Stavebnú činnosť na Bárdošovej ul. požadujeme navrhnuť, riešiť a zabezpečiť tak, aby bol trvale zabezpečený dosah zberačov trolejbusov na trolejové vedenie.
7. Stavebník je povinný znášať náklady za demontáž a odborné obnovenie označníka stavbou dotknutej zastávky. Vyzískané prvky infraštruktúry jestvujúcej zastávky (označník) musí stavba odovzdať DPB, a. s.
8. Premiestnenie zastávkového prístrešku J.C.Decaux do novej polohy musí stavebník prerokovať s jeho vlastníkom J.C.Decaux Slovakia a zároveň s DPB, a. s. **Závazný termín akejkol'vek manipulácie či zmeny prístrešku musí bezpodmienečne oznámiť DPB, a. s. písomne, a to zakaždým najneskôr 10 dní vopred** [fax 5950 1500].
9. Po skončení stavebnej činnosti je stavebník povinný **obnoviť zastávku trolejbusov a autobusov v pôvodnej polohe vrátane jej vybavenosti a dopravného značenia.**
10. Vo všeobecnosti komunikácie, spevnené plochy a priestory slúžiace mestskej hromadnej doprave projekčne a realizačne riešiť v súlade s materiálom „Koncepcia rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 -2025“, schváleným Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy (uznesenie č. 704/2016 zo dňa 07.12.2016).
11. Šírka zastávkových pruhov (fyzická šírka zálivov) musí byť 3 m a **dĺžka nástupnej hrany zastávok MHD 40 metrov.**
12. Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, s použitím sieťovej výstuže, v priečných dilatačných škárach vkladať klzné tmy  $\phi$  28 mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany betónovej vozovky realizovať v pôdorysnom tvare lichobežníka pod uhlom 60°, ktorého základňa je pri chodníku (nástupišti), resp. zastávkové pruhy riešiť v celku betónové so sieťovou výstužou. Pre zníženie časovej náročnosti pri výstavbe zastávky, môže byť alternatívne zhotovená aj zo špeciálnych prefabrikátov.
13. Nástupištia zastávok realizovať so zvýšenou nástupnou hranou **200 mm** nad úroveň príľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. **Kasselský obrubník.**
14. V priestore betónovej vozovky zastávkových pruhov nesmú byť umiestňované klasické uličné vpuste. Odvodnenie zastávky riešiť iným dostupným riešením (sklonu od nástupišt'a k vozovke, kasselský obrubník s odvodnením, štrbinové odvodnenie atď.).
15. Základnú infraštruktúru každej novobudovanej, alebo rekonštruovanej zastávky MHD tvorí označník, elektronická informačná tabuľa so zobrazovaním odchodov spojov v reálnom čase a akustickým zariadením pre nevidiacich a slabozrakých.

Tieto zariadenia musia mať spoločnú elektrickú prípojku na samostatný meraný odber. **NN prípojky pre túto vybavenosť musia byť samostatným stavebným objektom.**

16. Zastávkové elektronické informačné tabule, ako objekt riešenej stavby požadujeme obojstranné, 6-riadkové štandardne používaného typu v Bratislave.
17. V priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napríklad trakčné stĺpy, stožiare verejného osvetlenia, stromy, atď. požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupíšť.
18. V rámci nástupíšť zastávok konkrétne rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravnoprevádzkovej a informačnej infraštruktúry treba detailne prerokovať v projekte pre stavebné povolenie.
19. V rámci nástupíšť realizovať varovný a signálny pás. Signálny pás umiestniť 1 m od označníka.
20. V prednej časti zastávok môže byť umiestnený stĺp verejného osvetlenia a to tak, aby mohol byť zároveň použitý pre umiestnenie označníka a elektronickej informačnej tabule.
21. Spevnená plocha pre prístrešok musí mať rozmery pre umiestnenie súčasného prístrešku na zastávke. Vzdialenosť medzi označníkom a prednou hranou zastávkového prístreška musí byť 4 m.
22. Vyššie uvedené podmienky požadujeme riešiť a zapracovať do realizačného projektu stavby a túto dokumentáciu predložiť na prerokovanie. A to najmä projekt NN prípojky pre vybavenosť zastávky, projekt zastávky s rozmiestnením prvkov v zastávke a projekt trvalého dopravného značenia.
23. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (Tel.: 5950 1491).
24. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
25. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
26. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia, ... ) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m!

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné Mesto - záväzné stanovisko č. HŽP/14503/2021 zo dňa 30.08.2021:**

1. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy AKUST A s.r.o. - Ing. Dušanom Franekom a Ing. Petrom Zaťkom, marec 2021, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

**Uvedené preukázať v stavebnom konaní.**

2. V obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25 m<sup>3</sup>/osoba/bod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov. Podrobné riešenie vetrania bytov predložiť v stavebnom konaní.
3. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

- a) Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. 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 v znení neskorších predpisov.
- b) Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava) a z vnútorných zdrojov (TZB) nebude negatívne vplývať na okolité a vlastné chránené vnútorné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z ..
- c) Protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.

**Krajský pamiatkový úrad - záväzné stanovisko č. KPU BA-2021/8058-2/2797 4/V AV zo dňa 13.04.2021:**

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

**Hlavné mesto SR Bratislava - Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky - vyjadrenie č. MAG 475314/2021 zo dňa 08.11.2021:**

1. Požadujeme chrániť káblové rozvody verejného osvetlenia, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území, pred poškodením uložením do delenej uzatvárateľnej chráničky. Pred začatím stavby káble VO zakreslite a v teréne vytýčite odbornou firmou. O zákres káblových vedení je potrebné požiadať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.
2. O plánovanom začatí prác žiadame písomne informovať prostredníctvom mailu na adresu osvetlenie@bratislava.sk.
3. V prípade obnaženia, príp. poškodenia káblového vedenia VO požadujeme realizovať výmenu celého káblového poľa s uložením nového kábla do chráničky FXKVR 63 a obnovenie káblového lôžka.
4. Pri prácach dodržíte STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
5. Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame informovať a prizvať správcu VO (02/5935 6762) a prevádzkovateľa VO (02/6381 0151).
6. Všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu VO ohlásite na tel. č. 02/63 81 0 151.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 33252/2021/Bm zo dňa 13.08.2021:**

**Zásobovanie vodou**

- Zásobovanie predmetnej stavby vodou je navrhnuté prostredníctvom rekonštruovanej
- vodovodnej prípojky pre objekt na Stromovej ulici č. 26 v pôvodnej trase z DN 25 na dimenziu DN 100 TL dĺžky cca 18,0 m (dimenzia z projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant: Ing. arch. Ilja Skoček) z verejného vodovodu DN 200 TVL T vedeného v Stromovej ulici.
- Prípojka vody pre Stromovú 28 (OM00025669) bude zrušená.
- Vodomernú šachtu (vnútorné rozmery 2800x1400x1800 mm) je navrhnuté osadiť na pozemku investora p. č. 5726/2.

- Meranie spotreby vody je navrhnuté združeným vodomermom DN 80 osadeným na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte.
- Od vodomernej šachty je navrhnutý rozvod vody k objektu.
- Na areálovej časti prípojky je pre účely zabezpečenia potreby vody na hasenie navrhnuté osadiť nadzemný požiarny hydrant DN 100, ktorý bude osadený v zeleni pri prístupovej komunikácii vo vzdialenosti min. 5 m a max. 80 m od objektu.
- Potreba vody nie je uvedená.

#### **Odvádzanie odpadových vôd**

- Odvádzanie splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby je navrhnuté cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku DN 150 PVC dĺžky cca 5,0 m privedená na pozemok parc. č. 5727/3 s napojením do verejnej kanalizácie DN 400 BET vedenej v Stromovej ulici.
- Druhá prípojka pre RD na Stromovej 26 bude zrušená.
- Na kanalizačnej prípojke je navrhnutá revízná šachta DN 1000.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je vzhľadom na upozornenie inžiniersko-geologického prieskumu o nepriepustnosti podlažia navrhnuté do verejnej kanalizácie s využitím akumulácie a retencie (navrhnutá retenčná nádrž) tak, aby zachytené vody boli vypúšťané cez prípojku jednotnej kanalizácie do uličnej stoky v maximálnom množstve 2,5 l/s.

#### **VYJADRENIE BVS**

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu stavby: „Polyfunkčný dom Stromová“ **nebudeme mať námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

**Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www .bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).**

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.



Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

#### **A. Zásobovanie vodou**

So zásobovaním predmetnej stavby vodou prostredníctvom rekonštruovanej vodovodnej prípojky a so zrušením pôvodnej vodovodnej prípojky budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

##### **a/ Vodovodná prípojka**

1. Vodovodná prípojka vrátane vodomernej zostavy musí byť navrhnutá v priamej, čo najkratšej trase k nehnuteľnosti a pôdorysne kolmo na verejný vodovod, bez smerových a výškových lomov.
2. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
3. Dimenzia rekonštruovanej vodovodnej prípojky bude posúdená na základe vypočítanej spotreby vody doloženej k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

##### **b/ Vodomerná šachta**

1. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa technických podmienok, s dodržaním minimálnych vnútorných rozmerov.

K požiarnemu zabezpečeniu prostredníctvom nadzemného hydrantu DN 100 na areálovom vodovode **nemáme námietky.**

**Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb.**

**Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.**

#### **B. Odvádzanie odpadových vôd**

S navyšovaním množstva dažďových odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie **nebudeme súhlasiť**, navýšené množstvo dažďových vôd je potrebné riešiť iným vhodným spôsobom mimo verejnú kanalizáciu.

**Ak nie je iná možnosť (potrebné doložiť), k podmienkam prípadného navýšeného množstva odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do verejnej kanalizácie sa bude pri posudzovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vyjadrovať Divízia odvádzania odpadových vôd.**

S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

##### **a/ Kanalizačná prípojka**

1. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 161 O a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
2. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

3. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke [www .bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).

### **SPP-distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/KS/0002/2022/An zo dňa 10.01.2022:**

#### **Všeobecné podmienky:**

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 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 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby), predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

#### **Technické podmienky:**

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 10,3 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 80, PN 80 kPa, vedeného pozdĺž ulice Stromová p.č. 21648/4 s bodom napojenia pred parcelou číslo 2363/9 v katastrálnom území Vinohrady.
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),
- 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. 508/2009 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 10,3 m<sup>3</sup>/h (12976 m<sup>3</sup>/rok) z hľadiska kapacity distribučnej siete bude možné z existujúceho STL plynovodu DN80, PN 90 kPa, (1D: 260067) vedeného pozdĺž ulice Stromová na parcele č.21648/4, pred parcelou č.2363/9, k.ú. BA Vinohrady.
- Uvedené údaje sú informatívne.
- Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie.

#### **Západoslovenská distribučná, a.s. - vyjadrenie zo dňa 11.07.2022 k možnosti pripojenia viacerých odberných miest do distribučnej sústavy.:**

- Požadovaný odber elektrickej energie pre 12 bytových jednotiek, 2 obchodné priestory a spoločnú spotrebu s maximálnou rezervovanou kapacitou 15 x (3x25A) bude možné pripojiť z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vybudovaní nových elektroenergetických zariadení (káblový rozvod NN 2x káblami typu NAYY-J 4x240, ktoré sa zaslučkujú na existujúce káblové vedenie v úseku z trafostanice TS 0057-000 do rozvodnej istiacej skrine PRIS4 (č. 1213-004) a zaústia do novej rozvodnej istiacej skrine SR4 pred pozemkom stavby).
- Výstavbu elektroenergetických zariadení distribučného charakteru zrealizuje spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy PRI\_D (Zmluva o pripojení - developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI\_D bude vypracovaná v stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Deliacim miestom medzi zariadením v majetku Prevádzkovateľa a zariadením v majetku Žiadateľa budú poistkové spodky v novej rozvodnej istiacej skrini SR4. Prípojku NN do skupinového elektromerového rozvádzača RE vybuduje žiadateľ na vlastné náklady.

#### **Žiadateľ zabezpečí pre realizáciu predmetu zmluvy:**

- Vypracovanie projektovej dokumentácie a právoplatné stavebné povolenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. na distribučné elektroenergetické zariadenia.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- V stupni pre stavebné konanie žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové

súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníckymi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.

- Merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE tak, aby boli prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)

### **Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o. - vyjadrenie č. 6612137197 zo dňa 16.12.2021 – dôjde do styku**

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, [daniel.talacko@telekom.sk](mailto:daniel.talacko@telekom.sk), +421 0902719605
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 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 § 24 zákona č. 452/2021 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.
8. **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
9. **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť**

### **zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**

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

10. **Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.**
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
15. Prílohy k vyjadreniu:
  - Všeobecné podmienky ochrany SEK
  - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

### **III.**

#### **Platnosť územného rozhodnutia:**

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.

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:**

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa §36 ods.3 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Dňa 21.12.2022 bola stavebnému úradu doručená žiadosť o prijatie za účastníka konania MUDr. Zuzany Ružekovej, Stromová 19, Bratislava - zo dňa 21.12.2022.

#### **V konaní v zákonom stanovenej lehote boli uplatnené námietky účastníkov konania - citácia v plnom rozsahu:**

1. **Námietka** - Doc. Ing. arch. Dagmar Švecová zo dňa 19.12.2022 – nahliadanie do spisu - zo dňa 19.12.2022:

**1.1.:** „Požadujeme, aby z Ladzianskeho ulice nebol riešený prístup dopravou na plochu nad navrhovanými garážami. Požadujeme, aby v žiadnom prípade nebola používaná

*komunikácia Ladzianskeho pre vjazd do garáží v prípade, že nebude možné ľavé odbočenie do garáží zo Stromovej ulice.“*

**2. Námietka** - Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava - zo dňa 19.12.2022:

**2.1.:** *S vydaním územného rozhodnutia nesúhlasíme, nakoľko nebolo vydané právoplatné výrubové povolenie, ktoré je podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. povinným podkladom územného konania.*

*Keďže predmetná stavba je v priestorovej kolízii so záujmami ochrany drevín, ktoré presadzuje a hŕí ZDS, nie je možné predmetnú stavbu umiestniť; vydané ale neprávoplatné rozhodnutie výrub stromov zamietlo.*

*Vzhľadom na uvedené žiadame, aby stavebný úrad územné konanie zastavil, keďže ochrana drevín má prednosť a nie je možné stavbu umiestniť tak, aby nebola v kolízii s drevinami.*

*• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.*

**3. Námietka** - Spoločenstvo vlastníkov bytov Ladzianskeho 8,10,12, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava - zo dňa 22.12.2022:

*Ako spoluvlastníci pozemku reg. C KN p.č. 5701/2 k.ú. Vinohrady, v Bratislave, ktorý hraničí s pozemkom stavby zo severovýchodnej a severozápadnej strany,*

**3.1.:** *Nesúhlasíme s umiestnením podzemných garáží a súčasti stavby v priemere na úroveň terénu takmer v dotyku s pozemkom. Reg. C KN p.č. 5701/2 k.ú. Vinohrady, v Bratislave a žiadame dodržať odstup stavby v súlade so Stavebným zákonom a príslušnými vyhláškami a nariadeniami ako aj v súlade s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.*

**3.2.:** *Žiadame preukázať splnenie regulatívov ÚPN h. mesta SR Bratislavy napr. IPP max, IZP max, KZ min, atď,*

**3.3.:** *Žiadame predložiť dopravné posúdenie vjazdu a výjazdu k stavbe vo vzťahu k doprave na Stromovej a výpočet statickej dopravy. Žiadame navrhnuť zasunutú autobusovú zastávku pred stavbou na mestských pozemkoch a riešiť parter pred stavbou tak, aby sa zlepšila jeho mestotvornosť.*

**3.4:** *Žiadame preukázať dodržanie svetlo technických podmienok vo vzťahu k domu na Ladzianskeho 10.*

**3.5.:** *Z hľadiska mestotvornosti Stromovej ulice v súlade s ÚPN mesta, žiadame riešenie celej funkčnej plochy naraz aby sa preukázal skutočný potenciál funkčnej plochy a aj riešeného územia, a aby sa vzájomne po častiach neznehodnotili susedné pozemky. A na základe schválenia ÚPN z funkčnej plochy sa potom môžu etapovite realizovať jednotlivé časti.*

**4. Námietka** - Tereza Vančová, Ladzianskeho 10, 831 01 Bratislava - zo dňa 22.12.2022:

*Vážený pán starosta, ako dotknutí obyvatelia Ladzianskeho ulice, 831 01 Bratislava, vedľa územia ktorej je plánovaný už ďalší investičný zámer - výstavba bytového domu Vila Magurská (ďalej len "Objekt"), si Vám k uvedenému projektu dovoľujeme zaslať naše pripomienky.*

**4.1.:** *I kótovanie bodu nula je podlo nastavené od ulice Ladzianskeho, aby mohol zadávateľ potiahnuť svoj projekt čo najviac do výšky. Ulica Ladzianskeho však s týmto nemá nič spoločné a zadávanie bodu nula na Ladzianskeho je nemiestne. Dotknuté Parcely*

sú na ulici Stromová, tým pádom aj bod nula má byť na ulici Stromová. Pokrytecky nazývať podlažia ako podzemné len preto, že to náš zúbožený stavebný zákon nezakazuje, je nemiestne. 5 poschodová bytovka na Stromovej bude jednoznačne neúmerne vytrčať vzhľadom k existujúcej zástavbe po oboch stranách vedľa, druhak bude slúžiť ako precedens v negatívnom slova zmysle pre budúce zámery. Navyše, aj prístupová cesta je zo Stromovej ulice.

Aj napriek tomu celý návrh stavby je rozpracovaný s posunutým bodom nula, prvým nadzemným podlažím meraným až z ulice Ladzianskeho, pričom Ladzianskeho ulica nie je prístupovou ani inou cestou k danému pozemku.

Preto si myslíme, že daný projekt má byť prepracovaný keďže má v skutočnosti z pohľadu Stromovej ulice nie 3 ale až 5 nadzemných podlaží je v porovnaní s existujúcimi dvomi prízemnými RD so sedlovou strechou nárast o viac ako 3 násobok, čo nie je na mieste.

Plánovaný 5 podlažný objekt by svojou výškou narušil kvalitu bývania v prilahlých domoch, najmä v našom dome bezprostredne sa týkajúci 6tich bytových jednotiek, ako aj v susediacich obytných domoch znížením svetelnosti.

**4.2.:** Doprava na Kramároch už je v tomto momente vysoko preťažená: objekt by pridal ďalšie navyšovanie intenzity premávky. Jedná sa, ako iste dobre viete, o mestskú časť s veľkou koncentráciou najväčších slovenských nemocníc - premávka RZP a sanitiek už takto veľmi trpí. Na Stromovej ulici pri budove bývalého Siemensu miesto RD vyrástol ďalší polyfunkčný dom, ďalej v budove pošty vznikli apartm. Domy Kramáre a plánovaná je výstavba bytového domu Vila Magurská; tieto všetky popri Deutche Schule zhoršili už tak preťaženie cestnú premávku - Polyfunkčný Dom Stromová ju zhorší ešte viac, na úkor všetkých obyvateľov.

Podľa uverejneného dopravného posúdenia ignoruje existenciu v blízkosti sa nachádzajúcej svetelnej križovatky. Vytvorenie nového výjazdu v blízkosti svetelnej križovatky by spôsobilo značné obmedzenia pri už aj tak preplnenej križovatke a spôsobilo by to nárast komplikácii aj pre dopravu z Bárdošovej, Uhrovej, Jahodovej a Ladzianskeho ulici. Sme presvedčení že stanovisko k tejto výstavbe by malo byť vydané až po zverejnení výsledkov prebiehajúcej štúdie o intenzite dopravy v tejto mestskej časti, nie pred zverejnením.

**5. Námietka** - Ing.arch. Juraj Furdík, CSc., Rozvodná 9, 831 01 Bratislava - zo dňa 23.12.2022:

V zmysle oznámenia na začatie územného konania na stavbu Polyfunkčný dom Stromova podávam k projektu pre DUR na túto stavbu tieto pripomienky, ako spoluvlastník pozemku reg. C KN p.č. 5701/2 k.ú. Vinohrady, v Bratislave, ktorý hraničí s pozemkom stavby zo severovýchodnej a severozápadnej strany.

**5.1.:** nesúhlasím s umiestnením podzemných garáží a súčasti stavby v priemete na úroveň terénu takmer v dotyku s pozemkom. Reg. C KN p.č. 5701/2 k.ú. Vinohrady, v Bratislave a žiadam dodržať odstup stavby v súlade s Stavebným zákonom a príslušnými vyhláškami a nariadeniami ako aj v súlade s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy

**5.2.:** žiadam preukázať splnenie regulatívov ÚPN hl. mesta SR Bratislavy napr. IPP max, IZP max, KZ min, atď.

**5.3.:** žiadam predložiť dopravné posúdenie výjazdu a výjazdu k stavbe vo vzťahu k doprave na Stromovej a výpočet statickej dopravy. Žiadam navrhnúť zasunutú autobusovú zastávku pred stavbou na mestských pozemkoch a riešiť partner pred stavbou tak aby sa zlepšila jeho mestotvornosť.

**5.4.:** žiadam preukázať dodržanie svetlotechnických podmienok vo vzťahu k domu na Ladzianskeho 10

**5.5.:** Z hľadiska mestotvornosti Stromovej ulice v súlade s ÚPN mesta, žiadam riešenie celej funkčnej plochy naraz aby sa preukázal skutočný potenciál funkčnej plochy a aj riešeného územia, a aby sa vzájomne po častiach nezhodnotili susedné pozemky. Na

základe schválenia ÚPN Z funkčnej plochy sa potom môžu etapovite realizovať jednotlivé časti.

Táto funkčná plocha je z hľadiska mestotvornosti veľmi vzácna a žiadala by si riešenie ako celku aj v súlade s zámermi ÚPN BA na takéto územia. Tu si však treba uvedomiť že s tým by mali súhlasiť vlastníci, dotknutí občania, odborná i laická verejnosť. Čiže by mal byť dosiahnutý široký konsenzus. Potom postup by bol napr. Od architektonickej súťaže kde by sa hľadali optimálne riešenia z hľadiska kvality architektúry a životného prostredia. Optimálne by bolo, keby sa riešenia uchopil skúsený investor/i v spolupráci s mestom, mestskou časťou, vlastníkmi .... za participácie laickej a odbornej verejnosti

Záverom

Uvedujem si že pripomienky 1. až 4. môže realizátor stavby splniť tak, že tam nakoniec vznikne nie optimálna stavba z hľadiska celku a nie v súlade s cieľmi ÚPN BA pre takéto vzácne územie.

Z môjho pohľadu je najdôležitejšia pripomienka 5. ktorej riešenie nie je jednoduché, avšak jej naplnenie by prinieslo spokojnosť dotknutých a aj širokej odbornej a laickej verejnosti tak ako pri iných problémových ale nakoniec úspešných realizáciach v Bratislave.

6. **Námietka** - Ing. Juraj Číž, Guothova 9, 831 01 Bratislava - zo dňa 26.12.2022:

Vzhľadom na vyššie uvedené podávam ako účastník konania požiadavku aby:

**6.1.:** ploché strechy polyfunkčného objektu boli realizované ako „zelené“ - vegetačné, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5- 25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm). Vzhľadom na značné zníženie rozlohy vzrastlej zelene a trávnatých plôch a nepriaznivý vplyv projektu na prehrievanie a lokálnu mikroklimu.

**6.2.:** Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch boli odvedené do podzemnej nádrže na vodu, a v ďalšom stupni PD určiť povinnosť jej využitia na zalievanie zelených plôch, tak aby bol znížený maximálny odtok zrážkovej vody počas privalových dažďov

**6.3.:** Bolo posúdený vplyv stavby na hniezdenie dážd'ovníka hnedého, ktorý má hniezdisko v bytovom dome oproti plánovanej výstavbe (Stromová 19 až 25) tak aby bolo zabránené rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania a výchovy mláďat.

7. **Námietka** - Ing. Eva Krajčiová, a.i., Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava - zo dňa 28.12.2022:

**7.1.:** Nevieme, podľa akého územného plánu bolo horeuvedené oznámenie navrhnuté. Okrem toho chceme upozorniť naskutočnosť nedostatočnosti kanalizácie na Stromovej ulici, kedy pri menšom-väčšom daždi sa vytvára mláka v rohu križovatky Stromova-Rárdošova. Je tam kanalizačná vpusť., Pred striekajúcimi prechádzajúcimi autami utekáme a nestíhame prejsť na zelenú. A ani po tej mláke sa nedá prejsť.

**7.2.:** Okrem toho v polovici augusta pršalo a ráno po Stromovej ulici tiekol cez celú ulicu potok. Keďže som cestovala na vlak za lekárom, na mestskú dopravu som musela prejsť tento potok. Takto som obehla Skalicu, lekára a späť do Bratislavy domov. Neriešiť kanalizáciu na Stromovej ulici je v hrubom rozpore prevádzkovateľa tejto kanalizácie s vydávaním súhlasu na výstavbu na Kramároch. Teda najskôr je potrebné vyriešiť územný plán zóny a potom prehusťovať zástavbu.

8. **Námietka** – MUDr. Zuzana Ružeková, Stromová 19, 831 01 Bratislava zo dňa 31.01.2023:

Týmto podávam nasledovné námietky proti výstavbe polyfunkčného domu Stromovej ulici - Kramáre, na parcelách 5726/1, 5726/2, 5727/1, 5727/2, 5727/3, 5701/108 v k.ú. Vinohrady.



*Ako vlastník bytu v bytovom dome Stromová 19-21 považujem plánovanú výstavbu v navrhnutom objeme za výrazné negatívne pre obyvateľov nášho oproti stojaceho bytového domu.*

*Plánovaný polyfunkčný dom sa má vybudovať priamo oproti nášmu bytovému domu v odhadovanej vzdialenosti ani nie 30 m.*

*Developer uvádza, že „bod 0“ má byť Ladzianskeho ulici a deklaruje, že dom bude mať 3 nadzemné a 2 podzemné podlažia. To je ale nepravdivý údaj, pretože z úrovne Stromovej ulice sa nejedná o žiadne podzemné podlažia, ale jedná sa o plných 5 nadzemných podlaží. Pre náš bytový dom to znamená, že rovno cez ulicu ( t.j. ani nie vo vzdialenosti 30 m) nám vyrastie rovnako vysoký dom, čo bude znamenať:*

- *zvýšenie hlučnosti mimoriadne frekventovanej dopravy na Stromovej ulici. Nejde len o hluk z áut, trolejbusov, autobusov, ale aj o (už teraz mimoriadne hlučného) húkanie sanitiek. Hluk z dopravy sa bude odrážať medzi dvoma domami a stane sa neznesiteľným. Upozorňujem, že nejde iba o dopravu v denných, ale aj v nočných hodinách. Upozorňujem, že do strany ulice majú naše byty umiestnené spálne, t.j, ďalšie zvýšenie hlučnosti je mimoriadne negatívne.*
- *V dôsledku „uzatvorenia“ priestoru medzi 2 5 poschodové domy bude znamenať zvýšenie všetkých negatívnych dopadov z frekventovanej cesty - prašnosť, vibrácie, exhaláty*
- *v prípade, že na dvoch polyfunkčných podlažiach budú umiestnené nejaké precádzky, sá sa predpokladať zvýšený svetelný smog, zvýšený ruch ( opäť hlučnosť), pravdepodobné parkovanie ( príchody, odchody) áut*
- *zhoršenie dopravnej situácie - vjazd/výjazd áut z garáže domu rovno na Stromovú ulicu bude komplikovať už tak zhoršenú plynulosť premávky na Stromovej ulici. Zníženie plynulosti premávky bude opäť zvyšovať negatívne dopady z hustej dopravy.*

*Na základe vyššie uvedeného žiadam, o preverenie:*

**8.1.:** *či je podľa územného plánu povolené stavať v tejto lokalite dom s 5 nadzemnými podlažiami štúdie hlučnosti, ktorá vzrastie „uzatvorením“ ulice medzi dva 5 podlažné objekty a to:*

- *s ohľadom na umiestnenie obytných miestností -spálni v bytovom dome Stromová 19-21 na stranu Stromovej ulice*
- *vplyvu umiestnenia polyfunkcie v plánovanom objekte na zhoršenie hlučnosti, svetelného smogu, rušnosti, parkovania vozidiel pre oproti stojaci bytový dom*
- *vplyvu vjazdu/výjazdu vozidiel do garáží plánovaného objektu, parkovania vozidiel využívajúcich polyfunkciu plánovaného objektu na zahustenie a plynulosť dopravy.*

*Ako účastník konania žiadam o informácie o priebehu územného konania, nových okolnostiach v konaní a o spracovanie mojich pripomienok.*

**V.**

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

1. **Námietka 1.1.:** vyhovuje sa
2. **Námietka 2.1.:** zamieta sa
3. **Námietka 3.1.:** zamieta sa  
**Námietka 3.2.:** vyhovuje sa  
**Námietka 3.3.:** vyhovuje sa  
**Námietka 3.4.:** vyhovuje sa  
**Námietka 3.5.:** zamieta sa
4. **Námietka 4.1.:** zamieta sa  
**Námietka 4.2.:** zamieta sa
5. **Námietka 5.1.:** zamieta sa

- Námietka 5.2.:** vyhovuje sa  
**Námietka 5.3.:** vyhovuje sa  
**Námietka 5.4.:** vyhovuje sa  
**Námietka 5.5.:** zamieta sa  
6. **Námietka 6.1.:** vyhovuje sa  
**Námietka 6.2.:** vyhovuje sa  
**Námietka 6.3.:** vyhovuje sa.  
7. **Námietka 7.1.:** vyhovuje sa  
**Námietka 7.2.:** zamieta sa  
8. **Námietka 8.1.:** zamieta sa

## Odôvodnenie

Dňa 27.09.2021 s posledným doplnením dňa 14.10.2022 podala spoločnosť DOMEX spol. s r.o., Stromová 30, 831 01 Bratislava, IČO: 00 603 376 v zastúpení STAVO-ing. M., s.r.o., Koceľova 9, 831 08 Bratislava, IČO: 45 628 734 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Polyfunkčný dom Stromová**“ (ďalej len „stavba“) na pozemku reg. C-KN parc.č. 5727/1, 5727/2, 5725/3, 5726/1, 5726/2 a 5701/108 (ďalej len „pozemok“), katastrálne územie Vinohrady v Bratislave.

Stavebný úrad predložený návrh preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre umiestnenie stavby, preto vyzval navrhovateľa rozhodnutím č. 1252/2022/12373/2021/UKSP/VALM – 81 zo dňa 27.06.2022 k doplneniu podania a konanie prerušil. Po doplnení dňa 14.10.2022 stavebný úrad opätovne podanie preskúmal a listom č. 1252/2022/12373/2021/UKSP/VALM–ozn. zo dňa 30.11.2022 v súlade s ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods.2 stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR vyjadrilo v záväznom stanovisku súlad umiestnenia stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné stavbu umiestniť. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 10 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa § 36 ods.3 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

### Účastníci konania podali v stanovenej lehote námietky nasledovne:

#### 1. **Námietka 1.1.:** vyhovuje sa

Riešenie prístupu do garáží je v súlade so „Záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zriadeniu vjazdu na miestnu komunikáciu II. triedy Stromová ul.“ č. MAGS ODP 60586/2021/426658, vydanom dňa 8.11.2021. Vjazd do garáží je riešený na mieste súčasného vjazdu. V schválenom dopravnom riešení sa neuvažuje so žiadnym dopravným využitím komunikácie na Ladzianskeho ulici.

#### 2. **Námietka 2.1.:** zamieta sa

Stavebník doložil k územnému konaniu „Rozhodnutie o výrube drevín“ č. 12159/2888/2022/ZP/CHOO zo dňa 29.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.05.2022. Rozhodnutie vydala Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania.

**3. Námietka 3.1.:** zamieta sa

Podzemné garáže a podzemné súčasti stavby a ich odstupy od susedných pozemkov sú posudzované podľa ustanovenia § 6 Odstupy stavieb, ods. 3, ods. 4 a ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, v súlade s vydaným záväzným stanoviskom Hlavného mesto SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 56691/21-453996 zo dňa 07.10.2021, ktorým sa overuje súlad s Územným plánom mesta Bratislavy a splnenie požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania.

Na navrhovanú novostavbu bol vypracovaný svetlotechnický posudok „Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie existujúcich objektov“, autorizovaným stavebným inžinierom SKSI reg.č. 2290\*Z\*I1– Ing. Oľgou Paradeiserovou, CSc., dňa 26.02.2021, overený záväzným stanoviskom Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HŽP/14503/2021 zo dňa 30.08.2021.

**Námietka 3.2.:** vyhovuje sa

Splnenie regulatívov funkčného využitia záujmového územia je overené záväzným stanoviskom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 56691/21-453996 zo dňa 07.10.2021 (IZP = 0,237, IPP = 0,711, KZ = 0,539) tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

**Námietka 3.3.:** vyhovuje sa

Posúdenie a riešenie statickej dopravy je súčasťou projektu pre územné konanie stavby, je potvrdené stanoviskom Oddelenia správy komunikácií Magistrátu hl.m. SR BA č. MAGS OSK 61134/2021-433312/RIO 246 zo dňa 11.10.2021 a v súlade s vyjadrením Dopravného podniku Bratislava č. 064/2000/2001 zo dňa 3.3.2021. Z dôvodu výstavby nebude potrebné riešiť náhradné premiestnenie zastávky MHD, ani s tým spojené ďalšie úpravy.

**Námietka 3.4.:** vyhovuje sa

Na stavbu bol vypracovaný posudok „Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie existujúcich objektov“, autorizovaným stavebným inžinierom SKSI reg.č. 2290\*Z\*I1– Ing. Oľgou Paradeiserovou, CSc., dňa 26.02.2021,

**Námietka 3.5.:** zamieta sa

Požiadavka riešenia územia ako celku nie je predmetom tohto územného konania.s

**4. Námietka 4.1.:** zamieta sa

Stavebný úrad nie je oprávnený kontrolovať, posudzovať a vyhodnocovať projektovú dokumentáciu vypracovanú autorizovaným inžinierom, ktorý je oprávnenou osobou na jej vypracovanie. Projektová dokumentácia je vypracovaná v súlade s aktuálne platným Územným plánom mesta Bratislavy, potvrdená záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 56691/21-453996 zo dňa 07.10.2021.

**Námietka 4.2.:** zamieta sa

Dopravné riešenie je v súlade so „Záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k zriadeniu vjazdu na miestnu komunikáciu II. triedy Stromová ul.“ č. MAGS ODP 60586/2021/426658, vydanom dňa 8.11.2021. Vjazd do garáží je riešený na mieste súčasného vjazdu.

**5. Námietka 5.1.** zamieta sa

Rovnako ako v bode 3.1

**Námietka 5.2.** vyhovuje sa

Rovnako ako v bode 3.2

**Námietka 5.3.** vyhovuje sa

Rovnako ako v bode 3.3

**Námietka 5.4.** vyhovuje sa

Rovnako ako v bode 3.4.

**Námietka 5.5.:** zamieta sa

Rovnako ako v bode 3.5.

**6. Námietka 6.1. - 6.2.:** vyhovuje sa

Vegetačné zastrešenie je zahrnuté do projektu novostavby, doplnenie bude riešené v projekte pre stavebné povolenie, rovnako ako využitie dažďovej vody na zalievanie zelených plôch na vegetačných plochách súvisiacich s novostavbou v súlade so stanoviskom Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č. 33252/2021/Bm zo dňa 13.08.2021.

**Námietka 6.3.:** vyhovuje sa

K stavebnému povoleniu stavebník predloží stanovisko Okresného úradu Bratislavy, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor ochrany krajiny a prírody.

**7. Námietka 7.1.:** vyhovuje sa

Návrh na umiestnenie stavby je podaný v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“):

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pare. č. 5726/1, 5726/2, 5727/1, 5727/2, 5727/3 a 5701/108, kat. úz. Vinohrady, stanovuje funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie.

**Námietka 7.2.:** zamieta sa

Posúdenie stavu kanalizácie nie je v kompetencii stavebného úradu. Súčasťou konania je stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č. 33252/2021/Bm zo dňa 13.08.2021.

Vyjadrenia dotknutých orgánov sú pre stavebný úrad záväzné.

**8. Námietka 8.1.:** zamieta sa

Rovnako ako v bode 3., 4, a 5.

Súčasťou dokumentácie pre územné konanie stavby je „Posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia a posúdenie vplyvu prevádzky navrhovanej stavby na dotknuté vonkajšie prostredie" vypracované spoločnosťou AKUTA s.r.o. v marci 2021. Posúdenie preukázalo, že stavba nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Podmienky dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia. Súhlasné stanovisko k územnému konaniu vydali:

- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy - stanovisko č. HZUBA3-2021/001278-002 zo dňa 21.06.2021,
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia – stanovisko č. OU-BA-OKRI-2021/096248 zo dňa 30.06.2021,
- Ministerstvo obrany SR – Agentúra správy majetku – stanovisko č. ASM – 80 – 269/2021 zo dňa 16.02.2021,
- Slovenský zväz telesne postihnutých - vyjadrenie č. 063/2021 zo dňa 10.03.2021,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko č. 33/UR/20212/Kn zo dňa 26.03.2021,

- Hlavné mesto SR Bratislava - stanovisko č. MAGS OZP 46855/2022- 107365/Jak zo dňa 16.03.2022,

Navrhovatelia preukázali vzťah k pozemku, na ktorom sa umiestňuje stavba - pozemky reg. C-KN s parc. č.5726/1, 5726/2, 5727/1, 5727/2, 5727/3, 5701/108, k.ú. Vinohrady, zmluvou o nájme pozemkov a príslušných nehnuteľností č. 301/2021/Dxn zo dňa 05.05.2021.

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 hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie.**

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

### **Poučenie**

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

**Mgr. Matúš Čupka**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 eur bol uhradený bankovým prevodom.

**Príloha:** Koordinačná situácia v mierke 1:250, Katastrálna mapa

**Doručí sa verejnou vyhláškou:**

Účastníkom konania:

1. DOMEX, spol. s r.o., Stromová 30, 831 01 Bratislava  
v zastúpení STAVO-ing. M., s.r.o., Kocel'ova 9, 831 08 Bratislava

2. Marián Janotka Jammického 18, 841 05 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Ján Kanka, Stromová 805, 831 01 Bratislava
5. Anna Kanková, Stromová 805, 831 01 Bratislava
6. Milan Michalko, Moyzesova 13, Liptovský Mikuláš
7. Elena Michalková, Moyzesova 13, Liptovský Mikuláš
8. DOMEX, spol. s r.o., Stromová 30, 831 01 Bratislava
9. Ing. Mária Stasselová, Ladzianskeho 2710/10, 831 01 Bratislava
10. Michal Ondruš, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
11. Mgr. Renáta Poláková, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
12. Doc.Ing. Peter Polák CSc. , Bratislava, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
13. Veronika Poláková, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
14. Ing. Ondrej Žalondek, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
15. Edita Žalondeková, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
16. Ing.arch. Silvia Cejpková, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
17. Eva Abdelrhman, Saratovská 14, 841 02 Bratislava
18. Beáta Bachratá, Jágeho 16999/8, 821 08 Bratislava
19. Mgr. Filip Bachratý, Grösslingová 2473/67, 811 09 Bratislava
20. Veronika Poláková, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
21. Terézia Sklárová, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
22. Vlastníci podľa LV 4327 na pozemku s parc. číslom 5701/1, 5701/2,,5701/111, 5732 117, 5733/2 ku dňu oznámenia začatia územného konania
23. Vlastníci podľa LV 5468 na pozemku s parc. číslom 5701/1, 5701/2,,5701/111, 5732 117, 5733/2 ku dňu oznámenia začatia územného konania

**Doručí sa jednotlivo:**

Dotknutým orgánom:

24. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
25. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava – tu
26. Okresný úrad Bratislava, odd. odpadového hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
27. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
28. Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
29. Hlavné mesto SR Bratislava, OŽP – ochrana ovzdušia, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
30. Hlavné mesto SR Bratislava, OSK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
31. Hlavné mesto SR Bratislava, OOSE – verejné osvetlenie, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
32. Ministerstvo obrany SR – Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
33. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
34. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
35. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
36. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

37. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
38. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 02 Bratislava
39. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
40. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
41. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
42. Západoslovenská distribučná a.s., VN,NN, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
43. Teplárenský holding, a.s., Turbínova 3, 829 05 Bratislava
44. Slovak Telekom,a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
45. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
46. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava

**Doručuje sa za účelom vyvesenia:**

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

