



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 1199/2022, 1521/2021, 212/2020 a 10834/2019/UKSP/POBA-6

Bratislava 22.09.2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s §7a ods.2 písm. i) zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania v súlade s § 35 a podľa §39, §39a stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby s názvom „**Novostavba bytového domu SO 01 a SO 02**“, vedeného v správnom konaní pod č: 1199/2022, 1521/2021, 212/2020 a 10834/2019/UKSP/POBA, navrhovateľovi F-LUXUS s.r.o., IČO:50450719 so sídlom, Zámocká 3, 81101 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) ako novostavby dvoch bytových budov – bytových domov na pozemkoch parc.č. 19470/26, 19470/29, 19470/30, 19465/43, 19465/44, 19470/375, 22306/30 (ďalej len ako „Stavebný pozemok“), prípojky na inž. siete aj na pozemkoch parc.č. 19470/340, 19470/343, 19470/252, 19470/374, 19470/370, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave (ďalej všetko len ako „Stavba“).

Popis územia:

Územie sa nachádza na úpätí masívu Malých Karpát v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v lokalite Kramáre a zvažuje sa juhovýchodným smerom. V území sa v smere na severozápad nachádza areál Národného onkologického ústavu v Bratislave, v smere na západ bytové domy tkzv. Nová Vlárská ul., v smere na juhozápad nebytové budovy, v smere na východ bytové domy Klenová ul., južne od komunikácie Vlárská sú to zväčša radové rodinné domy.

Popis Stavebného pozemku:

Stavebný pozemok sa nachádza v zastavanom území a tvoria ho parcely vedené v katastri nehnuteľností ako vinice, ostatné plochy a zastavané plochy. Stavebný pozemok zasahuje ochranné pásmo civilného letiska. Na Stavebnom pozemku sa nachádza zeleň a časť technologického objektu, o ktorom nie je záznam v katastri nehnuteľností, je to regulačná stanica zemného plynu. Vjazd na Stavebný pozemok je z účelovej komunikácie Nová Vlárská cez pozemok vo vlastníctve iných vlastníkov na základe vecného bremena. V príľahlých pozemkoch sa nachádzajú verejné rozvody vody, kanalizácie, plynu a telekomunikačných vedení. Na neďalekom pozemku sa nachádza trafostanica a distribučný rozvod elektrického prúdu.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie v M=1:600, ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len ako „Dokumentácia“), ktorú vyhotovil v júli 2018 a v októbri 2019 EKOTOP, s.r.o., IČO: 48096849 so sídlom Sputniková 29, 82101 Bratislava, oprávnená osoba Ing. arch. Jana Bosá, autorizovaná architektka SKA reg. č. pečiatky 1468AA, (ďalej len ako: „Projektant“) podľa nasledovnej objektivej skladby a opisu:

Stavebné objekty

SO 01 Bytový dom SO 01

SO 02 Bytový dom SO 02

SO 03 Prípojka NN

SO 04 Kanalizačná prípojka splašková a areálové rozvody

SO 05 Kanalizačná prípojka dažďová a areálové rozvody

SO 06 Vodovodná prípojka a areálové rozvody

SO 07 Telekomunikačná prípojka

SO 08 Komunikácie a spevnené plochy

Opis Stavby:

Bytový dom SO01 bude mať tri nadzemné podlažia (NP), pričom 3.NP nebude plnohodnotným podlažím, nakoľko bude ustúpené. Nad týmto ustúpeným podlažím bude plochá strecha. Na 1.NP (P) budú komunikačné priestory a priestory príslušenstva, garážové miesta v počte 10 státi a sklad. Toto podlažie je prejazdné. Na 2.NP je navrhnutý hlavný domový vstup a 3 bytové jednotky s balkónmi. Na 3.NP budú tiež 3 bytové jednotky s balkónmi. Na ustúpenom podlaží je navrhnutá 2-izbová bytová jednotka s vonkajšou terasou na streche predchádzajúceho podlažia. Celkovo je v objekte navrhnutých 7 bytových jednotiek.

Bytový dom SO02 bude mať jedno podzemné podlažie (PP) a päť nadzemných podlaží (NP) pričom 5.NP nebude plnohodnotným podlažím, nakoľko bude ustúpené. Na 1.PP sú navrhované garážové miesta v počte 11 státi, chodba, spoločenská miestnosť a 22 kobiek. Na 1. NP bude hlavný vstup a 5 bytových jednotiek, pričom 3 byty na južnej strane majú aj balkóny. Na 2.NP až 4.NP je navrhnutá rovnaká dispozícia bytov. Na ustúpenom podlaží budú 2 x 2-izbové bytové jednotky s vonkajšími terasami na streche predchádzajúceho podlažia. Celkovo je v SO02 navrhnutých 22 bytových jednotiek.

Celkový počet bytov bude 29.

Bytové domy budú napojené na inžinierske siete novými prípojkami a to na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrické vedenie a plyn. Statická doprava je riešená v celkovom počte 36 parkovacích miest, z toho je 21 miest v garáži a 15 miest na spevnenej ploche. Dopravné napojenie objektov je riešené jedným vjazdom z účelovej komunikácie napojenej na Vlársku ul.. Nezastavané plochy pozemku budú mať parkovú úpravu.

II.

Podmienky pre umiestnenie Stavby:

A. Polohopis a výškopis

SO 01 Bytový dom - na Stavebnom pozemku

Maximálna šírka priemetu najväčšieho podlažia = 17,80m

Maximálna dĺžka priemetu najväčšieho podlažia = 19,00m

Výška podlahy 1 NP = +0,00 = 264,20 m n.m. v Bpv

Výška atiky plochej strechy nad 2NP = +6,50 = 270,70m n.m. v Bpv

Výška atiky plochej strechy nad 3NP = +9,50 = 273,70m n.m. v Bpv

Najkratšie vzdialenosti nadzemnej časti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:

parc.č. 19470/53- trvalý trávny porast, spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 5616.....2,200m

parc.reg. E č. 19431- vinica, vlastníka zapísaného na LV č. 6747.....11,255m

parc.č. 19470/349 - ostatná plocha, spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 7265.....6,580m

Najkratšie vzdialenosti nadzemnej časti od priečelia susediacich budov na pozemkoch:

parc.č. 19470/177- budova súp.č. 12385, bytový dom Klenova 13, spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 5779 - meraná od okraja loggií šírky 1,60m.....8,100m

- meraná od priečenia.....9,700m

parc.č. 19470/24 - bytový dom Vlárška 13A,13B a 13C, spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 7265 - meraná od okraja balkónov.....17,035m
od SO02.....16.000m

SO 02 Bytový dom - na Stavebnom pozemku

Maximálna šírka priemetu najväčšieho podlažia = 19,00m

Maximálna dĺžka priemetu najväčšieho podlažia =23,10m

Výška podlahy 1 NP =+-0,00= 264,20 m n.m. v Bpv

Výška atiky plochej strechy nad 4NP = +12,50=276,70m n.m. v Bpv

Výška atiky plochej strechy nad 5NP = +15,49=279,69m n.m. v Bpv

Najkratšie vzdialenosti nadzemnej časti od spoločnej vlastníckej hranice s pozemkami:.

parc.č. 19470/53-trvalý trávny porast, spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 5616.....6,845m

parc.č. 19470/349-ostatná plocha, spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 7265.....3,610m

parc.č. 19470/348 - zastavaná plocha, vlastníka zapísaného na LV č. 7311.....3,495m

parc.č. 19465/1-ostatná plocha, vlastníka zapísaného na LV č. 3297.....8,850m

Najkratšie vzdialenosti nadzemnej časti od priechlia susediacich budov na pozemkoch:

parc.č. 19470/189- budova súp.č. 12387, bytový dom Klenova 9, spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 5615- meraná od okraja loggií šírky 1,60m.....11,530m

- meraná od priechlia.....13,800m

parc.č. 19470/199- budova súp.č. 12388, bytový dom Klenova 7, spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 5635.....12,145m

parc.č. 19470/24 bytový dom Vlárška 13A,13B a 13C, spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 7265.....14,045m

SO 03 Prípojka NN – časť distribučné rozvody, budované Západoslovenskou distribučnou, a.s., na Stavebnom pozemku a pozemkoch parc.č. 19470/374, /:370, /:340, časť prípojka NN a areálové rozvody NN na Stavebnom pozemku

SO 04 Kanalizačná prípojka splašková a areálové rozvody, SO 05 Kanalizačná prípojka dažďová a areálové rozvody, SO 06 Vodovodná prípojka a areálové rozvody a SO 07 Telekomunikačná prípojka na Stavebnom pozemku a aj na pozemkoch parc.č. 19470/252 a 19470/374

SO 08 Komunikácie a spevnené plochy na Stavebnom pozemku

B. Zastavovacie podmienky:

Index zastavanej plochy maximálne 0.30

Index podlažnej plochy maximálne 1.1

Koeficient zelene minimálne 0.25

Prevládajúci účel bývanie v bytových domoch

Počet bytov 29

Počet nadzemných plnohodnotných podlaží SO01/SO02 2/4

Počet parkovacích miest v podzemnej garáži 21

Počet parkovacích miest na teréne 15

Strecha plochá

Vjazd a výjazd na Stavebný pozemok z účelovej komunikácie napojenej na Vlársku ul..

Výmera Stavebného pozemku 2661 m²

Výmera zastavanej plochy SO01 313 m²

zastavanej plochy SO02 419.5 m²

spolu 732,5 m²

plochy zelene 814,77 m²

Výmera podlažnej plochy podzemných podlaží spolu 419.5 m²

podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží spolu 2900 m²

C. Spôsob zásobovania vodou, energiou a likvidácia odpadových vôd a odpadov :

- teplom v zimnom období a chladom v letnom období a energiou pre prípravu teplej

úžitkovej vody celoročne bude tepelnými čerpadlami vzduch – voda, ktoré budú pozostávať

s vnútorných jednotiek inštalovaných v technickej miestnosti každého bytového domu

a vonkajších jednotiek

- pitnou vodou v predpokladanom množstve 11475l/deň bude vodovodnou prípojkou

DN100, ktorá bude pripojená na existujúci verejný vodovod DN 200 TVLT, ktorý sa nachádza

v lokalite a je v správe Bratislavská vodárenská a.s.. Prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte

- požiarou vodou v potrebnom množstve z vonkajšieho nadzemného hydrantu, ktorý bude zriadený na verejnom vodovode, areálových hydrantov a pomocou hadicových zariadení vo vnútri budov.
- odvádzanie odpadových vôd splaškových bude prípojkou splaškovej kanalizácie DN200 do existujúcej splaškovej uličnej kanalizácie DN 400 v správe Bratislavská vodárenská a.s., vedenej v lokalite. Na trase prípojky splaškovej kanalizácie sa vybuduje na Stavebnom pozemku revízia kanalizačná šachta.
- odvádzanie zrážkových odpadových vôd zo spevnených plôch a vonkajších parkovacích plôch bude do privátnej dažďovej kanalizácie. Zrážkové vody z rampy budú vedené do trávnatého terénu.
- elektrickou energiou s predpokladanou výkonovou bilanciou $P_i=150+239\text{kW}$, čo je $P_n=100+150\text{kW}$ bude z nového distribučného rozvodu, ktorý bude vedený z existujúcej trafostanice TS1846-000 do novej istiacej skrine, pričom tieto zariadenia vybuduje Západoslovenská distribučná, a. s.. Prípojka NN, ktorú vybuduje Navrhovateľ, bude vedená z novej skrine do elektromerového rozvádzača RE, kde budú sústredené fakturačné elektromery pre byty a spoločnú spotrebu. Súčasťou spoločných rozvodov bude aj vonkajšie osvetlenie areálu.
- odvoz odpadu z nádob na komunálny a separovaný odpad, umiestnených na stanovišti kontajnerov alebo v podlažiach určených pre parkovanie vozidiel, bude vozidlami s príjazdom a výjazdom cez účelovú komunikáciu na Vlársku ul..

D. Podmienky vyplývajúce:

1. **zo súhlasu** Okresného úradu Bratislava, PLO, č. OU-B A-PLO-2019/182515/ č. k. 108204/TKO zo dňa 30.07.2019 s odňatím poľnohospodárskej pôdy.
2. **z rozhodnutia o výrube drevín** Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, OŽPaÚP č.20074/1684/2020/ZP/DARM zo dňa 05.06.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.07.2020

E. Podmienky orgánov ochrany životného prostredia:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgán ochrany prírody a krajiny** č. OU-BA-OSZP3-2018/079629/HRB zo dňa 28.09.2018, potvrdené stanoviskom č. OU-BA-OSZP3*2021/038183-002 zo dňa 05.03.2021:

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

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgán ochrany vôd** č. OU-BA-OSZP3-2018/098684/GEE/III. vyj zo dňa 14.11.2018:

1. Predmetný objekt vodovodnej prípojky, kanalizačnej splaškovej prípojky a kanalizačnej dažďovej prípojky nie je podľa § 52 vodného zákona vodnou a stavbou a nepodlieha povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. K pripojeniu na verejnú dažďovú kanalizáciu je nutný súhlas jej správcu.
3. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.

4. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, **orgán odpadového hospodárstva** č. OU-BA-OSZP3-2018/95564/DAD zo dňa 16.10.2020 :

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

F. Podmienky dotknutých orgánov :

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave č. HŽP/8405/2018/M zo dňa 11.10.2018, potvrdené stanoviskom č. HŽP/1642/2018 dňa 25.01.2018, potvrdené stanoviskom č. HŽP/3839/2021 zo dňa 22.02.2021:

1. V ďalšom stupni PD predložiť:

- a) podrobné svetlotechnické posúdenie denného osvetlenia navrhovaných obytných miestností podľa STN 73 0580 - 2 Denné osvetlenie budov, časť 2 - Denné osvetlenie budov na bývanie.
- b) podrobnú hlukovú štúdiu vplyvu hluku z dopravy (železničná, cestná) na chránené obytné prostredie 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. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt stanovených vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z., navrhnúť a do PD pre SP zapracovať všetky opatrenia navrhnuté v štúdiu.

2. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií..
3. Zabezpečiť dostatočne účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.
4. Preveriť potrebu ochrany obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
5. Odvetranie garáže riešiť tak, aby nedochádzalo k obťažovaniu okolitého ako aj vlastného obytného prostredia spalínami výfukových plynov a nadmerným hlukom z prevádzky VZT zariadenia.
6. Zabezpečiť dostatočne účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.
7. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z dopravy a z technických zariadení objektu nebude negatívne vplývať na okolité ako aj vlastné obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..
 - c) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532.

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-2622-001/2018 zo dňa 06.08.2018:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupovej rampy vedúcej do garáže (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol možný bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
2. Potreby statickej dopravy pre navrhovaný bytový dom považujeme vytvorením minimálne 36 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. Všetky parkoviská žiadame navrhnúť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov.
4. Zodpovedný počet parkovacích miest v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie miesta pre návštevy bytových a nebytových jednotiek) žiadame navrhnúť ako verejne prístupné.
5. Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnúť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného bytového domu.
6. V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS OUIK 48656/18-366025 zo dňa 15.03.2019, potvrdené stanoviskom č. MAGS OUIK 42853/21-299377 zo dňa 05.05.2021 :

1. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
2. umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom
3. v prípade, že investor uvažuje niektorý z objektov stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hl. m. SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Hlavné mesto SR Bratislava, OD ako cestný správny orgán č. MAGS OD 33860/2019/403295 zo dňa 12.02.2019:

1. V ďalšom stupni konania žiadame predložiť dokumentáciu pre stavebné povolenie (časť komunikácie a spevnené plochy) na prerokovanie oddeleniu dopravy magistrátu.
2. Stavbu, vrátane prípojok IS a dopravného napojenia žiadame zrealizovať bez zásahu do hlavnej trasy Vlárskej ul. v správe OSK. Podľa predloženej PD nedôjde k zásahu do hlavnej trasy Vlárskej ul. Navrhovaná stavba bude dopravne napojená na existujúcu účelovú komunikáciu (podľa satelitnej snímky je už vybudovaná, vrátane napojenia na hlavnú trasu Vlárskej ul.), ktorá je bez verejného osvetlenia v správe OSK.. (Osvetlenie tejto komunikácie je napojené na súkromný zdroj energie.) Taktiež prípojky inžinierskych sietí sú napojené na rozvody IS vedených v tejto účelovej komunikácii.
3. Pri prácach žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenie verejného osvetlenia (VO) v správe OSK na hlavnej trase Vlárskej ul. - aby nedošlo k jeho poškodeniu stavebnými mechanizmami. V prípade potreby pred začatím stavby káble VO zakreslíte a v teréne vytýčíte odbornou firmou.
4. V prípade obnaženia, príp. poškodenia káblového vedenia VO obnovíte káblové lôžka a kábel VO uložíte do ohybnej chráničky bez použitia spojok (natiahnete celé káblové polia).
5. Pri prácach dodržíte STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
6. Všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO.
7. Prípadnú poruchu na VO žiadame ohlásiť .
8. Areálové osvetlenie napojíte na zdroj energie investora. OSK - správca VO ho nepreberie do správy a údržby.
9. Upozorňujeme, že správca verejného osvetlenia preberá do správy a údržby len VO tých komunikácií, ktoré sú zatriedené do siete miestnych komunikácií a sú vrátane pozemku majetkovo - právne usporiadané a bezodplatne odovzdané do majetku hl. mesta SR Bratislavy.
10. Objekty, ktoré majú byť odovzdané do správy hl. mesta budete riešiť ako samostatné časti PD.
11. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby vyčistíte vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, zeleni, VO a dopravnom značení v správe Hl. m. SR - OSK (platí aj pre hl. trasu Vlárskej ul.), ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
12. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby prizvete OSK - správcu komunikácií, VO a DZ, a zabezpečíte zdroj vody ku kontrole funkčnosti UV, spádových pomerov a odvodnenia komunikácií.
13. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
14. 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.
15. Ďalší stupeň PD s upresnením napojenia navrhovanej stavby na IS a prístupovú komunikáciu žiadame predložiť na vyjadrenie.

Dopravný úrad, č. 20614/2018/R.OP-002-P/38362 zo dňa 05.08.2018:

1. Stavebník by mal s prevádzkovateľom VZZS prevádzkovanou v súčasnej dobe spoločnosťou - AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o., Na letisko, Letisko Poprad-Tatry, 05898 Poprad, IČO: 0069 516 (ďalej len „prevádzkovateľ VZZS“), ktorý využíva pracovnú plochu na vzlety a pristátia v areáli NUSCH, a.s., Pod Krásnou hôrkou 1, Bratislava, skoordinať minimálne 30 dní vopred umiestnenie a použitie výškových stavebných mechanizmov pri realizácii stavby spolu s ich výškami (veža, tiahlo, max. zdvih), polomer ramena mobilného žeriava (ďalej len „MZ“), príp. vežového žeriava (ďalej len „VŽ“) a dobou ich použitia, a taktiež spôsob montáže a demontáže VŽ /v prípade použitia MZ aj jeho výšky/.
2. V prípade, že sa počas realizácie stavby na základe koordinácie s prevádzkovateľom VZZS, zistí nutnosť umiestniť a udržiavať letecké prekážkové značenie (ďalej len „LPZ“) na použitých stavebných mechanizmoch, stavebník, resp. prevádzkovateľ VZZS by mal o tom informovať Dopravný úrad minimálne 7 dní vopred a zároveň označenie LPZ stavebných mechanizmov zrealizovať v súlade Hlavou 6 predpisu L14 LETISKÁ, I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2006 (ďalej len „L14,1.“), nasledovne:

- svetelné LPZ odporúčame realizovať dvomi prekážkovými svetelnými návestidlami (ďalej len „návestidlo“) malej svietivosti typu B /červené, stále/, a to v úrovni najvyššieho bodu veže a na konci dlhšieho ramena najvyššieho VŽ. Na MŽ umiestniť návestidlo malej svietivosti typu B v úrovni najvyššieho bodu ramena. Zapínanie návestidiel by malo byť zabezpečené prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/m², resp. je možné návestidlá ponechať v nepretržitej prevádzke. Návestidlo umiestniť tak, aby vystihovali celkový obrys / charakter prekážky a prekážka bola rozpoznateľná z každého azimutu.
 - denné LPZ odporúčame realizovať na najvyššom VŽ, a to na zvislej časti žeriava tromi rovnomernými pruhmi od vrcholu veže po úroveň okolitej zástavby a siedmimi pruhmi po celej dĺžke ramena. Použité by mali byť striedavo farby červená alebo oranžová a biela, pričom koncové pruhy musia byť červené, resp. oranžové. Na náter červenej, resp. oranžovej farby by mala byť použitá farba oranžová RAL 2004 alebo červená RAL 3020. Alternatívou denného LPZ VŽ, príp. MŽ je umiestniť v úrovni najvyššieho bodu na veži VŽ, resp. výsuvnom ramene MŽ návestidlo strednej svietivosti typu A (biele, zábleskové).
3. Dopravný úrad dáva súčasne do pozornosti, že riešené územie sa nachádza vo vzletovom a približovacom priestore budovaného vyvýšeného heliportu pre VZZS NUSCH Bratislava-Kramáre (kde sa predpokladá denná aj nočná prevádzka) s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky. Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií.
 4. V riešenom území Dopravný úrad zakazuje používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (ustanovenie § 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona); neodporúča sa vytvárať reflexné plochy a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by svojim charakterom mohli odpútať pozornosť posádky lietadiel, prípadne ich oslepiť alebo viesť k mylnej informácii pre posádky lietadiel a požiadavka, aby svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie domov, pozemku, spevnených plôch, komunikácií a pod. bol nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy a neodporúča sa vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva.

Krajský pamiatkový úrad č. : KPUBA-2018/18733-2/75659/KER zo dňa 24.09.2018:

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

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 145/UR/2018/KO zo dňa 18.20.2018:

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

G. Podmienky správcov inžinierskych sietí

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č. 32346/2018/Nz zo dňa 02.08.2018, potvrdené vyjadrením č. 52159/2020 zo dňa 21.12.2020:

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčasti podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. Rešpektovať verejné zariadenie vodovodu DN 200 LT, trasované v záujmovej oblasti a jeho pásmo ochrany určené od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany vychádzajúc od skutočne zameranej polohy vodohospodárskeho zariadenia
4. V pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

5. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
6. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
7. Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
8. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
9. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
10. Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
11. Požadovaný materiál vodovodnej prípojky DN 100 je tvárna liatina.
12. 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.
13. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
14. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa priloženej schémy.
15. Vodomernú šachtu žiadame navrhnuť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod
16. K žiadosti o vyjadrenie k projektu pre stavebné povolenie je potrebné predložiť overený Súhlas vlastníka predmetného kanalizačného potrubia s napojením predmetných nehnuteľností.
17. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
18. 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
19. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 08.11.2018:

1. Napojenie objektov bude z nového distribučného NN vedenia pripojeného na existujúcu trafostanicu TS 1846-000 cez nové rozpojovacie istiace skrine SR. Distribučný rozvod NN budovať káblom typu NAYY-J 4Bx240 na základe uzavretie zmluvy o spolupráci.
2. Pri spracovaní projektovej dokumentácie použiť iba materiály schválené Vlastníkom. Katalóg schválených materiálov Vlastníka.
3. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia WN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí WN Čulenova č. 3.

4. Meranie spotreby elektrickej energie pre budúcich odberateľov žiadame umiestniť v samostatnej miestnosti so samostatným vchodom pre pracovníkov energetiky, alebo v skupinových rozvádzačoch na fasáde objektu v súlade s "Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" zverejnenými na internetovej stránke spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
5. Stavebné povolenie pre zariadenia distribučného charakteru (nový distribučný NN vedenia) žiadame vybaviť v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. na základe „Zmluvy o prekládke“.
6. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
7. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN EN.
8. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov SEZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
9. 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.

Siemens Mobility s.r.o., č. PD/BA/253/18 zo dňa 05.12.2018:

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

Slovak Telekom, a. s. č. 6611809448 zo dňa 05.04.2018:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
3. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
5. Upozorňujeme, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka

spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo Digi Slovakia, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
8. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a Digi Slovakia, s.r.o. na povrchu terénu.
9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a Digi Slovakia, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke.
10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
11. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
12. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

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

FORESPO REALITY 1 a.s., IČO: 47254793, zapísaná na LV č. 7256 ako podielový spoluvlastník pozemkov parc. č. 19470/252, /:370 a /374 zo dňa 04.11.2019:

1. Súhlasné stanovisko na umiestnenie inžinierskych sietí na pozemku parc. č. 19470/252, /370 a /374 platí po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „BD Vlárská –Kramáre , 84b.j. Bratislava“ .
2. K vydaniu stavebného povolenia je potrebné preukázať zmluvný vzťah s podielovými spoluvlastníkmi dotknutých pozemkov.

Národný onkologický ústav, IČO: 165336, ako vlastník zrážkovej kanalizácie PVC DN 400 a splaškovej kanalizácie PVC DN400:

1. Pred samotným napojením požadujeme zmluvne dohodnúť podmienky užívania sietí.

I. Podmienky vyplývajúce z oprávnených námietok účastníkov konania:

1. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude obsahovať inžinierskogeologický posudok, po vykonaní podrobného hydrogeologického a geotechnického prieskumu podložia Stavby, na základe ktorého budú navrhnuté opatrenia pre úpravu základovej horniny, spôsob vyhotovenia zemných prác – výkopov a základov Stavby a na ochranu existujúcich stavieb na uliciach Klenovej 7, 9, 13 a na Vlárskej 13, ktoré zabezpečia, že počas uskutočňovania Stavby nedôjde k sadaniu (tzv. nulové sadanie) v uvedených okolitých bytových domoch alebo ich akejkoľvek časti. Nevyhnutnou súčasťou Projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v časti statického výpočtu budú jasne uvedené všetky použité vstupné údaje (akými sú aj geológia a parametre zemín a hornín s vydokladovaním uvažovanej geologickej skladby a parametrov jednotlivých vrstiev pod základmi, parametre navrhovanej Stavby a uvedených okolitých budov, vrátane ich hĺbky a spôsobu založenia, ich rozmerov a tiaže), súčasťou bude geotechnický model, ktorý bude zahrňovať vzájomnú interakciu navrhovanej Stavby a vyššie uvedených existujúcich budov. Model bude obsahovať predpokladané účinky Stavby na okolie minimálne v troch rozhodujúcich časových etapách (pred začatím výstavby, počas výstavby, po ukončení výstavby). Plán organizácie výstavby, predložený v stavebnom konaní bude obsahovať plán monitorovania statiky susediacich budov.
2. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude obsahovať časť sadové úpravy, v ktorých bude riešená náhradná výsadba zelene na nezastavanej časti Stavebného

- pozemku v minimálnej hodnote zelene, ktorá bude odstránená. V mieste medzi chodníkom a hranicou pozemku bude voľný pás zelene minimálnej šírky 0,60m
3. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie budú riešené okenné otvory a francúzske okná v priečelí ako aj samotné balkónové zábradlia tak, alebo s takými stavebnými prvkami, ktoré budú minimalizovali nepriaznivé priehľady narušujúce intimitu bývania, vonkajšie osvetlenie bude inštalované tak, aby nedochádzalo k nepriaznivému osvetľovaniu okien susediacich bytových domov.
 4. Plán organizácie výstavby bude obsahovať miesto zariadenia staveniska, dočasné uloženie výkopovej zeminy, počet miest a lokalitu pre odstavné státia automobilov zhotoviteľa Stavby
 5. Plán organizácie výstavby bude obsahovať rozvrh na zásobovanie staveniska Stavby mimo dopravnej špičky a s prednosťou jazdy pre vozidlá obyvateľov bytového domu Vlárská 9, 11 a 13 po účelovej komunikácii.
 6. Plán organizácie výstavby bude obsahovať postupy na meranie hluku z prác, pri ktorých sa predpokladá zvýšená hlučnosť.
 7. V mieste medzi chodníkom a hranicou pozemku bude voľný pás zelene minimálnej šírky 0,60m.

III.

Platnosť územného rozhodnutia

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

IV.

Námietky účastníkov konania

V konaní boli uplatnené námietky nasledovne:

Dňa 12.10.2020 doručil elektronicky žiadosť o účasť v konaní Ing. Jakub Mrva, Rozvodná 11, 83101 Bratislava a zároveň vzniesol námietky (ďalej len ako „Namietajúci 1“). Stavebný úrad na základe posúdenia obsahu vznesených námietok v súlade s ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona priznal Namietajúcemu 1 právo účastníka konania a Námietky Namietajúceho 1 podľa obsahu rozdelil do nasledovných tematických okruhov:

1. Námietka týkajúca sa nedostatočnej kapacity občianskej vybavenosti a siete materských a základných škôl v území,
2. Námietka týkajúca sa nedostatočnej kapacity dopravnej infraštruktúry a obava z neprejazdnosti obslužných komunikácií, najmä pre vozidlá kritickej infraštruktúry, hromadnej dopravy a obmedzovanie chodcov
3. Námietka týkajúca sa úbytku zelene s následkom na negatívny dopad na okolitých obyvateľov, existujúcich aj chránených živočíchov, pričom požaduje vyhotovenie EIA.
4. Námietka týkajúca sa nesúlady navrhovanej stavby s platným územným plánom, pričom požaduje o preskúmanie záväzného stanoviska Hl. m. SR Bratislava, kontrolu koeficientov zelene.
5. Námietka týkajúca sa narušenia statiky okolitých budov, čím môže dôjsť k ohrozeniu zdravia obyvateľov, poškodeniu majetku a komunálnych záujmov.
6. Žiada o preskúmanie súladu Stavby s predpismi o požiarnej ochrane.

Na základe námietok Namietajúci 1 žiada MČ Nové Mesto aby vydala nesúhlasné stanovisko k Stavbe.

Dňa 19.10.2020 doručilo do podateľne miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto žiadosť o účasť v konaní a zároveň vznieslo námietky občianske združenie Kramárčan IČO:48412872 so sídlom Rozvodná 3200/11, 83101 Bratislava. Dokument podpísala len

štatutárna zástupkyňa Mgr. Darina Timková a vzhľadom k tomu stavebný úrad na námietky nahliadal ako na námietky Mgr. Dariny Timkovej, Jahodová 3146, 83101 Bratislava (ďalej len ako „Namietajúca 2“). Stavebný úrad na základe posúdenia obsahu vznesených námietok v súlade s ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona priznal Namietajúcej 2 právo účastníka konania a námietky Namietajúcej 2 podľa obsahu rozdelil do nasledovných tematických okruhov:

1. Námietka týkajúca sa negatívneho vplyvu stavby na dopravu na Vlárskej a Stromovej ulici.
2. Námietka týkajúca negatívneho vplyvu stavby na kvalitu bývania v okolitých bytových domoch a upozorňuje na problémy statiky okolitých bytových domov.
3. Námietka týkajúca sa negatívneho vplyvu výrubu zelene na kvalitu života obyvateľov v okolitých bytových domoch.
4. Námietka týkajúca sa nedostatočnej kapacity materských a základných škôl v lokalite.
5. Námietka týkajúca sa prekročenia limitu zastavanosti.

Namietajúca 2 ďalej žiada o doplnenie dopravno-kapacitného posúdenia v súlade s príslušnými normami a technickými predpismi križovatky Stromová a Vlárška, o dôsledný geologický prieskum aj na okolitých pozemkoch, overenie statiky nezávislým oponentom, ochranu chránených živočíchov, predloženie prepočtu kapacity materských a základných škôl, o preskúmanie súhlasného záväzného stanoviska Hl. m. SR Bratislava, zarátanie parkovísk a spevnených plôch do zastavanej plochy pozemku, podrobný prepočet parkovacích miest, ozeleniť parkoviská vzrastlou zeleňou, doložiť svetelnotechnický posudok, výpočet spotreby pitnej vody s ohľadom k skutočnosti, že v okolitých bytových domoch je problém s tlakom vody, a podrobný prepočet odpadových vôd z dôvodov opakovaných povodňových situácií. Ďalej upozorňuje na požiadavku znášania sankcií za poškodenie cestnej komunikácie ťažnou dopravou pri výstavbe.

Dňa 19.10.2020 doručil elektronicky námietky účastník konania Ing. Emil Barta, Ďurgalova 5, 83101 Bratislava, (ďalej len ako „Namietajúci 3“). Z obsahu námietok vyplýva:

1. V oznámení bola nesprávne uvedená ako správca bytového domu Klenova 7, 9 a 13 spoločnosť Gergišák, s.r.o., z čoho vyplýva, že obyvatelia tohto bytového domu nemohli byť včas zákonným spôsobom informovaní o zverejnení oznámenia vo vchodoch bytových domov.
2. Pre výpočet urbanistických koeficientov bola nesprávne použitá aj plocha za oplotením plynárenského zariadenia.
3. Pod bytovými domami Klenova 7, 9 a 13 bol pomerne častý výskyt podzemných vôd, tiekla tu podzemná riečka Vlára, takže je potrebné dôkladne preskúmať stav podlažia Stavby.
4. Zhoršenie dopravnej situácie, zlá prejazdnosť vozidiel sanitiek, k čomu prispieva aj obojstranné parkovanie vozidiel na ul. Vlárška.

Na základe uvedených námietok Namietajúci 3 požaduje H-PROBYT s.r.o. zaevidovať ako správcu bytového domu Klenova 7, 9 a 13, prerušiť územné konanie, uložiť Navrhovateľovi prepracovať projektovú dokumentáciu, požiadať Hl. m. SR Bratislava o zrušenie platnosti súhlasného záväzného stanoviska a predložiť prepracovanú dokumentáciu na vydanie nového, v ďalšom stupni vykonať dôkladný geologický prieskum, statické posúdenie overiť nezávislým posudkom a doplniť dopravno kapacitné posúdenie križovatky Stromová a Vlárška. Ďalej žiada aby predmetná Stavba nebola povolená.

Dňa 20.10.2020 doručila poštovou prepravou súhlas so Stavbou s podmienkami RNDr. Monika Lahová, PhD, Klenova 3, 83101 Bratislava (ďalej len ako „Pripomienkujúca“). Navrhovateľ nespochybnil účasť Pripomienkujúcej v konaní a stavebný úrad v súlade s ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona priznal Pripomienkujúcej právo účastníka konania. Obsahom podmieneného súhlasu Pripomienkujúcej so stavbou je:

1. Napojenie kanalizácie bytového domu Klenova 3 na kanalizáciu Stavby.
2. Napojenie bytového domu Klenova 3 na optický kábel a TV signál T-mobil a Orange.
3. Oplotenie objektu a zabránenie vstupu psičkárom
4. Zachovanie stromov minimálne na hraniciach pozemkov.

Dňa 20 a 21.10.2020 doručili poštovou prepravou nezávisle na sebe písomné pripomienky rovnakého obsahu účastníci konania Daniel Ivaniš, Vlárška 13B, 83101 Bratislava, Dušan Koháry, Michala Pálková a Adam Pálka Vlárška 13A, 83101 Bratislava, (ďalej len ako „Namietajúci 4“). Z obsahu pripomienok vyplýva:

1. Poukázanie na existenciu skalného podložia pod Stavbou a presvedčenia, že počas výstavby – odstraňovanie skaly bude dochádzať k vzniku neprimerane vysokého hluku a otrasov s negatívnymi následkami na obyvateľov bytového domu Vlárská 13 z dôvodu možnosti porušenia zdravia (detského sluchu) a vzniku trhlín v stierkach stien existujúcich stavieb, k čomu už došlo pri výstavbe bytového domu Nová Vlárška.
2. Poukázanie na blízkosť umiestnenia Stavby z dôvodu narušenia súkromia obyvateľov a zatienenia bytového domu Vlárská 13, pričom namietajú nezávislosť svetlotechnického posúdenia a odvolávajú sa na krajinno-percepčné hodnoty územia, nakoľko Stavba je v rozpore so zachovaním výhľadov na vežu Kamzík.
3. Poukázanie na zníženie ceny nehnuteľností a ohrozenie hodnoty majetku, pričom požadujú kompenzáciu za ušlý zisk alebo zvýšiť kvalitu verejného priestoru.
4. Požadujú náhradu za vyrúbanú zeleň z dôvodu, že dochádza k prehrievaniu prostredia v horúcich dňoch.
5. Požadujú nepovoliť byty v z dôvodov absencie zamestnanosti v okolí, z dôvodu zlej dopravnej situácie, obavy z neprejazdnosti komunikácií v dopravnej špičke pre vozidlá kritickej infraštruktúry, nedostatočnej kapacity parkovania a hustoty premávky na komunikáciách, čo bráni bezkolíznemu prechodu chodcov cez hlavné komunikácie.
6. Poukazujú na nevkusné situovanie Stavby medzi existujúcu zástavbu a v blízkosti susediacich budov s cieľom maximalizácie zisku s predaja bytov, pričom obyvateľom prinesú zníženie kvality bývania.

Dňa 20. a 21. 10.2020 doručili poštovou prepravou nezávisle na sebe písomné pripomienky rovnakého obsahu účastníci konania Dominika Koháryová, Vlárská 13A, 83101 Bratislava, Ing. Kristína Bulánková, Zadunajská cesta 6, 85101 Bratislava a Ing. Marek Podhorány, Vlárská 13B, 83101 Bratislava, (ďalej len ako „Namietajúci 5“). Z obsahu pripomienok vyplývajú námietky k Stavbe a nesúhlas so Stavbou, pričom poukazujú :

1. Na prehustenie dopravy na Kramároch z dôvodu vysokej návštevnosti Kramárskych nemocníc s jedinou prístupovou cestou,
2. Na zápchy tvoriace sa pri výjazde s Vlárskej ul..
3. Na katastrofálnu situáciu s parkovaním na Kramároch,
4. Na blízkosť stavby vzhľadom na existujúce budovy, čím dôjde k narušeniu súkromia, osvetlenia a úbytku zelene a môže dôjsť k poškodeniu statiky okolitých stavieb.
5. Na skutočnosť, že okná ich bytov sú orientované k Stavbe a majú obavy, že dôjde k ovplyvneniu presvetlenia ich bytov a narušeniu súkromia.
6. Na skutočnosť, že sú spoluvlastníkmi komunikácie, po ktorej je naplánovaný príjazd ku Stavbe a že túto komunikáciu využívajú denne.
7. Na nedostatočnú infraštruktúru a kapacitu škôlok a škôl na Kramároch.

Na záver Namietajúci 5 žiadajú byť vo veci informovaní.

Dňa 22. 10.2020 doručili poštovou prepravou pripomienky zástupkyne účastníka konania Ing. Karola Baranoviča, Na Riviére 19a, 84104 Bratislava, Marta Špindorová a Ing. Soňa Bogdányiová Sopková, (ďalej len ako „Namietajúci 6“). Z obsahu pripomienok vyplýva:

1. Požiadavka na dodržanie odstupovej vzdialenosti bytového domu SO01 a prístupovej komunikácie od vzájomnej vlastnickej hranice minimálne 3m, pričom na 3m širokom páse pozemku navrhovanom na zastavanie pozdĺž vzájomnej hranice bude len pás zelene, z dôvodu zachovania rovnakej odstupovej vzdialenosti ako má bytový dom Vlárská 13.
2. Požiadavka na dodržanie odstupovej vzdialenosti bytového domu SO01 podľa predchádzajúcej požiadavky z dôvodu obavy narušenia statiky bytového domu Vlárská 13 a predloženie svetlotechnického posúdenia vplyvu stavby na bytový dom Vlárská 13.
3. Požiadavka na prekontrolovanie výmery plôch zelene, nakoľko parcelu č. 19465/43 nie je možné zaradiť do celkovej výmery pozemku určeného na zastavanie.
4. Navrhovateľ nie je vlastníkom pozemku 19470/374, na ktorom sa nachádza účelová komunikácia pre príjazd na Stavebný pozemok.

Dňa 30. 10.2020 emailom, dňa 02.11.2021 elektronicky doručil námietky Ing. Juraj Vodička, Kukučínova 22, 91101 Trenčín a dňa 03.11.2020 poštovou prepravou doručili námietky účastníci konania JUDr. Lukáš Bielovič, Pifflova 8, 85101 Bratislava a Ing. Zuzana Gímerská, Klenová 7, 83101 Bratislava. Ich námietky sú obsahovo totožné s námietkami, ktoré poštovou prepravou doručili dňa 03.11.2020 aj nasledovní účastníci konania Ing. Jana Nováková, Ing.

Tatiana Kyselová, Mgr. Katarína Holubánska a Mgr. Daniel Pechan, všetci adresou Klenova 13, 83101 Bratislava a RNDr. Daniela Herberová, Klenová 9, 83101 Bratislava, (ďalej uvedení účastníci konania len ako „Namietajúci 7“). Námietky Namietajúcich 7 sa týkali nasledovných pripomienok a požiadaviek:

1. Pripomienka k nesúladu Stavby s platnými regulatívmi a síce, že ustúpené podlažie nad 4 NP Stavby nie je v súlade s prípustnou formou zástavby v danom území.
2. Pripomienka k nezapočítaniu spevnených plôch do zastavanej plochy.
3. Požiadavka na dodržanie všetkých predpisov a ochranného pásma plynu.
4. Požiadavka na posúdenie celkovej stability územia so zohľadnením procesu výstavby a konečného stavu po ukončení Stavby.
5. Poukázanie na narušenie statiku bytových domov Klenova 7, 9 a 13 podľa priloženého vyjadrenia statikov Ing. Štefana Grambličku, PhD. a doc. Ing. Borzoviča, PhD., zo dňa 15.10.2020 a požiadavka na zohľadnenie tohto vyjadrenia.

Namietajúci 7 si vyhradujú právo aby po doplnení podkladov boli oboznámení s podkladmi rozhodnutia. Namietajúci 7 poukazujú na to, že im nebolo umožnené nahliadnutie do spisu z dôvodov núdzového stavu počas pandemickej situácie spôsobenej ochorením Covid 19 v čase od 01.10. do 24.10.2020.

Dňa 03.11.2020 emailom požiadala Mária Cíbová, Klenová 11, 83101 Bratislava o účasť v konaní. V zákonnej lehote potvrdila svoje podanie aj elektronicky. Stavebný úrad na základe posúdenia obsahu vznesených námietok v súlade s ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona priznal Namietajúcej 8 právo účastníka konania. Namietajúca (ďalej len ako Namietajúca 8“) vznesla námietky z ktorých obsahu vyplýva nasledovné:

1. Stavba nie je v súlade s územným plánom, vrátane zastavanosti pozemku ako aj podlažnosti a žiada zdôvodnenie prečo do celkovej plochy pozemku je zarátaná regulačná stanica plynu, a pýta sa prečo do zastavanosti pozemku nie sú napočítané stavebné objekty ako cesty, parkoviská či chodníky.
2. Požaduje v súhrnnej technickej správe uviesť miesto zriadenia staveniska ako aj miesto uloženia výkopovej zeminy a zakresliť do katastrálnej mapy a to hlavne z dôvodu opakovaných úletov PM 10 so skládok výkopovej zeminy.
3. Žiada o určenie miest na parkovanie dodávateľských aut v rozsahu 10 osobných aut, 5 nákladných áut, aby sa neopakovali chyby z predošlej výstavby.
4. Žiada uviesť spôsob uskladnenia a likvidácie odpadu z čistenia a dočisťovania chodníkov a ciest ako aj iného stavebného odpadu.
5. Konštatuje, že vstupná šírka príjazdovej cesty je cca 7 metrov a domnieva sa, že je to nedostatočné pre nákladnú dopravu. Namieta, že vstup cez pozemok 19470/374 je povolený výhradne motorovým dopravným prostriedkom a nie nákladnej doprave či iným nadrozmerným dopravným prostriedkom, ktoré znehodnotia novovybudovanú cestu.
6. Dôrazne žiada, aby do schvaľovacieho konania pre územného konania bolo transponované VZN v zmysle upozornenia prokurátora č. Pd 265/14/1103-10 zo dňa 19. januára 2015, ktoré bolo stavebnému úradu doručené z prokuratúry. Ďalej konštatuje, že stavebný zámer nadobúda rozmery, pri ktorých dôjde k vážnemu obmedzovania súčasných obyvateľov a preto je VZN pre tento účel nevyhnutné.
7. Domnieva sa, že sa nejedná o stavebný pozemok.
8. Upozorňuje, že pozemky sú charakterizované ako vinice, že dôjde k zastavaniu poľnohospodárskej pôdy a žiada výstavba bola zamietnutá a stavebník využil jedno z území bratislavských brownfieldov. Upozorňuje, že MČ sa zaviazala k na ochrane viníc.
9. Požaduje Plán organizácie výstavby s ohľadom na ods.1 §33 správneho poriadku, nakoľko problémová stavba BD Vlárská v rokoch 2013-2014, spôsobila vážne poškodenia životného prostredia ako aj vážne problémy okolitým obyvateľom. Výstavba Nová Vlárská dokonca vyvrcholila streľbou na robotníkov. V tejto súvislosti žiada aby plán organizácie výstavby bol vypracovaný aspoň na základnej úrovni požiadaviek účastníkov konania a schválený už v územnom konaní.
10. Žiada preveriť a jednoznačne preukázať, že sú dodržané parametre pre ochranné pásmo regulačnej stanice plynu podľa zákona č. 656/2004 Z.z.. A pre prípad havárie vypracovať havarijný postup na odstránenie škôd.
11. Žiada aby v nadväznosti na prehodnotenú stanovisko Magistrátu boli prehodnotenú aj

súvisiace stanoviská vrátane KDI, SPP.

12. Žiada o prehodnotenie stanoviska Magistrátu č. MAGS OUIK 48656/18-366025 zo dňa 15.3.2019 a aby Magistrát prehodnotil, že v tesnej blízkosti stavebného pozemku sa nachádza plynárenské zariadenie, že statika príľahlých domov je značne narušená, vrátane stavby Klenová 11, že hlavné mesto SR Bratislava zmätočne ráta do zastavaných plôch len zastavanú plochu budov a snaží sa stavebný úrad ako aj stavebníka uviesť do omylu., že teda chybné vyhodnotil index zastavaných plôch a odvoláva sa na prílohu č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. a poukazuje na stanoviská Mesta Nitra, ktoré sú dohľadateľné na úradnej tabuli mesta, ktoré jasne definujú percento zastavanosti v prospech ochrany zelene, ktorej úbytkom dochádza k nepriaznivým klimatickým zmenám, odvoláva sa na list krajskej prokuratúry č. Kd349/15/1100-10 z 4.6.2015. Ďalej namieta, že vyhodnocovať parametre pre výstavbu v roku 2020 z dokumentov (ako napr. ÚP BA) z roku 2007 je v rozpore so slušnou praxou, pričom dopravné zaťaženie ako aj obývatel'nosť územia oproti roku 2020 nie je reálne porovnateľná. Z tohto dôvodu žiada o prehodnotenie stanoviska s uvedením správnych prepočtov pre IZP a zohľadnením statiky príľahlých obytných domov a regulačnej stanice plynu.

V závere Namietajúca 8 žiada o zastavenie územného konania z dôvodu vyhláseného núdzového stavu, vyhláseného uznesením vlády Slovenskej republiky č. 587 z 30. septembra 2020.

Dňa 24.11.2020 poštovou prepravou doručili námietky Ing. arch. Juraj Petrik, Ing. Viera Petriková, Ing. Mária Petriková a Juraj Petrik, MA, všetci Vlčková 20, 81104 Bratislava. Stavebný úrad námietky pripustil, nakoľko menovaní účastníci konania v riadnej lehote požiadali o predĺženie lehoty na pripomienkovanie návrhu. Ich námietky boli totožné s námietkami Namietajúcich č. 7. (ďalej uvedení účastníci konania len ako „Namietajúci 7“).

Dňa 18.12.2020, teda po ukončení riadnej lehoty na pripomienkovanie návrhu elektronicky doručilo svoje vyjadrenie aj Združenie domových samospráv, o.z. IČO:31820174 Rovniankova 1667/14, 85102 Bratislava, (ďalej len ako „ZDS“), ako dotknutá verejnosť podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nakoľko na Stavbu sa posudzovanie podľa uvedeného zákona nekonalo, právo na účasť v konaní ZDS zo zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov ZDS nevyplýva. ZDS nepožiadalo o účasť v územnom konaní.

V.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Namietajúceho 1:

Námietky č. 1, 2 a 3 sa zamietajú.

Námietkam č. 4 a 6 bolo v územnom konaní vyhovieť.

Námietke č. 5 stavebný úrad vyhovuje v časti týkajúcej sa statiky okolitých budov tak ako je to uvedené v kapitole II. časť I. ods. 1 vo výroku tohto rozhodnutia.

Ostatné časti námietky 5 sa zamietajú.

K námietke č. 6 stavebný úrad uvádza, že Dokumentácia obsahuje riešenie protipožiarnej ochrany.

Záverečnej požiadavke vydat' nesúhlasné stanovisko k Stavbe sa nevyhovuje.

Namietajúcej 2:

Námietky č. 1, 2 okrem časti týkajúcej sa statiky okolitých budov, námietka 3 okrem časti týkajúcej sa negatívneho vplyvu výrubu zelene a požiadavky na dôkladný geologický prieskum okolitých pozemkov a námietky č. 4 a 5 sa zamietajú.

Námietke č. 2 v časti poukázania na narušenie statiku okolitých budov a požiadavke na podrobný hydrogeologický prieskum sa vyhovuje tak, ako je to uvedené v kap. II časť I ods. 1 vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietke č. 3 v časti poukázania na negatívny vplyv výrubu zelene sa vyhovuje tak, ako je to uvedené v kap. II časť I ods. 3 vo výroku tohto rozhodnutia.

Podrobný prepočet parkovacích miest, geologický a hydrogeologický posudok, prepočet odpadových vôd a svetlotechnický posudok sú súčasťou Dokumentácie.

Požiadavkám na dopravno-kapacitné posúdenie, overenie statiky nezávislým oponentom, predloženie prepočtu kapacity materských a základných škôl, zarátanie parkovísk a spevnených plôch do zastavanej plochy pozemku a ozeleniť parkoviská vzrastlou zeleňou sa nevyhovuje.

Požiadavkám na ochranu chránených živočíchov a znášanie nákladov za spôsobené škody na cudzom, či verejnom majetku je povinný Navrhovateľ vyhovieť v zmysle platných zákonov.

Požiadavkám na o preskúmanie súhlasného záväzného stanoviska hl.m. SR Bratislava a výpočet spotreby pitnej vody bolo v územnom konaní vyhovené.

Namietajúceho 3:

Námietke č. 1 v časti správca bytových domov Klenova 7, 9 a 13 sa vyhovuje.

Námietke 3 v časti preskúmania podložia Stavby sa vyhovuje tak, ako je to uvedené v kap. II časť I ods. 1 tohto rozhodnutia.

Námietka č. 1 v časti oneskoreného oznámenia konania, námietka 2, 3 v ostatných častiach a 4 sa zamietajú.

Požiadavke vykonať dôkladný geologický prieskum bolo vyhovené tak, ako je uvedené v kap. II časť I ods. 1 tohto rozhodnutia, nakoľko Dokumentácia neobsahuje podrobný geologický a hydrogeologický posudok.

Požiadavkám prerušiť územné konanie, uložiť žiadateľovi prepracovať projektovú dokumentáciu, požiadať Hl.m. SR Bratislava o zrušenie platnosti súhlasného záväzného stanoviska a predložiť prepracovanú dokumentáciu na vydanie nového, statické posúdenie overiť nezávislým posudkom a doplniť dopravno kapacitné posúdenie križovatky Stromová a Vlárka ako aj požiadavke aby Stavba nebola povolená sa v územnom konaní nevyhovuje.

Podmienky Pripomienkujúcej č. 1, 2, 3 a 4 sa zamietajú v plnom rozsahu.

Namietajúcich 4:

Námietke č. 1 sa vyhovuje tak, ako je to uvedené v kap. II časť I ods. 1 a 6 vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky č. 2, 3, 5 a 6 sa zamietajú v plnom rozsahu

Námietke č. 4 bolo v územnom konaní vyhovené, tak ako to uvedené v kapitole II. časť I ods. 2 vo výroku tohto rozhodnutia.

Namietajúcich 5:

Námietky č. 1, 2 a 3 a námietky č.4 a 5 v časti proti blízkosti stavby voči okolitým budovám sa zamietajú v plnom rozsahu, naopak v časti namietajúcej narušenie súkromia boli námietky zohľadnené tak, ako je to uvedené v kap. II časť I ods. 3 vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietke č. 6 bolo vyhovené tak, ako je to uvedené v kap. II. časť I ods. 5 vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietka č. 7 sa zamietajú.

Požiadavku na informovanie vo veci stavebný úrad nevyhodnocoval s prihliadnutím k §23 ods. 1ñ a 2) správneho poriadku.

Namietajúcich 6:

Námietke č. 2 v časti predloženie svetlotechnického posudku bolo v územnom konaní vyhovené, Dokumentácia obsahuje svetlotechnický posudok

Námietke č. 3 bolo v územnom konaní vyhovené v časti Dokumentácie, ktorá obsahuje prekontrolovanie výmery plôch zelene.

Námietky č. 1, 2 v ostatnej časti a 3 v ostatnej časti sa zamietajú v plnom rozsahu

Námietke č. 4 sa vyhovuje tak, ako je to uvedené v kap. II. časť I ods. 5 vo výroku tohto rozhodnutia.

Namietajúcich 7:

Námietky č. 1, 2 sa zamietajú v plnom rozsahu

Námietke č. 3 bolo v územnom konaní vyhovené

Námietkam č. 4 a č. 5 sa vyhovuje tak, ako je to uvedené v kap. II časť I ods. 1. tohto rozhodnutia

Požiadavke na oboznámenie s doplnenými podkladmi rozhodnutia nie je možné procesne vyhovieť, nakoľko je stanovená fiktívne a k doplneniu rozsahu podkladov po oznámení nedošlo.

Predĺžením lehoty na pripomienkovanie návrhu bolo umožnené nahliadnuť do spisu účastníkom konania, ktorí požiadali o predĺženie lehoty až do 13.01.2021.

Namietajúcej 8:

Námietky č. 1, 5, 6, 7 a 8 sa zamietajú v plnom rozsahu

Námietkam č. 2 a 3 sa vyhovuje tak, ako je to uvedené v kapitole II. časť. I ods. 4 a 5 vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietkam č. 9, 10, 11 a 12 bolo v územnom konaní vyhovené.

Požiadavke na zastavenie konania sa nevyhovuje.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15.08.2019 Navrhovateľ, ktorého v konaní na základe plnej moci zastupuje Gergisak, s.r.o., IČO: 47763361 so sídlom Plynárska 3/A, 82109 Bratislava podal návrh na umiestnenie Stavby. K návrhu priložil 2x situáciu umiestnenia Stavby na Stavebnom pozemku a Dokumentáciu, ktorú vypracoval Projektant ako aj doklady o jej prerokovaní s dotknutými orgánmi. Vlastnícke právo k pozemku preukazuje LV č. 3888 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Navrhovateľ disponuje súhlasom na pokládku rozvodov na cudzích pozemkoch.

Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad návrh preskúmal a zistil, že predložené podklady nepostačovali na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v konaní a tak podľa §35 ods. 3) stavebného zákona písomne vyzval Navrhovateľa na doplnenie podania a rozhodnutím č. 10834/2019/UKSP/SILJ-251 zo dňa 30.10.2019 správne konanie prerušil do 30.06.2020.

Navrhovateľ návrh postupne doplňoval, pričom dva krát požiadal o predĺženie lehoty na úplné doplnenie návrhu.

Po poslednom doplnení dňa 14.09.2020 stavebný úrad usúdil, že návrh splňuje ust. § 35 stavebného zákona a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 36 ods. 1) a 4) stavebného zákona listom č. 212/2020 a 10834/2019/UKSP/POBA zo dňa 24.09.2020 oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania doručením verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Zároveň v súlade s ust. § 36 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Stavebný pozemok sa nachádza v území, pre ktoré je spracovaná platná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej je možné návrh na územné rozhodnutie posúdiť. Stavebný úrad v oznámení určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok a oznámil kde a kedy môžu účastníci konania nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Súčasne upozornil účastníkov konania ako aj dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil, že podľa §36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k Stavbe, má sa za to, že so Stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad taktiež v oznámení v súlade s §37 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V určenej lehote požiadal Namietajúci 1, Namietajúca 2 a Namietajúca 8 o účasť v konaní a zároveň vzniesli k umiestneniu Stavby námietky. V určenej lehote nahliadol do podkladov rozhodnutia Namietajúci 3 a zaslal písomné námietky. V určenej lehote boli doručené stavebnému úradu aj súhlas s podmienkami Pripomienkujúcej a námietky Namietajúcich 4, 5, 6 a Namietajúcich 7. Lehota na pripomienkovanie návrhu bola ukončená dňa 03.11.2020.

V určenej lehote nahliadol do podkladov návrhu Namietajúci 3.

Dňa 21.10.2020 bola stavebnému úradu doručená žiadosť o priznanie postavenia účastníka konania od Ing. Kristíny Bulánkovej, Zadunajská cesta 6, 85101 Bratislava, ktorej však účasť v konaní vyplýva zo zákona.

Dňa 30.10.2020 boli stavebnému úradu doručené písomné žiadosti o predĺženie lehoty na pripomienkovanie Stavby z dôvodu sťaženia nahliadať do podkladov rozhodnutia, ktoré zapríčinila nepriaznivá pandemická situácia spôsobená ochorením Covid 19 a to od účastníkov konania Pechan Daniel, Haydnova 23, 81 02 Bratislava, Ing. Palčo Štefan, Kĺzavá 13, 83101 Bratislava, Ing. Vodička Juraj, Kukučínova 24, 91101 Trenčín, Ing. Gimerská Zuzana, Klenová 12388/7, 83101 Bratislava, Ing. PhD. Nováková Jana, Pod Vachmajstrom 2, 83101 Bratislava, Ľubica Šabíková, Palárikova 23, 93401 Levice a dňa 03.11.2021 aj od Ing.arch. Petrík Juraj, Ing. Petříková Viera, Ing. Petříková Mária, Vlčková 20/A, 81106 Bratislava, Ing. Kyselová Tatiana, Záhradná 48/1, 01302 Gbeľany, Mgr. Holubánska Katarína, Klenová 13, 83101 Bratislava, Henrieta Volf, Klenova 7, 83101 Bratislava, Miksáková Monika, Ing., Vlárská 13672/13A, 83101 Bratislava, JUDr. Bielovič Lukáš, Pifflova 8, 85102 Bratislava, Podhorány Marek, Vlárská 13672/13B, 83101 Bratislava, Edita Prostředníková, Nálepkova 1, 90201 Pezinok, a Csilla Conticello, Vlárská 13/B, 83101 Bratislava, a dňa 04.11.2020 od Juraj Petřík, MA, Vlčková 20, 81104 Bratislava. Niektorí z uvedených účastníkov konania svoju žiadosť o predĺženie lehoty zopakovali aj 09.11 a 24.11.2020.

Stavebný úrad posúdil žiadosti menovaných účastníkov konania na predĺženie lehoty a s prihliadnutím na pandemickú situáciu rozhodol žiadostiam vyhovieť. Stavebný úrad listom zo dňa 03.12.2020 pod č. 212/2020 a 10834 /2019/UKSP/POBA oznámil predĺženie lehoty na pripomienkovanie Stavby tým účastníkom konania, ktorí o to požiadali.

Stavebný úrad ďalej zistil, že žiadateľke o predĺženie lehoty, pani Henriete Volf, Klenova 7, 83101 Bratislava nevyplýva účasť v konaní so zákona, a že menovaná žiadateľka nepožiadala o priznanie postavenia účastníka konania. Stavebný úrad listom č. 212/2020 a 10834 /2019/UKSP /POBA zo dňa 03.12.2020 vyzval menovanú žiadateľku o nápravu. Na doručení výzvu menovaná žiadateľka nereagovala a návrh v riadnej ani predĺženej lehote nijako nepripomienkovala.

Stavebný úrad akceptoval žiadosť o účasť v konaní, ktorú podali Namietajúci 1 a Namietajúca 8 a čiastočne aj žiadosť OZ Kramárčan, nakoľko žiadosť o účasť v konaní od menovaného občianskeho združenia akceptoval ako žiadosť o účasť v konaní Namietajúcej 2 z dôvodov, ktoré sú uvedené v kapitole IV. Námietky účastníkov konania v tomto rozhodnutí.

Dňa 18.12.2021 zaslalo pripomienky k návrhu ZDS. Stavebný úrad na pripomienky ZDS neprihliadal, nakoľko ZDS účasť v konaní nevyplýva so zákona a ZDS nepožiadalo o účasť v konaní.

Predĺžená lehota na pripomienkovanie návrhu na umiestnenie Stavby bola ukončená dňa 13.01.2021.

V predĺženej lehote žiaden z účastníkov konania nenahliadol do podkladov rozhodnutia.

Stavebný úrad v územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi. Ďalej zistil, že predložená Dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany ľudského zdravia, protipožiarne podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, dopravné podmienky a nasl., a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ktoré chránia v konaniach podľa stavebného zákona osobitné predpisy. Pripomienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a ich plnenie bude skúmané pri stavebnom konaní. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť. Stavebník je podmienkami tohto rozhodnutia viazaný a plnenie podmienok bude skúmané v následných konaniach o Stavbe.

S umiestnením Stavby okrem dotknutých orgánov, ktorých pripomienky sú zapracované do podmienok tohto rozhodnutia, vyjadrili súhlas stanoviskom bez podmienok nasledovné dotknuté orgány: Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, č. HZUBA3-2018/001826-002 zo dňa 25.07.2018, Okresný úrad Bratislava, OKR, č. OU-BA-OKR1-2019/129651/2 zo dňa 12.11.2019, Slovenský zväz telesne postihnutých č. 266/2018 zo dňa 14.09.2018, Únia

nevidiacich a slabozrakých Slovenska pod č. 145/UR/2018/Ko zo dňa 18.10.2018, Hlavné mesto Bratislava, OŽP, č. MAGS OŽP/2018-403298/Be zo dňa 24.09.2018, MV SR, Sekcia ITaB MVSR, OT, č. SITB-OT4-2018/001113-063 zo dňa 11.09.2018 a MOSR, ASM, č. ASM-50-2610/2018 zo dňa 01.10.2018.

Stanoviská dotknutých orgánov boli vo vzájomnom súlade.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil námietky Namietajúcich č. 1 až 8 a ich podstatnú časť vyhodnotil ako smerujúcu proti obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIČ 48656/18-366025 zo dňa 15.03.2019 a týkajúce sa niektorých častí záväzných stanovísk, vydaných podľa osobitných predpisov, ktoré sú v kompetencii dotknutých orgánov a to Okresného úradu Bratislava, odboru SoŽP - orgánu ochrany prírody, ktoré vydalo súhlasné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2018/ 079629/HRB zo dňa 28.09.2018, odboru PLO, ktorý vydal súhlasné stanovisko č. OU-BA-PLO-2019/182515/č.k. 10824/TKO zo dňa 30.07.2019, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, ktorý vydal súhlasné stanovisko č. HŽP/8405/2018/M zo dňa 11.10.2018, Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave-Krajského dopravného inšpektorátu, ktoré vydalo súhlasné stanovisko č. KRZPZ-BA-KD13-2622-001/2018 zo dňa 06.08.2018, Slovenského plynárenského priemyslu, a.s., ktoré vydalo súhlasné stanovisko č. TD/NS/0556/2019/Gá zo dňa 20.12.2019 a Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., ktorá vydala súhlasné stanovisko č. 32346/2018/Nz zo dňa 02.08.2018.

Stavebný úrad v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona listom č. 212/2020 a 10384/2019/UKSP/POBA zo dňa 07.12.2020 požiadal vyššie uvedené dotknuté orgány o stanovisko k námietkam účastníkov konania.

Dňa 29.12.2020 bol doručený list Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č. 52159/2020/40203/Ri zo dňa 21.12.2020, v ktorom oznamuje, že doposiaľ nezaznamenala výrazné zníženie tlakových pomerov vo verejnom vodovode v dotknutej oblasti a ďalej uviedla, že zrážkové odpadové vody budú odvádzané do samostatnej dažďovej kanalizácie, mimo systém verejnej kanalizácie. Uviedla aj, že v dotknutej lokalite môže byť problém s odvádzaním dažďových vôd ale, že za kapacitnú vhodnosť dažďovej kanalizácie nesie zodpovednosť jej vlastníč.

Dňa 30.12.2020 bolo stavebnému úradu doručené potvrdenie záväzného stanoviska Krajského dopravného inšpektorátu vydaného pod č. KRZPZ-BA-KD13-3337-001/2020 zo dňa 21.12.2020.

Dňa 26.02.2021 bol doručený list Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava č. HŽP/3839/2021 zo dňa 22.02.2021, v ktorom dotknutý orgán vysvetľuje, že k vydaniu súhlasného záväzného stanoviska slúžil ako podklad svetelnotechnický posudok, vypracovaný Prof. Ing. Jozefom Hraškom CSc. z júna 2018, ktorý preukázal, že v žiadnom z okolitých objektov nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho tienenia ani neprípustnému skráteniu doby preslnenia podľa STN 734101 Budovy na bývanie. Ďalej k námietke o obavách z nadmerného hluku zo stavebnej činnosti sa v liste uvádza, že stavebník musí plniť požiadavky platnej legislatívy, pričom sa cituje, že pre hodnotenie hluku zo stavebnej činnosti vo vonkajšom prostredí je povolená dodatočná korekcia posudzovanej hladiny hluku $K=-10\text{dB}$ pre pracovné dni v čase od 7⁰⁰hod do 21⁰⁰hod a v sobotu od 8⁰⁰hod do 13⁰⁰ hod. Mimo týchto intervalov je nutné dodržiavať prípustné hladiny hluku v plnom rozsahu. V liste sa zároveň uvádza, že minimalizovania negatívneho vplyvu výstavby na životné prostredie je predmetom Plánu organizácie výstavby, ktorý schvaľuje stavebný úrad, že stavebný úrad je oprávnený pri výstavbe vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok stavebného povolenia a že v prípade prekročenia prípustných hladín hluku sa stavebník dopúšťa správneho deliktu. Na záver dotknutý orgán uvádza, že obsah podaných námietok z hľadiska zákona na ochranu zdravia nie je opodstatnený a preto nie je dôvod na revíziu napadnutého stanoviska.

Dňa 05.03.2021 bolo stavebnému úradu elektronicky doručené vyjadrenie k námietkam od Okresného úradu Bratislava, odboru SoŽP - orgánu ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2021/038183-002 zo dňa 05.03.2021, v ktorom dotknutý orgán konštatuje nasledovné: V rámci územného konania predmetnej stavby vzniesli pripomienky a námietky a síce totožné námietky Dušan Koháry a Daniel Ivaniš, v ktorých sa uvádza, že údaje boli na predmetných pozemkoch v minulosti vyrúbané stromy, na ktoré majiteľ nemal platné povolenie o výrube, preto by sa pri náhrade malo počítať s počiatočným stavom, že navrhovaný projekt

počíta s ďalším odstránením stromov bez adekvátnej náhrady. Ďalej pripomienky Jakuba Mrvu a síce, že dotknuté záhrady, na ktorých majú vyrásť budovy a technické stavby, sú biotopom pre viacero chránených živočíchov, medzi ktoré patria najmä užovka hladká, užovka obojková, užovka stromová, slepúch lámavý, fúzač alpský, salamandra škvrnitá, jež obyčajný, žlna zelená, žlna sivá, ďateľ prostredný, ďateľ veľký, srna obyčajná ako i pre veľké množstvo chráneného hmyzu. Vzhľadom na vysoký výskyt chránených živočíchov a blízkosť CHKO Malé Karpaty žiada dôsledné preskúmanie dotknutého územia zo strany orgánu ochrany prírody (Štátna ochrana prírody) tak, aby pri výstavbe a úprave pozemkov nedošlo k usmrteniu chránených živočíchov. Dané pozemky sú o.i. sezónne biotopy a je preto nevyhnutný monitoring a návrh opatrení zo strany ŠOP uskutočniť opakovane v rôznych obdobiach roka. Už pri výrubovom konaní a miestnom zisťovaní, ktorého sa p. Mrva zúčastnil, údajne na daných pozemkoch vzácne a chránené druhy živočíchov pozoroval alebo identifikoval ich pobytové znaky. Navrhuje, aby bola pre projekt, vzhľadom na dopady na životné prostredie, vyhotovená tzv. veľká EIA.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako dotknutý orgán ochrany prírody (ďalej len orgán ochrany prírody) k podaným námietkam uvádza nasledovné: Orgán ochrany prírody neeviduje preukázaný nelegálny výrub drevín na predmetných pozemkoch. Rozsah náhradnej výsadby za plánovaný výrub drevín určuje správny orgán ochrany prírody (v tomto prípade je príslušná mestská časť Bratislava - Nové Mesto) v rámci konania o vydanie súhlasu na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 a 48 ods. 1 zákona OPK. Podľa § 35 ods. 1 a 2 zákona OPK chráneného živočícha je zakázané úmyselne odchytať, zraňovať alebo usmrcovať a rušiť v jeho prirodzenom areáli, ďalej odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť jeho hniezda, miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku v jeho prirodzenom areáli a pod. Povolit' výnimku zo zakázaných činností podľa § 40 zákona OPK, ak ide o chránené druhy, môže v odôvodnených prípadoch iba orgán ochrany prírody v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia SR. Na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa vzťahuje § 127 stavebného zákona (z. č. 50/1976 Zb.), podľa ktorého stavebník aj firma vykonávajúca stavebné práce sú povinní takýto nález ihneď ohlásiť stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody (MŽP SR). Účastník konania vymenoval viaceré druhy chránených živočíchov, ktoré sa na predmetnom pozemku údajne nachádzajú, ale skôr tento výskyt len predpokladal, keďže sa v blízkosti dotknutého pozemku (cca 200 až 400 m) nachádza hranica CHKO Malé Karpaty a súčasne neuviedol/nepredložil jediný dôkaz na podporu svojho tvrdenia. V predmetnej lokalite platí 1. stupeň ochrany, teda nejde o chránené územie, čo však nevyklučuje prítomnosť chránených živočíchov. Väčšina chránených živočíchov tejto lokality (zastavané územie obce) je naviazaná na stromy (vtáky, dutinové druhy netopierov, hmyz), preto mohol pán Mrva uplatniť svoje pripomienky a námietky v správnom konaní o vydaní súhlasu na výrub drevín na príslušnom orgáne ochrany prírody ako účastník konania. Podnet na uskutočnenie posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie je možné podať na príslušnom orgáne „EIA“ (Ministerstvo životného prostredia SR) v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon EIA), pričom Orgán ochrany prírody je dotknutým orgánom v tomto procese. Podľa § 2 písm. b) účelom zákona EIA je okrem iného aj zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie. Podľa § 103 ods. 6 zákona OPK (platného v čase vydania Vyjadrenia Orgánu ochrany prírody) orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu (napr. na výrub drevín) alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo vyjadrenie, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú. Podľa § 103 ods. 7 zákona OPK orgán ochrany prírody má v konaniach uvedených v § 9 ods. 1 písm. a) až f) postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenie orgánu ochrany prírody uplatnené v týchto konaniach sa považuje za záväzné stanovisko, ak sa týka územia s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany, ako aj územia s prvým alebo druhým stupňom ochrany, ak nejde o zastavané plochy a nádvorcia, záhrady a vinice.

Dňa 26.05.2021 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko k podaným námietkam účastníkov konania od Slovenského plynárenského priemyslu, a.s., č. TD/NS/0556/2019/Gá zo dňa 14.05.2021 v ktorom sa konštatuje, že v rámci námietok, ktoré sa dotýkajú SPP je vznesená požiadavka na jednoznačné preverenie a preukázanie ochranných a bezpečnostných pásiem, tak ako sú definované voči plynárenským zariadeniam a technologickému objektu v podobe regulačnej stanice zemného plynu, teda zákonom č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "Zákon o energetike") a ďalej vypracovanie havarijných plánov pre prípad mimoriadnej udalosti.

K námietkam dotknutý orgán uvádza, že spoločnosť SPP - distribúcia (ďalej len "SPP-D") ako držiteľ povolenia na distribúciu plynu je prevádzkovateľom distribučnej siete plynovodov a ďalších plynárenských zariadení na funkčne a geograficky vymedzenom území Slovenskej republiky. Povinnosti a oprávnenia SPP -D ako prevádzkovateľa distribučnej siete primárne vymedzuje Zákon o energetike, pričom v rámci týchto povinností je akcentovaný dôraz na bezpečnosť, spoľahlivosť a efektivitu. Vo vydanom stanovisku sú v rámci záujmového územia: Bratislava, k.ú. Vinohrady p. č. 19470/26,29,30,375,19456/43,44 a 22306/30 (ďalej len "Záujmové územie"), plne zohľadnené a rešpektované všetky plynárenská zariadenia a technologický objekt v podobe Regulačnej stanice zemného plynu vrátane ich bezpečnostných a ochranných pásiem a odstupových vzdialeností tak, ako ich vymedzujú § 79 a § 80 Zákona o energetike a príslušné technické normy. Ďalej sú v predmetnom Záujmovom území stanovené všeobecné a osobitné podmienky, ktoré musia byť stavebníkom kumulatívne splnené preto, aby mohla byť vyššie uvedená Stavba umiestnená v predmetnej lokalite. Splnenie týchto podmienok zaručuje bezpečnú prevádzku plynu vo vlastníctve a správe SPP-D.

Pokiaľ ide o požiadavky na vypracovanie havarijného plánu proti prípadnému vzniku mimoriadnej udalosti, dotknutý orgán podotýka, že ako prevádzkovateľ distribučnej siete nemá legálnu povinnosť vypracúvať havarijné plány ad hoc.

V závere stanoviska sa uvádza, že námietky sa nepovažujú za dôvodné.

Dňa 01.06.2021 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko k podaným námietkam účastníkov konania od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIČ 42853/21-299377 zo dňa 05.05.2021, z obsahu ktorého vyplýva, že Hlavné mesto v záväznom stanovisku k investičnej činnosti uvádza výsledok posudzovania predloženej dokumentácie navrhovanej stavby, vyplývajúci z jeho postavenia, ako príslušného orgánu územného plánovania a plnenia úloh samosprávy Bratislavy celomestského charakteru, ako aj z posúdenia vzťahu stavby k platnej územnoplánovacej dokumentácii, pričom pri posudzovaní jednotlivých stavieb sa prihliada na východiskové princípy pre rozvoj Bratislavy v celomestských, ale aj nadmestských súvislostiach. Hlavné mesto pri posudzovaní stavieb vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii vychádza zo záväznej časti „C“. Územného plánu Bratislavy, ale aj z územného plánu zóny, ak je investičný zámer navrhovaný v území, pre ktoré bol schválený územný plán zóny, pričom pre predmetné územie začala Mestská časť Bratislava - Nové Mesto obstarávať „ÚPN Z Vlárka“. Ďalej sa v liste konštatuje, že novostavba dvoch bytových domov SO-01 a SO-02 sa umiestňuje do svahovitej lokality s existujúcou intenzívnou zástavbou bytových domov, ktoré majú v priemere 5.NP, 5.NP + 1-ustúpené podlažie, alebo majú 6.NP. Pozemky s navrhovanou Stavbou sú súčasťou územia, pre ktoré Územný plán Bratislavy stanovuje funkčné využitie územia málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.

K námietke proti posúdeniu intenzity využitia územia, proti výpočtu zastavanej plochy a nesúladu stavby s platným územným plánom vzhľadom na počet podlaží sa uvádza, že z hľadiska intenzity využitia územia sú pozemky súčasťou rozvojového územia, regulačný kód E. Z hľadiska spôsobov funkčného využitia a typologického druhu zástavby, je to územie kde medzi prípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy sú zaradené bytové domy do 4. NP. V zmysle záväznej časti „C.“ Územného plánu Bratislavy je deklarované, že do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Takéto podlažie sa uvádza len menovite. Čo sa týka intenzity využitia územia, rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje regulatívy IPP max 1,1, IZP max 0,30 a KZ min 0,25. K námietke o prekročení regulačných limitov sa ďalej uvádza, že zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho

priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcii najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Z predmetnej definície vyplýva, že pri bilancii celkovej zastavanej plochy a následne výslednice indexu IZP sa spevnené plochy nezohľadňujú. Tieto majú vplyv výlučne na bilancie plôch zelene a výslednicu indexu KZ. Vzhľadom na záväznosť tejto definície, ktorá vyplýva z jej vyhlásenia v normatívnom právnom akte, každý subjekt, ktorý vypracováva alebo posudzuje projektovú dokumentáciu je ňou viazaný. Objekt SO-02 podľa predloženej projektovej dokumentácie má navrhnuté 1-podzemné podlažie, 4-nadzemné podlažia a 1-ustúpené podlažie. Navrhovanou podlažnosťou 1.PP, 4.NP + ustúpené podlažie, objekt SO-02 rešpektuje max. počet podlaží. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná Stavba je z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia (ako je podlažnosť, zastavaná plocha, podlažná plocha) v súlade so záväzne stanovenou reguláciou intenzity využitia územia Územného plánu Bratislavy a to vo väzbe na regulačný kód E.

Námietky na mieru prípadného vplyvu navrhovanej Stavby na kontaktné, resp. širšie územie a vo vzťahu k susedným nehnuteľnostiam z hľadiska odstupových vzdialeností, zmeny svetlotechnických pomerov, pohody bývania je príslušný v rámci svojich kompetencií posudzovať stavebný úrad, čo je aj predmetom územného konania.

K námietke namierenej voči časovému rozdielu schválenia územného plánu oproti súčasnosti dotknutý orgán uvádza, že záväzná časť Územného plánu Bratislavy je v zmysle § 27 ods. 3 stavebného zákona vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008, všeobecne záväzného nariadenia č. 17/2011, všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2014, všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2014 a všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2020 (ďalej len „VZN“). Posledná novela VZN z roku 2020 nadobudla účinnosť 1. novembra 2020 (tzn. že ide o piatu zmenu platnej územnoplánovacej dokumentácie). Územnoplánovacia dokumentácia je normatívny právny akt, ktorý právne záväzne upravuje vzťahy na území Bratislavy, s víziou do roku 2030. Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu (Územný plán Bratislavy), sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť napr. verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie. Vzhľadom na vyššie uvedené posledná novela VZN nadobudla účinnosť 1. novembra 2020.

K požiadavke na dopravnokapacitné posúdenie k stavbe „Novostavba bytového domu SO-01 a SO-02“ uvádza, že nie je potrebné, nakoľko sa uvažuje s návrhom podlimitného počtu stojísk (36 stojísk navrhnutých v súlade s platnou STN 73 6110/Z2), potrebného na posúdenie dopravného zaťaženia na komunikačnej sieti v zmysle „Metodiky dopravnokapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov (05/2014)“. Konštatujeme, že nároky statickej dopravy sú vypočítané podľa aktuálne platnej technickej normy STN 73 6110/Z2.

V závere listu Hlavné mesto Bratislava potvrdilo vydané záväzné stanovisko.

Okresný úrad Bratislava, PLO sa k námietke, že dôjde k zastavaniu poľnohospodárskej pôdy nevyjadril.

Stavebný úrad preskúmal obsah uplatnených námietok namietajúcich aj v kontexte s vyjadreniami dotknutých orgánov a listom zo dňa 19.11.2021 vyzval Navrhovateľa na doplnenie návrhu a zosúladienie textovej a grafickej časti návrhu a zároveň rozhodnutím č. 1521/2021, 212/2020 a 10834/2019/UKSP/POBA-265 územné konanie prerušil do 28.02.2022.

Dňa 18.01.2022 Navrhovateľ doručil na stavebný úrad písomné stanovisko k výzve na doplnenie návrhu. V stanovisko uvádza, že návrh rešpektuje ochranné a bezpečnostné pásma tak, ako ich vymedzuje §79 a §80 Zákona o energetike a príslušné technické normy a potvrdil, že pozemok parc.č. 19465/43 je súčasťou návrhu, nakoľko na ňom budú zrealizované sadové úpravy, že na časti parc.č. 22306/30 sa nachádza existujúca účelová komunikácia Nová Vlárka, chodník a príľahlá zeleň a že vo vlastníctve Navrhovateľa je aj pozemok pod existujúcou Budovou SPP.

Stavebný úrad s prihliadnutím na existujúce vlastnícke pomery v území a Navrhovateľom, uvedené skutočnosti, z ktorých vyplýva, že bezprostredné okolie budovy SPP je a zostane obklopené zeleňou, ktorá zostáva súčasťou verejného priestoru posúdil doplnenie návrhu za dostatočné.

Stavebný úrad skúmal uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania a

rozhodol o nich tak, ako je uvedené v kapitole 5 tohto rozhodnutia z nasledovným odôvodnením:

Námietkam Namietajúceho 1 a síce:

Námietke č. 1 týkajúcej sa požiadavky na prepočet kapacít občianskej vybavenosti nevyhovel z dôvodov, že takáto požiadavka priamo nesúvisí s predmetom územného konania a jej splnenie nemá vplyv na rozhodovanie vo veci umiestnenia Stavby. Z uvedeného dôvodu námietku č. 1 Namietajúceho 1 vyhodnotil ako nedôvodnú v územnom konaní a zamietol ju.

Námietku č. 2 týkajúcej sa nedostatočnej kapacity dopravnej infraštruktúry stavebný úrad nepripustil, nakoľko skúmanie tejto problematiky je v kompetencii dotknutých orgánov dopravného plánovania a cestného správneho orgánu konkrétne Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré po prerokovaní Dokumentácie vydalo kladné záväzné stanovisko s podmienkami aj ako cestný správny orgán. Stavebný úrad je viazaný záväzným stanoviskom dotknutého orgánu. Z uvedeného dôvodu námietku č. 2 Namietajúceho 1 zamietol.

Námietku č. 3 týkajúcej sa dopadov Stavby na životné prostredie a to ochranu prírody a požiadavku na vypracovanie hodnotenia EIA zamietol z podobných dôvodov ako zamietol námietku č. 2 a síce, z dôvodov, že dotknutý orgán ochrany prírody pri prerokovaní návrhu vydal k umiestneniu Stavby kladné vyjadrenie a ani pri hodnotení podaných námietok v územnom konaní svoj názor nezmenil. Ďalej z dôvodov, že na Stavebnom pozemku bude zachovaná zeleň v zmysle zastavovacích regulatívov podľa platného územného plánu a ďalej aj z dôvodov, že stavebník je povinný pri výstavbe postupovať podľa platných zákonov a teda aj zákona o ochrane prírody a obavy Namietajúceho 1, postavené na predpokladanom porušovaní zákona nie sú dôvodom na zamietnutie návrhu.

Námietke č. 4 vyhovel tak, že v územnom konaní zabezpečil nové preskúmanie návrhu, v ktorom bolo záväzné stanovisko orgánu územného plánovania potvrdené.

Námietke č. 5 vyhovel v časti obavy z narušenia statiky okolitých budov, nakoľko ju vyhodnotil ako opodstatnenú a pre ďalšiu projektovú prípravu Stavby vzhľadom k predpokladu, že na Stavebnom pozemku sa nachádza skalné podložie určil podmienku, aby už v stavebnom konaní bol predložený podrobný hydrogeologický prieskum, opatrenia na vylúčenie negatívneho účinku Stavby a jej uskutočňovania na okolité budovy a určil aby plán organizácie výstavby obsahoval plán monitorovania statiky susediacich budov. Ostatná časť námietky č. 5 je v územnom konaní nedôvodná, nakoľko súvisí s inými všeobecne platnými predpismi a jej skúmanie preto nie je v právomoci stavebného úradu.

Námietke č. 6 bolo v územnom konaní vyhovené, nakoľko Dokumentácia obsahuje časť riešenie protipožiarnej ochrany a dotknutý orgán na ochranu pred požiarom ju schválil.

Stavebný úrad nevyhovel záverečnej požiadavke Namietajúceho 1 aby Stavbu neumiestnil, pretože dôvody takejto požiadavky v zmysle platných predpisov, podľa ktorých stavebný úrad rozhoduje v územnom konaní ako aj v zmysle zásad správneho konania neboli naplnené.

Námietkam Namietajúcej 2 a síce:

Námietke č. 1 týkajúcej sa negatívneho vplyvu výstavby na dopravu na Vlárскеj a Stromovej ul. stavebný úrad nevyhovel z rovnakých dôvodov ako nevyhovel námietke č. 2 Namietajúceho 1. Ďalej k veci cituje zo zbierky stanovísk najvyššieho súdu SR: *„Dotknuté orgány nepredkladajú záväzné stanoviská týkajúce sa ich subjektívnej právnej sféry, ale týkajúce sa verejných záujmov, ktorých ochrana vyplýva z osobitného predpisu. Dotknutý orgán v konaní podľa stavebného zákona má postavenie sui generis. Podstatou záväžného stanoviska je na jednej strane odborná pomoc stavebnému úradu a na druhej strane ochrana verejných záujmov, ktoré sú zverené do ich pôsobnosti, a to v zmysle osobitných právnych predpisov, a záväzné stanovisko sa tak stáva jedným z podkladov pre rozhodnutie.“* Hlavné mesto SR Bratislava ako cestný správny orgán a teda ako dotknutý orgán podľa § 3 ods. 2 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa k Stavbe vyjadril súhlasne a stanovil podmienky pre ďalšiu projektovú prípravu a uskutočnenie stavby. Stavebný úrad preto námietku č. 1 Namietajúcej 2 nepripustil a zamietol ju v plnom rozsahu.

Námietke č. 2 v časti poukázanie na narušenie statiku okolitých budov bolo vyhovené z dôvodov, pre ktoré stavebný úrad vyhovel totožnej námietke Namietajúceho 1.

Námietky č. 2 v ostatnej časti a námietke č. 3, ktoré sú namierené proti Stavbe z dôvodu predpokladu jej negatívneho vplyvu na okolité budovy a kvalitu bývania a zapríčinené

úbytkom zelene stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní ako neopodstatnené. Kvalitu bývania posudzuje totiž stavebný úrad v merateľných atribútoch pohody bývania. Medzi tieto v územnom konaní patrí najčastejšie hodnotenie prístupu denného svetla a slnečného žiarenia. Uvedené atribúty pre okolité budovy, ako to vyplýva z Dokumentácie a záväžného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava neklesnú pod prípustné hodnoty. Stavba má slúžiť pre bývanie a podstatná časť parkovacích miest pre osobné automobily je situovaná do podzemných podlaží, okolie Stavby bude mať parkovú zeleň. Ďalej stavebný úrad pri rešpektovaní zásady precedenčnosti, podľa ktorej správne orgány majú konať tak, aby bola zachovaná zásada rovnosti, a to tak, aby v prípade osôb, ktorých situácia je rovnaká, rozhodovali rovnako, nemôže Stavbu zamietnuť, keď v vedenej lokalite za rovnakých okolností podobné stavby už umiestnil. Akýkoľvek odklon od tejto zásady – od takéhoto postupu – musí byť determinovaný objektívnymi okolnosťami. Stavebný úrad zoberal na vedomie upozornenie na problémy statiky v okolitých domoch avšak aj napriek závažnosti tejto skutočnosti, uvedené nie je dôvodom na zamietnutie návrhu. V tejto veci stavebný úrad len určil pre ďalšiu projektovú prípravu také podmienky, aby stavebník postupoval pri výstavbe primerane k okolnostiam. Podľa ust. § 86 ods. 1) stavebného zákona vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť, ods. 2) ak vlastník stavbu riadne neudržiava, môže mu stavebný úrad vo verejnom záujme nariadiť, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu.

Námietke č. 3 vyhovel v časti poukázania na negatívny vplyv výrubu zelene sa vyhovuje tak, ako je to uvedené v kap. II časť I ods. 2 vo výroku tohto rozhodnutia, z dôvodov možnosti výsadby súvislého pásu izolačnej zelene na Stavebnom pozemku v kontakte s pozemkami náležiacimi k bytovým domom Klenova 7, 9 a 13.

Námietku č.4 Namietajúcej 2 stavebný úrad zamietol z rovnakých dôvodov ako zamietol námietku č. 1 Namietajúceho 1.

Námietku č. 5 Namietajúcej 2 stavebný úrad vyhodnotil ako nepodloženú a nesprávnu s odvolaním sa na vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislava k podaným námietkam účastníkov konania. Námietku preto zamietol.

Vznesenej požiadavke na prehodnotenie záväžného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava bolo v konaní vyhovené.

Upozornenie na vyskytujúce sa nevyhovujúce tlakové pomery vo verejnom vodovode Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. nepotvrdila.

Požiadavky na vypracovanie posúdenia kapacity materských a základných škôl a overenie statiky nezávislým oponentom vyhodnotil stavebný úrad v územnom konaní ako nedôvodné. Kapacita občianskej vybavenosti ako bolo už uvádzané nemá priamy súvis s predmetom konania. K overeniu statiky nezávislým oponentom stavebný úrad uvádza, že predkladanie oponentských posudkov nie je predmetom činnosti správneho orgánu, ale účastníkov konania. Ostatné vznesené požiadavky Namietajúcej 2 je Navrhovateľ povinný plniť pri projektovej príprave a pri uskutočňovaní Stavby, nakoľko mu to vyplýva s platných zákonov.

Námietky Namietajúceho č. 3 a síce:

Námietku č. 1 stavebný úrad zohľadnil v časti tak, že rozhodnutie vo veci bude zverejňovať správca bytového domu Klenova 7,9 a13, ktorým je H-PROBYT s.r.o. Zároveň vysvetľuje, že vzhľadom ku skutočnosti, že Navrhovateľ ani správny orgán nemali túto informáciu k dispozícii pri oznamovaní začatia konania, vyvesenie oznámenia vo vchodoch bytového domu Klenova 7, 9 a 13 zabezpečoval zástupca Navrhovateľa, spoločnosť Gergišak. Stavebný úrad preto adresoval korešpondenciu na spoločnosť Gergišak. Stavebný úrad sa pri doručovaní verejnou vyhláškou riadil ust. § 26 ods.2) správneho poriadku a zverejnil oznámenie na úradnej tabuli a webovej stránke úradu. Preto námietku v časti, že obyvatelia bytového domu Klenova 7, 9 a13 neboli včas informovaní o začatí konania nepripustil a zamietol ju.

Námietka č. 2 bola zamietnutá z dôvodov, že oplotenie plynovej stanice nekorešponduje s vyznačením vlastníckych hraníc pozemkov podľa katastra nehnuteľností a ani s ochranným pásmom plynárenského zariadenia, čo vyplýva aj zo stanovísk príslušných dotknutých orgánov a to Hlavného mesta SR Bratislava, potvrdením záväžného stanoviska a stanoviska

Slovenského plynárenského priemyslu k podaným námietkam.

Námietku č. 3 ako upozornenie na prúdenie podpovrchovej vody stavebný úrad zobral na vedomie, ale uvedené nie je dôvodom na zamietnutie návrhu, nakoľko v územnom konaní sa Stavba umiestňuje a vyhotovenie a spôsob uskutočňovania Stavby bude predmetom stavebného konania. Napriek tomu určil, aby v stavebnom konaní stavebník predložil výsledky podrobného hydrogeologického prieskumu a ich zakomponovanie do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie

Námietku č. 4 stavebný úrad vyhodnotil ako neodôvodnenú, nakoľko dotknutý orgán, v ktorého kompetencii je riešiť prejazdnosť komunikácií k Stavbe zaujal kladné stanovisko s podmienkami. Stavebný úrad preto námietku č. 4 Namietajúceho 3 nepripustil a zamietol ju v plnom rozsahu.

Dokumentácia obsahuje časť geologický a hydrogeologický posudok. Požiadavke Namietajúceho 3 na predloženie hydrogeologického posúdenia v stavebnom konaní je legitímna, a stavebný úrad jej vyhovel. Stavebný úrad nevyhovel ostatným požiadavkám Namietajúceho 3 a to na prerušenie územného konania z dôvodu, že H-PROBYT s.r.o. nezverejňoval oznámenie o začatí konania, nakoľko ako to zdôvodnil už pri posudzovaní námietky č. 1 Namietajúceho 3 a nevyhovel ani požiadavke aby stavebný úrad požiadaval o zrušenie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislava, pretože stavebný úrad v rámci uskutočneného konania nezistil dôvody na prepracovanie Dokumentácie.

Ďalším požiadavkám, ktoré sú totožné s požiadavkami ostatných namietajúcich nevyhovel z dôvodov, ktoré sú uvedené pri zamietnutí Námietky č. 1 Namietajúceho. 1 a Námietky č. 1 Namietajúcej 2.

Stavebný úrad tak nevyhovel komplexnej požiadavke Namietajúceho 3 Stavbu neumiestniť, nakoľko ním predložené dôvody neobsahovali také dôkazy, ktoré by k tomu viedli.

Pripomienky Pripomienkujúcej stavebný úrad nezohľadnil a zamietol ich v plnom rozsahu, nakoľko požiadavky č. 1 a 2 sa týkajú bytového domu Klenova 3 a s umiestnením Stavby nesúvisia, požiadavka č. 3 na oplotenie objektu nie je v súlade s filozofiou platného územného plánu, ktorý predpokladá, že medzi bytovými domami by mali byť priestranstvá nevytvárajúce prekážky pre pohyb verejnosti a údržbu zelene a oplotenie nie je predmetom tohto rozhodnutia Požiadavku č. 4 na zachovanie vzrastlej zelene na hranici pozemkov bolo možné riešiť v konaní o výrube stromov, ktoré už bolo uskutočnené a ukončené rozhodnutím o výrube a náhradnej výsadbe. Správny orgán aj účastníci konania sú povinní právoplatné rozhodnutie rešpektovať.

Námietky Namietajúcich 4 a síce:

Námietku č. 1 formulovanej ako obavu z otrasov a hluku pri výstavbe a ich dôsledkov na zdravie stavebný úrad vyhodnotil aj s prihliadnutím na stanovisko k podaným námietkam Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava v územnom konaní ako dôvodnú. Stavebný úrad tak námietke č. 1 Namietajúcich 4 vyhovel. Stavebný úrad z dôvodov, že otázka zmiernenia negatívnych dopadov výstavby na okolie je pre všetkých obyvateľov prioritnou a zároveň si eliminovanie takýchto vplyvov vyžaduje nemalé úsilie zo strany stavebníka, považoval za potrebné určiť pre ďalšiu projektovú prípravu podmienku, aby Plán organizácie výstavby obsahoval pravidelné monitorovanie merania hluku, prašnosti a vibrácií pri výstavbe. Námietky č. 2 zamietol stavebný úrad z dôvodov, pre ktoré zamietol námietky č. 2 a 3 Namietajúcej 2. Stavebný úrad k časti požiadavky na prihliadnutie na krajinnno-percepčné hodnoty a konkrétne k strate výhľadu na vežu Kamzík pre obyvateľov bytového domu Vlárská 13 len konštatuje, že hodnotenia krajinného obrazu v súčasnosti správneho orgánu nevyplýva so zákona.

Námietky č. 3 a 5 v časti absencie zamestnanosti a č. 6 v časti maximalizácie zisku s predaja bytov stavebný úrad zamietol z rovnakých dôvodov ako zamietol námietku č. 1 Namietajúceho 1, pričom konkretizuje, že sledovanie vplyvu umiestnenia Stavby na ceny nehnuteľností, zamestnanosť a zisk s predaja bytov nie sú v zmysle platných predpisov predmetom posudzovania stavebného úradu v územnom konaní.

Námietku č. 4 stavebný úrad pripustil. Náhradnou zeleňou za výrub sa zapodieva rozhodnutie o výrube. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky tohoto rozhodnutia. Navrhovateľ v stavebnom konaní predloží plán sadových úprav.

Námietku č. 5 v časti týkajúcej sa zlej dopravnej situácie v okolí umiestňovanej Stavby

stavebný úrad nepripustil z rovnakých dôvodov ako nepripustil námietku s rovnakých obsahom od Namietajúceho 1 a Namietajúcej 2.

Námietku, ktorú stavebný úrad označil č. 6 v časti nevkusné situovanie Stavby stavebný úrad vyhodnotil ako nedôvodnú, jednak opakovane, že autorom návrhu je odborne spôsobilá osoba na vykonávanie vybraných činností vo výstavbe s odvolaním sa na ust. § 45 ods. 4) stavebného zákona, kedy oprávnené osoby pre vybrané činnosti vo výstavbe sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy a zároveň aj ako nepodloženú pretože Namietajúci 4 svoje tvrdenie nepodložili odborným oponujúcim posudkom od inej oprávnenej osoby. V časti námietky č. 6 namietajúcej blízkosť okolitých budov stavebný úrad opakovane poukazuje na to, že umiestnenie Stavby podľa § 3 ods. 1) vyhl. 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 je v súlade s § 3, kde je ustanovené, že negatívne účinky stavby a jej zariadenia na životné prostredie nesmú prekročiť limity ustanovené osobitnými predpismi (napr. na ochranu zdravia, na ochranu pred požiarom, atď....) a podľa § 4 ods. 1) pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy (zákon .č. 50/1976 Zb, vyhl.532/2002 Z.z.) a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce (Územný plán hl.m. SR Bratislava 2007 v platnom znení zmien a doplnkov), prípadne územného plánu zóny a podľa ods. 2) umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania (v merateľných atribútoch ako prístup denného svetla a slnka). Dokumentácia pre umiestnenie Stavby, ako stavebný úrad zistil v územnom konaní je v súlade s uvedenými predpismi a požiadavkami. Na základe uvedeného stavebný úrad zamietol námietku č. 6 namietajúcich č. 4 v plnom rozsahu.

Námietky Namietajúcich 5 a síce:

Námietky č. 1, 2 a 3, týkajúce sa zlej dopravnej situácii stavebný úrad zamietol z dôvodov , pre ktoré zamietol námietku č. 2 Namietajúceho 1, námietku č. 1 Namietajúcej 2, námietku č. 4 Namietajúceho 3 a námietku č. 5 Namietajúcich 4.

Námietky č. 4 a č. 5 v časti namierenej proti blízkosti Stavby voči okolitým budovám zamietol z dôvodov, pre ktoré zamietol aj námietky č. 6 Namietajúcich 4. V časti oboch námietok, namierených proti narušeniu súkromia vyhovel čiastočne tým, že pre projektovú prípravu Stavby určil podmienku, aby okenné otvory a francúzske okná v priečelí ako aj samotné balkónové zábradlia boli riešené tak, alebo mali riešené také stavebné prvky, ktoré by minimalizovali nepriaznivé priehľady narušujúce intimitu bývania ako aj aby vonkajšie osvetlenie bolo inštalované s ohľadom a blízkosť a nižšie polohy protišľahlých okien existujúcich aj navrhovaných bytov.

Čo sa týka úbytku denného svetla a preslnenia, úbytku zelene, možného narušenia statiky ich domu a námietky č. 7 pojednávajúcej nedostatočnú infraštruktúru a kapacitu škôlok na Kramároch stavebný úrad námietky vyhodnotil a rozhodol o nich tak, ako je to uvedené pri rozhodnutí o námietkach s totožným obsahom u predchádzajúcich namietajúcich.

Skutočnosť, že Namietajúci 5 sú vlastníkmí príjazdovej komunikácie a túto komunikáciu využívajú denne stavebný úrad vyhodnotil ako dôvod pre stanovenie podmienok na uskutočňovanie Stavby a síce aby stavebník rešpektoval prejazdnosť uvedenej komunikácie, prednosť prejazdu pre vlastníkov existujúcich bytových domov počas výstavby, čo preukáže v Pláne organizácie výstavby už v stavebnom konaní.

Námietky Namietajúceho 6 sú obsahovo totožné s námietkami predchádzajúcich namietajúcich s mierne rozdielnou interpretáciou a dôvodmi. Požiadavka na dodržanie 3,0m širokého odstupu pre pás so zeleňou od vzájomnej vlastníckej hranice, teda presne taký aký majú bytové domy Klenova 7, 9 a 13 v prípade navrhovanej Stavby nie je úmerná k rozsahu navrhovanej zástavby v porovnaní so zástavbou Klenova 7, 9 a 13. Vzájomné odstupové vzdialenosti budov sú však v zmysle platných predpisov vyhovujúce. Navrhovateľ však z vlastnej vôle námietke vyhovel čiastočne tak, aby na vzájomnej vlastníckej hranici medzi prístupovým chodníkom a susediacou parcelou č.19470/53 zostal pás zelene minimálnej šírky 600 mm, pričom tento pás zelene sa smerom na sever stavebného pozemku rozširuje.

Námietke č. 1 Namietajúceho 6 tak Navrhovateľ vyhovel. Ostatné námietky Namietajúceho 6 stavebný úrad vyhodnotil a rozhodol o nich so zdôvodnením, ktoré uviedol pri rozhodnutí o námietkach s totožným obsahom u predchádzajúcich namietajúcich.

Námietky Namietajúcich 7 a síce:

Námietku č. 1a 2 týkajúce sa nesúlady Stavby s platnými regulatívmi, podlažnosti a výpočtu zastavanej plochy sa zamietajú ako neodôvodnené, Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom stanovisku k námietkam vysvetlilo, že Stavba je v súlade s platnými regulatívmi, podlažnosť neprekračuje stanovené limity a spevnené plochy sa nezapočítavajú do zastavanej plochy. Námietka č. 3 ako požiadavka na dodržanie predpisov a najmä ochranného pásma plynu bola v konaní splnená, ako deklaruje aj dotknutý orgán Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., vo svojom stanovisku k podaným námietkam účastníkov konania.

Námietka č. 4 ako požiadavka na osobitné posúdenie stability územia so zohľadnením procesu výstavby a konečného stavu po ukončení Stavby bola vyhodnotená ako neopodstatnená v územnom konaní stavby bytovej budovy s 29 bytovými jednotkami, jedným podzemným a celkovo so štyrmi nadzemnými podlažiami s ustúpeným podlažím v zastavanom území mesta. Pokiaľ by Namietajúci 7 nahliadli do podkladov rozhodnutia a oboznámili sa s podkladmi rozhodnutia, zistili by, že Dokumentácia ich požiadavku rieši dostatočne pre účely územného rozhodnutia. Dokumentácia bola prerokovaná s dotknutými orgánmi v ktorých kompetencii je chrániť verejný záujem a tie k stavbe zaujali súhlasné stanoviská, niektoré s podmienkami a iné aj bezpodmienečne. Stavebný úrad však námietku zohľadnil tak, že podmienil obsah projektovej dokumentácie v následnom stavebnom konaní. Z uvedených dôvodov stavebný úrad má za to, že námietke č. 4 ako aj námietke č. 5 ako poukázanie na narušenie statiku domov Klenova 7, 9 a 13 stavebný úrad vyhovel z rovnakých dôvodov ako vyhodnotil totožné námietky predchádzajúcich namietajúcich.

Ďalej stavebný úrad k požiadavke na to, aby boli po doplnení podkladov oboznámení s podkladmi rozhodnutia len vysvetľuje, že podklady rozhodnutia neboli po oznámení začatia konania doplňované ani zmenené. K poukázaniu Namietajúcich 7, že im nebolo umožnené nahliadať do rozhodnutia stavebný úrad upresňuje, že s výnimkou účastníčky konania RNDr. Daniela Herberová, Klenová 9, 83101 Bratislava všetci ostatní Namietajúci 7 požiadali o predĺženie lehoty na pripomienkovanie návrhu a stavebný úrad im vyhovel.

Námietky Namietajúcej 8 a síce:

Námietka č. 1 v časti namietajúcej nesúlad s územným plánom, podlažnosť výpočet zastavanej plochy sa zamietajú z rovnakých dôvodov ako boli zamietnuté totožné námietky predchádzajúcich namietajúcich. Tvrdenie, že do celkovej plochy je zarátaná aj budova regulačnej stanice je nepravdivé.

Námietke č. 2, 3 a č. 4 ako požiadavke na uvedenie miesta zariadenia staveniska, zloženie výkopovej zeminy, miesto pre parkovanie vozidiel dodávateľov Stavby, spôsobu a miesta likvidácie odpadu z dočisťovania chodníkov a iného stavebného odpadu sa vyhovuje. Navrhovateľ predloží v stavebnom konaní plán organizácie výstavby s prihliadnutím na uvedené požiadavky z dôvodov eliminovania negatívnych vplyvov výstavby na obyvateľov okolia.

Námietke č. 5, v ktorej Namietajúca 8 namieta rozmery a vyhotovenie komunikácie pre zásobovanie staveniska z obavy o znehodnotenie uvedenej cesty vozidlami dodávateľov Stavby sa nevyhovuje. Komunikácia je verejná. Prípadné znehodnotenie komunikácie je vecou mimo pôsobnosť stavebného úradu. Stavebný úrad preto námietku č. 5 Namietajúcej 8 zamietajú ako nedôvodnú.

Námietku č. 6, ktorá sa týka transformovania VZN podľa upozornenia prokurátora a konštatovania, že je to z dôvodov, že stavebný zámer bude obmedzovať súčasných obyvateľov stavebný úrad zamietol z dôvodu, že stavebník je povinný dodržiavať pri výstavbe všetky platné zákony, predpisy ako aj nariadenia mesta Bratislava a mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Námietky č. 7 ako domnienku, že sa nejedná o stavebný pozemok a č. 8 ako upozornenie, že sa jedná o vinice stavebný úrad nepripustil z poukázanim na definíciu stavebného pozemku podľa § 43h ods. 1) a 2) stavebného zákona a na ust § 39a stavebného zákona. Námietky tak zamietol ako nedôvodné.

Námietke č. 10 bolo vyhovené v časti dodržania ochranného pásma plynovej stanice, čo

potvrdilo aj stanovisko Slovenského plynárenského priemyslu a.s. k vyjadreniu k podaným námietkam a nevyhovuje sa v časti vypracovania havarijného plánu, z dôvodov ktoré sú uvedené v predmetnom stanovisku.

Námietke č. 11 a 12 bolo v územnom konaní vyhovené s prihliadnutím na § 140b ods. 6 stavebného zákona, kedy stavebný úrad požiadal dotknuté orgány o vyjadrenie k podaným námietkam účastníkov konania.

Stavebný úrad nevyhovel záverečnej požiadavke Namietajúcej 8 na zastavenie územného konania z dôvodu vyhláseného núdzového stavu, nakoľko uvedená požiadavka nemá oporu v žiadnom platnom zákone a predpise.

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

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

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

Správny poplatok 100 eur bol uhradený dňa 23.10.2019

Príloha: Situácia umiestnenia stavby v M=1:600

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. F-LUXUS s. r. o., Zámocká 3,81101 Bratislava
Na adresu zástupcu: Gergisak s.r.o., Plynárenská 3/A, 82109 Bratislava
2. SR - Národný onkologický ústav, Klenová 1, Bratislava, 833 10,
3. Spoluvlastníci bytového domu Vlárská 13A 13B, 13C na parc č. 19470/24 zapísaní ku dňu rozhodnutia na LV č. 3753 a spoluvlastníci pozemku parc.č. 19470/24, 19470/349, 19470/25, 19470/252, 19470/349, 19470/350, 19470/370, 19470/374,19470/383 zapísaní ku dňu rozhodnutia na LV č. 7265 a spoluvlastníci pozemku parc.č. 19470/252 a 19470/374 ku dňu rozhodnutia a zapísaní na LV č. 7256
4. GEON ENERGY, s.r.o., Horská 11/C, Bratislava, 831 52,
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47, SR,
6. Zettech, spol. s r.o., Horská 11/C, Bratislava, 831 52, SR,
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, 814 99,
8. SCHWANTZER Gustav a SCHWANTZEROVÁ Roza r. Zechmeisterová
Na adresu správcu:Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, 817 15,
9. Spoluvlastníci pozemku na parc. 19470/53 zapísaní ku dňu rozhodnutia na LV č. 5616 a spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Klenova 13 na pozemku parc. č. 19470/177, zapísaní na liste vlastníctva č. 5779, bytov a nebytových priestorov bytového domu Klenova 9 na pozemku parc. č. 19470/189, zapísanom na liste vlastníctva č. 5615 a bytov a nebytových priestorov bytového domu Klenova 7 na pozemku parc. č. 19470/199, zapísaní na liste vlastníctva č. 5635

10. Ing. Jakub Mrva, Rozvodná 11, 83101 Bratislava
11. Mgr. Darina Timková, Jahodová 3146, 83101 Bratislava
12. Mária Cíbová, Klenová 11, 83101 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSZP-OP, OHaŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava, ŽP - OVZD, Primaciálne nám. 1, 81471 Bratislava 1
3. Regionálny úrad verejného zdrav. hl.m. SR, OHŽP, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Hasičský a záchran. Útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 81471 Bratislava 1,
8. Siemens, s.r.o. VO, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
9. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, odd. ŽPaÚP (TU)
10. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
11. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
12. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnut. majetku, Kutuzovová 8, 832 47 Bratislava
13. Min.vnútra SR, Sek. infor., telekom. a bezp.MV SR Pribinova 2, 812 72 Bratislava
14. Dopravný úrad SR, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
18. Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 08 Bratislava

Správam bytových domov za účelom zverejnenia vo vchodoch :

v bytovom dome Vlárská 13 A,B,C

1. Spokojné bývanie, Bebravská 34, 821 07 Bratislava II – Vrakuňa
Hudák Kamil, hudak@spoby.sk, 0914 339 868
v bytovom dome Klenova 7, 9 a 13
2. H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 2882/4, 811 05 Bratislava

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)

(podpis, pečiatka)

