

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ust. § 84 ods.4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 (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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodla takto:
podľa § 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým sa umiestňuje stavba, určujú sa podmienky na jej umiestnenie, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia na umiestnenie

stavby : „Nadstavba bytového domu, Ovručská 2, 4“
v rozsahu stavebných objektov
SO 01 Nadstavba bytového domu

navrhovateľ: Stafin plus, s. r. o., so sídlom Ševčenkova 10, 85101 Bratislava,
IČO: 43 892 701

projektant: GEHAS SLOVAKIA, s. r. o., Nám. Martina Benku 5, 811 07 Bratislava, IČO:
44 379 552, zodpovedný projektant Ing. arch. Ondrej Chrobák, autorizovaný
architekt SKA 0973*AA

miesto stavby: Ovručská 2, 4, bytový dom súp. č. 1666 na pozemkoch parc. reg. C KN č. 11806/1,
11806/2, 11787/6 katastrálne územie Nové Mesto, mestská časť Bratislava-Nové
Mesto

druh stavby: zmena dokončenej stavby – nadstavba a stavebné úpravy

účel stavby: pozemná stavba – bytová budova – bytový dom / účel stavby sa nemení.

Účastníci konania:

Stafin plus, s. r. o., Viecha Igor, Ing., Ľudmila Viechová, Ing., Pavlovičová Marta, JUDr., Mathernová Silvia, Kališová Viola, Daniš Miroslav, Mgr., Svetlana Danišová, Mgr., Cibřínová Anna, Kočárová Michaela, Ing., Kubov Vladimír, Yveta Kubovová, MUDr., Karlinová Andrea, Uhliar Milan, Gramblička Ivan, Kválová Zuzana, Marušincová Kvetoslava, RSDr., Lukačovičová Jana, Ing., Dobiášová Kamila, Gajdácsová Jolana, Haba Róbert, Laššáková Ľubica, Laššák Martin, Panáková Magdaléna, PhDr., Reska Eva, Klein Katarína, Ing., Hlaváč Róbert, Ing., Jendek Anton, Ing., Babík Miroslav, Ing., Babeta Babíková, JUDr., Barčáková Jana, Sabela Pavol, Gabriela Sabelová, Gyarmatyová Natália, Anton Gyarmaty, Weisová Nadežda, JUDr., Csölleová Miroslava, Ing., Kleinová Martina, Ing. arch., Laššáková Zuzana, Rauová Lenka, Mgr., Marušinec Andrej, Hudáková Tatiana, Ing., Gajdač Pavol, Kubovová Alexandra, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Slovenský pozemkový fond, Machovský Marián, Ing. Pavol Troiak.

Popis zmeny stavby:

Nadstavbou bude existujúci bytový dom zvýšený o dve nadzemné podlažia, t.j. o šieste a siedme nadzemné podlažie. Podkrovný priestor nad siedmym nadzemným podlažím je navrhovaný ako odkladací priestor pre byty na 7 NP. Strecha nad siedmym nadzemným podlažím bude plytšia ako pôvodná, pričom bude zachovaný tvar šikmej strechy s valbami. Bytový dom bude mať tak sedem nadzemných podlaží a 10 nových bytov, z nich 6 bude dvojizbových a 4 trojizbové. Spolu bude po nadstavbe v bytovom dome 40 bytov. Pôvodný dom je konštrukčný dvojtrakt. Nadstavba bude stavebnotechnicky vyhotovená z ľahkého nosného muriva a ocelevej konštrukcie. Strecha bude mať drevený krov s betónovou skladanou krytinou.

Stavebné úpravy a udržiavacie práce zahŕňujú:

- a) zateplenie bytového domu, vrátane soklovej časti;
- b) výmenu stúpačiek rozvodov SV (studenej vody), TUV (teplej úžitkovej vody) a kanalizácie;
- c) výmenu všetkých klampiarskych prvkov;
- d) výmenu vstupných dverí do bytového domu vrátane elektrických vrátnikov DEK systém;
- e) výmenu všetkých okien v spoločných priestoroch (2 ks fixných okien nad hlavným vstupom, 2 ks trojdielných okien na prvom medziposchodí, 6 ks dvojdielných okien a balkónových dverí na schodisku);
- f) výmenu všetkých okien v suterénnych priestoroch vrátane následného osadenia mreži (16 ks dvojdielných okien, 4 ks jednodielnych okien);
- g) opravu a vymaľovanie v spoločných priestoroch, olejové sokle, maľby stien a ostatných konštrukcií, výmena madiel na schodiskách;
- h) výmenu pôvodných výtáhov za nové (strojovňa umiestnená v suteréne, bezhlučná);
- i) opláštenie výtáhových šacht;
- j) výmenu ležatých rozvodov kúrenia v suterénnych priestoroch;
- k) vyregulovanie systému kúrenia;
- l) elektroinštalácie v spoločných priestoroch (elektrické rozvody a osvetlenie).
- m) výmenu stúpačiek rozvodov plynu;
- n) výmenu ležatých rozvodov SV a TUV

Zabezpečenie požadovaného množstva odstavných stojísk pre novonavrhované byty:

V okolí bytového domu Ovrúcká 2 a 4 dôjde k preorganizovaniu existujúcich odstavných stojísk pre osobné automobily na pozemku parc. reg E KN č.11804/1, podľa LV č. 5638 v spoluvlastníctve Hl. m. SR Bratislavy a pani Seichertovej Vojtešky, ktorej spoluvlastnícky podiel spravuje Slovenský pozemkový fond, na pozemkoch parc. reg. E KN č. 11803/2, č. 11802/1, parc. reg. C KN č. 11800/1 podľa LV č. 1, parc. reg. E KN č. 11799 podľa LV č. 5567, parc. reg. E KN č. 11798/1 podľa LV č. 6407, parc. reg. C KN č. 11787/26 a č. 11787/27 podľa LV č. 5567 vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislava, parc. reg. E KN č. 11797/902 podľa LV č. 5636 v spoluvlastníctve Poláček Dušan, Poláčeková Anna, Pastrňáková Jarmila, Hubert Ernest, Schreierová Mária, Schreier František, Pastrňák Emil, ktorých spoluvlastnícke podiely spravuje Slovenský pozemkový fond. Podľa výpočtu

je postačujúcich 14 stojísk. Z 12 odstavných stojísk, ktoré vzniknú preorganizovaním existujúcich stojísk je navrhnuté pre osoby s telesným postihnutím 1 stojisko, ale okrem tohoto z nich ešte 4 stojiská budú upravené pre osoby s telesným postihnutím. Pri preorganizovaní odstavných stojísk budú uskutočnené sadové úpravy spočívajúce vo výsadbe nových stromov. Ďalšie 4 stojiská sú zabezpečené v existujúcej garáži v dosahu 200m.

Podmienky umiestnenia:

Nadstavba BD sa umiestňuje podľa situácie umiestnenia stavby v M= 1:1000 na podklade katastrálnej mapy, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú v marci 2020 vypracoval, v decembri 2020 a v apríli 2025 upravil GEHAS SLOVAKIA, s. r. o., Nám. Martina Benku 5, 811 07 Bratislava, IČO: 44 379 552, zodpovedný projektant Ing. arch. Ondrej Chrobák, autorizovaný architekt SKA 0973 *AA.

Výškopis : výška podlahy 1NP = $\pm 142,636$

výška hrebeňa sedlovej strechy nad 7 NP bude $= +24,270\text{m}$ nad úrovňou podlahy 1NP

Polohopis . hĺbka balkónov nových podlaží bude maximálne 1,50m od existujúceho vonkajšieho líca obvodového plášťa.

Novonavrhované kapacity:

Počet nových bytov	10
Počet nových plnohodnotných nadzemných podlaží	2
Počet zabezpečených odstavných stojísk pre osobné automobily v existujúcej garáži	4
Počet zabezpečených odstavných stojísk pre osobné automobily na teréne	12
Strecha : sedlová s valbami	

Spôsob zásobovania vodou, energiami, odvádzanie odpadových vôd, likvidácia komunálneho odpadu, zdroje znečistenia ovzdušia a hluku:

- zásobovanie teplom a teplou úžitkovou vodou: Bytový dom Ovručská 2 a 4 je teplom zásobovaný z OST 872 Sibírska 34 v správe TERMMING. a.s. Odoberané množstvo tepla sa nebude navyšovať. Predpokladaná spotreba pre novovzniknuté byty v množstve 158,25 GJ/rok sa získa zamedzením tepelných strát z opláštenia budova. Odberané množstvo teplej úžitkovej vody sa zvyšuje.
- spôsob zásobovania pitnou vodou existujúcou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod v správe Bratislavská vodárenská a.s. sa nemení. Novo navýšené množstvo pitnej vody bude 1481,90m³/rok.
- spôsob zásobovania vodou na hasenie požiaru sa nemení. Požiarna voda je zabezpečená z dvoch požiarnych podzemných hydrantov umiestnených na verejnom uličnom vodovode v správe Bratislavská vodárenská a.s.
- spôsob odvádzania odpadových vôd splaškových a zrážkových zo strechy objektu existujúcou kanalizačnou prípojkou do existujúcej verejnej kanalizácie v správe Bratislavská vodárenská a.s. sa nemení. Navyšuje sa množstvo odpadových vôd splaškových v predpokladanej hodnote 1481,90m³/rok.
- zásobovanie elektrickou energiou pre nový inštalovaný výkon 3x25A pre 5 bytov na Ovručskej 2 a 3x25A pre 5 bytov na Ovručskej 4 bude elektrický prúd zabezpečený z existujúcej prípojky nn napojenej na distribučné rozvody Západoslovenská distribučná a.s.
- likvidácia komunálneho a separovaného odpadu z domácností bude upravená, pričom stanovišťa kontajnerov pre nádoby na komunálny odpad, bioodpad a pre separovaný zber plastov, papiera a skla budú nanovo rozmiestnené v rámci preorganizovania odstavných parkovacích stojísk pre osobné automobily rezidentov a výsadby zelene. Pre novovzniknuté byty bude zabezpečený príslušný počet zberných nádob.

Podmienky dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a

vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2021/087902-002 zo dňa 24. 06. 2021 :

1. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých 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 (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí.

2. Z dôvodu prípadného osídlenia stavby voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopiermi, ktoré sú považované za chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 Zákona, napr. v rôznych štrbinách, vo vetracích otvoroch, na osteniach okien, v povalovom priestore a pod., žiadame pred sanačnými a stavebnými prácami vykonať s odborne spôsobilou osobou ohliadku objektu, či sa na ňom nenachádzajú aktívne hniezda alebo kolónie netopierov. Úmyselné rušenie chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, najmä v období hniezdzenia, rozmnožovania a výchovy mláďat, odstraňovanie alebo úmyselné poškodzovanie alebo ničenie hniezda, ako aj poškodzovanie alebo ničenie miesta rozmnožovania alebo odpočinku chráneného živočícha sú činnosťami Zákom zakázanými (§35 ods. 1 a 2) a postihnutelné sankciou. Povolit' výnimku zo zakázaných činností podľa § 40 Zákona, ak ide o chránené druhy, môže v odôvodnených prípadoch iba orgán ochrany prírody v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia SR.

3. Na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby sa v zmysle § 35 ods. 8 Zákona vzťahuje § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, podľa ktorého stavebník a organizácia vykonávajúca stavebné práce takýto nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody.

4 V prípade potvrdenia výskytu chránených živočíchov a ich úkrytov v budove je stavebník podľa § 3 ods. 4 zákona povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzeniu poškodzovania chránených druhov živočíchov a ich úkrytov, t.j. vypracovanie posudku, vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení (napr. inštalácia špeciálnych búdok) a zabezpečenie ich realizácie.

5. Podľa § 4 ods. 1 Zákona každý je povinný pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Ak by činnosť viedla k ohrozeniu existencie chránených druhov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, štátny orgán ochrany prírody a krajiny takúto činnosť po predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2021/92906/DAD zo dňa 25. 06. 2021 :

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- a) zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- b) zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,

- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - d) odovzdať odpady len osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - e) viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - f) ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste Stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
3. K žiadosti o vydanie vyjadrenia ku kolaudácii 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.

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS OUIČ 43942/19-127255 zo dňa 09. 06. 2020:

1. Obsah a rozsah stavebného objektu SO02 parkovacie miesta požadujeme dodržať podľa predloženej Projektovej dokumentácie - Situácia – návrh statickej dopravy č. výkresu 02 pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok. Dopravné značenie vrátane osadenia dopravného zariadenia žiadame riešiť ako súčasť Stavby.
2. Kolaudáciu SO 01 Nadstavba bytového domu podmieňujeme preukázaním zabezpečenia nových 12 odstavných stojísk, z ktorých 4 budú zabezpečené v garážach v zmysle SO 02 Parkovacie miesta.
3. Parkovacie miesta na existujúcich odstavných plochách musia byť prístupné rezidentom bez obmedzenia.
4. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
5. 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
6. Rozšírenie plochy zelene bude spojené s výsadbou stromov a vodozadržnými opatreniami.
7. Sadovnícke úpravy v priestore parkoviska je potrebné realizovať vo forme viacvrstvovej zelene so zastúpením stromov, krov a bylín.
8. Nové spevnené plochy ako aj povrch parkovacích stojísk budú zrealizované materiálom priepustným pre zrážkovú vodu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, č. HŽP/12135/2021 zo dňa 21. 06. 2021:

1. zabezpečiť dostatočne účinné odvetranie všetkých bezokenných priestorov ,
2. ku kolaudácii predložiť protokol laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže, že kvalita vody z kolaudovanej stavby spĺňa kritériá Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 247/2017 Z. z. o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody. programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov

TERMMING, a. s. č. 25945/2019/Sk zo dňa 01. 07. 2019:

V dodávke tepla:

1. Realizáciu je možné a potrebné vykonať tak, aby sa nezvýšilo odoberané množstvo tepla na vykurovanie domu Ovručská 2-4 ako celku a nezvýšili sa výkonové požiadavky na OST 872.

2. Pri zmene hydraulického vyváženia po zateplení a stanovení pripojovacích parametrov pôvodnej časti domu je potrebné zohľadniť
 - a) Dom je pripojený na spoločný zdroj tepla. Výstupná teplota vykurovacej vody je ekvitermicky regulovaná a je rovnaká pre všetky domy v okruhu spoločného zdroja tepla.
 - b) Je potrebné určiť, či v dome bude inštalované zariadenie na zníženie teploty vykurovacej vody, alebo nie. Ak nie, potom musí byť rešpektovaná rovnaká výpočtová prírodná teplota vykurovacej vody, na akú boli dimenzované vykurovacie sústavy ostatných domov v okruhu spoločného zdroja, a na akú bol dimenzovaný aj tepelný zdroj.
 - c) Je potrebné určiť, či v pôvodnej časti domu po zateplení ostanú pôvodné radiátory. Ak áno, tak radiátory sa stanú po zateplení predimenzovanými a tejto skutočnosti je potrebné prispôbiť aj hydraulické vyváženie.
 - d) Účelom zmeny hydraulického vyváženia po zateplení je prispôbiť výkonové parametre vykurovacej sústavy zníženým požiadavkám zatepleného domu. Ak dom ostáva pripojený na spoločný zdroj tepla bez zariadenia na zníženie teploty vykurovacej vody, a ak v dome ostávajú pôvodné radiátory nadimenzované na nezateplený stav, potom jediným parametrom na zníženie výkonu vykurovacej sústavy je prietok.
3. Je potrebné posúdiť existujúci systém hydraulického vyváženia, či použité armatúry majú rozsah nastavenia zodpovedajúci takým významným zmenám.
4. Pri dimenzovaní novej vykurovacej sústavy v nadstavbe domu je potrebné zohľadniť:
 - a) Na meranie a rozpočítanie nákladov na vykurovanie budú použité pomerové rozdeľovače (povinnosť vyplývajúca z § 18 / (4) / 2 Zákona č. 657/2004 o tepelnej energetike).
 - b) Rozdeľovače vykurovacích nákladov podľa tejto normy sú prístroje na určovanie množstva tepla, odovzdaného vykurovacími telesami v spotrebiteľských jednotkách.
 - c) Za spotrebiteľské jednotky sa pokladajú bytové, kancelárske, obchodné, živnostenské alebo výrobné priestory, do ktorých sa dodáva teplo prostredníctvom spoločného systému ústredného vykurovania alebo ktoré sú spoločným prívodom pripojené na sústavu centrálného zásobovania teplom.
 - d) Súbor spotrebiteľských jednotiek tvorí zúčtovaciu jednotku.
 - e) Ak v zúčtovacej jednotke existujú spotrebiteľské jednotky s typickými rozdielmi (napr. technicky rozdielne vykurovacie systémy alebo rôzne správanie z hľadiska spotreby, napr. výrobné priestory a súkromné byty), môže byť potrebné príslušné ďalšie rozdelenie zúčtovacej jednotky na spotrebiteľské skupiny.
5. V budove Ovrúcká 2-4 hrozí, že radiátory v starej časti budú pôvodné, z hľadiska zateplenia predimenzované, a v nadstavbe budú radiátory nadimenzované úplne iným spôsobom. Spojenie takýchto dvoch celkov do jednej zúčtovacej jednotky by spôsobilo závažné problémy korektnosti rozpočítania. Požadujeme:
 - a) V oboch častiach v budovy, v pôvodnej aj v nadstavbe, vyriešiť tepelnú ochranu budovy rovnakým spôsobom a rovnakým spôsobom nadimenzovať aj vykurovacie sústavy a radiátory oboch častí. To by znamenalo buď vymeniť radiátory v pôvodnej časti, alebo predimenzovať radiátory v nadstavbe rovnako, ako budú po zateplení predimenzované pôvodné radiátory v pôvodnej časti budovy.
 - b) Budovu rozdeliť na dve zúčtovacie jednotky, to znamená potrebu inštalácie dvoch meračov tepla, jedného pre pôvodnú časť, druhého pre nadstavbu. Zúčtovacie jednotky by mali byť navzájom oddelené stavebnými konštrukciami, ktoré zabránia výmene tepla medzi priestormi patriacimi do iných zúčtovacích jednotiek.
 - c) Z uvedených dôvodov je samostatné meranie tepla pre nadstavbu za opodstatnené.
 - d) Je potrebné rozhodnúť, či pôvodná časť domu a nadstavba budú samostatnými odbernými miestami, alebo bude odberným miestom celý dom Ovrúcká 2-4.
 - e) Nestačí posudzovanie nadstavby bez ohľadu na pôvodnú časť. Ak by sa nadstavba stala samostatným odberným miestom, zo schvaľovacieho procesu by mohla uniknúť pôvodná časť budovy.

f) Pôvodná rozvodná sústava v okruhu OST 872 je dimenzovaná na teplotný spád 92,5/67,5°C. Vzhľadom na to, že návrh neuvažuje s ekvitermickým uzlom, ktorým by prírodná teplota bola znižovaná, nie je možné rátať s prírodnou teplotou 80°C. Je potrebné rešpektovať jednotnú prírodnú výpočtovú teplotu v celom okruhu spoločného zdroja tepla 92,5°C, tomu prispôbiť dimenzovanie vykurovacej sústavy a radiátorov, alebo inštalovať zariadenie na zníženie prírodnej teploty.

V dodávke teplej úžitkovej vody:

1. Keďže dochádza k zväčšeniu počtu miest spotreby teplej vody, je potrebné nielen rekonštruovať a predĺžiť stúpačky, ale aj posúdiť horizontálne rozvody teplej vody, ich fyzický stav, prietokovú kapacitu z hľadiska zvýšeného odberu a hydraulické vyváženie vnútorných rozvodov teplej vody.
2. Dom je vybavený zostavou merania spotreby teplej vody s oddeľovacím výmenníkom a cirkulačným čerpadlom pre vnútorné rozvody. Zväčšenie vnútornej rozvodnej sústavy teplej vody v koncovom objekte okruhu spoločného tepelného zdroja si vyžiada zmenu v systéme hydraulického vyváženia rozvodov teplej vody v pôsobnosti dodávateľa tepla. Je potrebné posúdiť kapacitu prenosu tepla oddeľovacieho výmenníka a výkon cirkulačného čerpadla. Ak by parametre meracej zostavy boli nedostatočné, na výmenníku by dochádzalo k úbytku teploty, ktorý by znižoval dosiahnuteľnú cirkuláciou udržiavanú teplotu vo vnútorných rozvodoch.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. č. 23137/2021/Bm zo dňa 17. 06. 2021:

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Zásobovanie vodou:
 - a) Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
 - b) Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
 - c) Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
 - d) Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.
3. Odvádzanie odpadových vôd
 - a) Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
 - b) 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.
4. Nad verejnými vodohospodárskymi zariadeniami a v ich pásme ochrany je neprípustné zriaďovať skládky vyburaného materiálu.
5. 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 www.bvsas.sk.

Západoslovenská distribučná, a. s. vyjadrenie zo dňa 22. 09. 2021:

1. Žiadame rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie). V prípade, že v záujmovej oblasti alebo jej blízkosti, v ktorej sa predpokladajú manipulácie, zemne práce a pod. spojené s realizáciou diela a dochádza ku kontaktu alebo priblíženiu k vzdušným alebo káblovým vedeniam WN, VN, NN Vás dôrazne žiadame o dodržiavanie bezpečnej vzdialenosti od elektrických zariadení a taktiež o

dodržiavanie ochranného pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike jej noviel, platných právnych predpisov a STN, ako aj o preukázateľné informovanie, že práce budú vykonávané v blízkosti elektrických zariadení pri ktorých je riziko zásahu elektrickým prúdom s následkom úrazu alebo smrti.

2. Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie.

3. Požadovaný odber elektrickej energie pre 10 novo navrhované odberné miesta (10 x 3x25A) bude možné pripojiť zo zrekonštruovanej existujúcej NN prípojky objektu Ovručská 2, 4, resp. z nemeranej časti elektroinštalácie objektov.

5. Žiadosti o pripojenie budú vypracované resp. uzatvorená pred vyjadrením k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorá budú definovať povinnosti zmluvných strán pri výstavbe elektroenergetického zariadenia.

6. Meranie odberu el. energie požadujeme umiestniť v elektromerovom rozvádzači RE tak, aby bolo kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu pre pracovníkov energetiky. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk.

7. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.

2. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.

3. Rozhodujúcemu správne orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

4. Ku kolaudácii stavby preukázať zabezpečenie požadovaného množstva odstavných stojísk pre novonavrhované byty.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie.

2. Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

3. Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 14. 05. 2018 Stafin plus, s. r. o., so sídlom Ševčenkova 10, 851 01 Bratislava, IČO: 43 892 701 (ďalej len ako „navrhovateľ“), ktorého v konaní na základe splnomocnenia z 19. 03. 2025 zastupuje Ing.arch. Ondrej Chrobák - GEHAS SLOVAKIA, s.r.o., Nám. Martina Benku 5, 811 07 Bratislava, podal návrh na vydanie územného rozhodnutia na zmenu dokončenej stavby súp. č. 1666 s názvom „Nadstavba bytového domu, Ovručská 2, 4“ (ďalej len ako „stavba“), na pozemkoch parc. reg. C KN č. 11806/1, 11806/2, 11787/6 katastrálne územie Nové Mesto. K návrhu navrhovateľ pripojil dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú v marci 2020 vypracoval, v decembri 2020 a v apríli 2025 upravil GEHAS SLOVAKIA, s. r. o., Nám. Martina Benku 5, 811 07 Bratislava, IČO: 44

379 552, zodpovedný projektant Ing. arch. Ondrej Chrobák, autorizovaný architekt SKA 0973*AA. (ďalej len ako „DUR“).

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Právo navrhovateľa k nadstavbe preukazuje zmluva o nadstavbe uzatvorená s 20 vlastníkmi bytového domu, zapísanými na LV č. 2826 katastrálne územie Nové Mesto zo dňa 30. 01. 2015 s dvomi prílohami. Prílohou č. 1 je Rozpočet vecného plnenia stavebníka pri nadstavbe v celkovej sume 253945,00eur. Prílohou č. 2 sú pôdorysy štúdie nadstavovaných bytov a to pôdorys 6 a 7 nadzemného podlažia. K návrhu navrhovateľ predložil niektoré doklady o prerokovaní DUR s dotknutými orgánmi.

Stavebný úrad pri preskúmaní podkladov rozhodnutia zistil, že predložené podklady nepostačovali na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v konaní podľa §35 ods. 3 stavebného zákona a tak písomne vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a rozhodnutím č. 7415/2018/UKSP/SILJ-117 zo dňa 06. 06. 2018 správne konanie prerušil.

Navrhovateľ dňa 28. 07. 2020 návrh v zmysle výzvy doplnil, ale návrh nebol stále úplný a tak stavebný úrad vyzval navrhovateľa na jeho doplnenie v určenej lehote. Navrhovateľ niekoľko krát požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie návrhu. Stavebný úrad žiadosti navrhovateľa vyhovel.

Navrhovateľ postupne návrh doplnil a dňa 15. 02.2022 návrh úplný.

Stavebný úrad v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. oznámil začatie územného konania, známym účastníkom konania doručované v podľa ust § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou z dôvodu ich veľkého počtu a dotknutým orgánom jednotlivo, a zároveň v súlade s ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hl. m. SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku vyjadrilo súlad umiestnenia stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné umiestnenie stavby posúdiť ako aj v súlade s prechodným ust. § 142h písm. a stavebného zákona, nakoľko počas mimoriadnej situácie vyhlásenej v súvislosti s ochorením COVID-19 vykonáva ústne pojednávania a miestne ohliadky len v nevyhnutnom rozsahu. V oznámení stavebný úrad určil lehotu 10 pracovných dní od doručenia oznámenia na pripomienkovanie návrhu. Oznámenie bolo doručené dňa 22. 03. 2022. Lehota na pripomienkovanie návrhu uplynula dňom 12. 04. 2022.

V určenej lehote písomne požiadal Ing. Pavol Troiak, Račianska 65, 831 02 Bratislava o priznanie postavenia účastníka konania. V určenej lehote boli stavebnému úradu doručené písomné námietky účastníkov konania – 5 spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Ovručská 2 a 4 a ďalej písomné námietky a pripomienky účastníkov konania – ďalších piatich ako aj troch predchádzajúcich spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Ovručská 2 a 4.

Stavebný úrad s doručenými námietkami oboznámil navrhovateľa. Navrhovateľ podľa povahy námietok doručil do administratívneho spisu kópiu celej zmluvy o nadstavbe, podpísanej dňa 30. 01. 2015 20-timi spoluvlastníkmi bytového domu s 20 podielmi z celkového počtu 30 spoluvlastníckych podielov a kópiu zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 21. 06. 2018. Navrhovateľ predložil aj vyjadrenie k uplatneným námietkam a zoznam stavebných úprav, ku ktorým sa zmluvne zaviazal.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením §36 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 1146/2022/UKSP/POBA, 656/2021, 8793/2020, 2870/2019 a 7415/2018/ÚKS zo dňa 06. 05. 2022 nové skutočnosti o návrhu známym účastníkom konania, pričom z podnetu navrhovateľa nariadil na deň 07. 06. 2022 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Účastníkom konania bolo oznámenie doručované v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

Dňa 07. 06. 2022 bolo v suteréne vchodu 4 bytového domu uskutočnené ústne pojednávanie za účasti zástupcov navrhovateľa a 15 účastníkov konania, 2 zástupcov správcu bytového domu a právneho zástupcu jedného z účastníkov konania. Z ústneho pojednávania stavebný úrad vyhotovil zápisnicu. Stavebný úrad do zápisnice z ústneho pojednávania nezaznamenal faktograficky celý priebeh pojednávania, ale zapísal uplatnené námietky účastníkov konania. Účastníci ústneho pojednávania

mali možnosť nahliadať do spisového materiálu k rozhodnutiu a mohli požiadať o preverenie všetkých diskutovaných dokladov.

Niektorí účastníci konania následne po ústnom pojednávaní vzali svoje námietky späť.

Stavebný úrad na základe vykonaného konania vydal dňa 22. 12. 2022 rozhodnutie č. 1146/2022/ÚKSP/POBA-11, ktorým stavbu umiestnil, určil podmienky na jej umiestnenie a pre ďalšiu projektovú prípravu, čas platnosti rozhodnutia a rozhodol o uplatnených námietkach účastníkov konania.

Proti rozhodnutiu č. 1146/2022/ÚKSP/POBA-11 zo dňa 12. 12. 2022 podali účastníčka konania Viola Kališová, Ovručská 2, 83102 Bratislava a účastníčka konania PhDr. Magdaléna Panáková, Ovručská 2, 831 02 Bratislava spoločné písomné odvolanie, doručené osobne do podateľne mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 24. 03. 2023, teda v zákonnej lehote.

Dňom podania odvolania bolo začaté odvolacie konanie.

Stavebný úrad listom č. 876/2023/SU/POBA zo dňa 31. 05. 2023 upovedomil účastníkov konania o odvolaní. Dňa 26. 06. 2023 navrhovateľ zaslal písomné stanovisko k odvolaniu. Stavebný úrad listom zo dňa 19. 07. 2023 odoslal spisový materiál odvolaciemu orgánu na rozhodnutie.

Dňa 25. 02. 2025 bolo stavebnému úradu doručené rozhodnutie odvolacieho orgánu č. 03849/2025-22.1.2./KVJ, Ev. č.: 08822/2025 zo dňa 19. 02. 2025, v ktorom zrušil rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1146/2022/UKSP/POBA - 11 zo dňa 22. 12. 2022 a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Rozhodnutie odvolacieho orgánu nadobudlo právoplatnosť 11. 03. 2025.

Stavebný úrad pokračoval v územnom konaní a po doplnení návrhu navrhovateľom podľa požiadaviek odvolacieho orgánu dňa 24. 03. 2025 a dňa 24. 04. 2025, podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 15446/542 /2025/SU/POBA zo dňa 05. 05. 2025 oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Pre veľký počet účastníkov konania bolo oznámenie doručované účastníkom konania v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou. V oznámení stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislavy ešte v pôvodnom územnom konaní deklarovalo v súhlasnom záväznom stanovisku súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, podľa ktorej je možné umiestnenie stavby posúdiť a územnoplánovacie pomery v území sa nezmenili. Stavebný úrad v oznámení určil lehotu 7 pracovných dní, v ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť svoje námietky a pripomienky. V oznámení stavebný úrad zároveň uviedol, kde a v akom čase môžu účastníci konania a dotknuté orgány nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. V oznámení stavebný úrad taktiež upozornil dotknuté orgány aj účastníkov konania, že na neskôr podané námietky sa neprihliada, že v súlade s ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad ďalej v oznámení upozornil dotknuté orgány, že podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzvaný o začatí územného konania k navrhovanej zmene rozhodnutia neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so zmenou rozhodnutia z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala o predĺženie lehoty na pripomienkovanie návrhu v pokračovaní konania v novom prejednaní umiestnenia stavby.

Žiaden z účastníkov konania si v pokračovaní konania v novom prejednaní neuplatnil námietky k umiestneniu stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom 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. Stavba sa nachádza v území, pre ktoré platí Územný plán hl. m. SR Bratislava 2007 v znení platných zmien a doplnkov (ÚPN). Územie je definované ako stabilizované. V stabilizovaných územiach ÚPN predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb,

nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Predmetný zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho stabilizovaného územia, pričom nadstavbou bytového domu sa vytvorí v danej lokalite atraktívne bývanie s dostupnou občianskou vybavenosťou.

Ďalej stavebný úrad posúdil, či predložená DUR vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, civilnej ochrany a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ktoré chránia v konaniach podľa stavebného zákona osobitné predpisy. Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a ich plnenie bude skúmané v stavebnom konaní. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré nesúvisia s umiestnením stavby, sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť. Budúci stavebník je podmienkami tohto rozhodnutia viazaný a plnenie podmienok bude skúmané v následných konaniach o stavbe.

S umiestnením stavby vyjadrili súhlas stanoviskom bez pripomienok aj nasledovné dotknuté orgány: Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, č. KRHZ-HZUB6-3642/2016 zo dňa 01. 12. 2016, Okresný úrad Bratislava č. OU-BA-OKR1-2021/087618/2 zo dňa 16. 06. 2021, Slovenský zväz telesne postihnutých č. 121/2021 zo dňa 18. 07. 2021, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 62/ÚR/2021/Ko zo dňa 08 .07 .2021, Dopravný úrad č. 6109/2022/ROP-002/2529 zo dňa 21. 01. 2022 a UPC BROADBAND SLOVAKIA č. 1764/2021 zo dňa 23. 07. 2021.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa ÚPN.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Príloha:

Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. Stafin plus, s. r. o., so sídlom Ševčenkova 10, 85101 Bratislava, IČO: 43 892 701
na adresu splnomocneného zástupcu: Ing.arch. Ondrej Chrobák - GEHAS SLOVAKIA, s.r.o.,
Nám. Martina Benku 5, 811 07 Bratislava
2. Spoluvlastníci bytového domu súp. č. 1666, navrhovaného na nadstavbu, zapísaní ku dňu
rozhodnutia na LV č. 2826 nasledovne: :2. Viecha Igor, Ing. a Ľudmila Viechová, Ing.,
Vavilovova 1, 851 01 Bratislava, 3. Pavlovičová Marta, JUDr., Sibírska 41, 831 02 Bratislava,
4. Mathernová Silvia, Ovrúčská 2, 831 02 Bratislava, 5. Kališová Viola, Ovrúčská 2, 831 02
Bratislava, 6. Daniš Miroslav, Mgr. a Svetlana Danišová, Mgr., Hradištná 17, 841 07 Bratislava,
8. Cibrínová Anna, Ovrúčská 2, 831 02 Bratislava, 9. Kočárová Michaela, Ing., Mesačná 3, 821
02 Bratislava, 10. Kubov Vladimír , a Yveta Kubovová, MUDr., Námestie sv. Egídia 3004/108,
058 01 Poprad, 11. Karlinová Andrea, Mikszáthová 35, 990 01 Veľký Krtíš, 12. Uhliar Milan,
Zelená 10617/7, 036 01 Martin, 13. Gramblička Ivan, Ovrúčská 2, 831 02 Bratislava, 14.
Kválová Zuzana, Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava, 15. Marušincová Kvetoslava, RSDr., Ovrúčská
1666/4, 831 02 Bratislava, 17. Lukačovičová Jana, Ing., Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava, 18.
Dobiášová Kamila, Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava, 19. Gajdácsová Jolana, Ovrúčská 1666/4,
831 02 Bratislava, 20. Haba Róbert, Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava, 21. Laššáková Ľubica,
Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava, 22. Laššák Martin, Ovrúčská 1666/4, 831 02 Bratislava, 23.
Panáková Magdaléna, PhDr., Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava, 24. Reska Eva, Vancouver, Kanada,
25. Klein Katarína, Ing., Ovrúčská2, 831 02 Bratislava, 26. Hlaváč Róbert, Ing., Ovrúčská 4, 831
02 Bratislava, 27. Jendek Anton, Ing., Bernolákova 250/50, 900 27 Bernolákovo, 28. Babík
Miroslav, Ing. a Babeta Babíková , JUDr., Radlinského 36/B, 811 07 Bratislava, 29. Barčáková
Jana, Ovrúčská 4, 831 02 Bratislava, 30. Sabela Pavol a Gabriela Sabelová, Považská 91, 911 01
Trenčín a J.C.Hronského 8, 831 02 Bratislava, 32. Gyarmatyová Natália a Anton Gyarmaty,
Americká 1629/3, 831 02 Bratislava, 34. Weisová Nadežda, JUDr., Hálova 19, 851 01 Bratislava,
35. Csölleová Miroslava, Ing., Veternicová 24, 841 05 Bratislava, 36. Kleinová Martina,
Kleinová, Ing.arch., Ovrúčská 2, 831 02 Bratislava, 39. Laššáková Zuzana, Ovrúčská 1666/4,
831 02 Bratislava, 40. Rauová Lenka, Mgr., Ovrúčská 1666/4, 831 02 Bratislava, 43. Marušinec
Andrej, Cyprichova 2489/90, 831 05 Bratislava, 44. Hudáková Tatiana, Ing., Kvetná 954/12,
900 42 Dunajská Lužná, 45. Gajdač Pavol, Blagoevova 2673/4, 851 04 Bratislava, 46. Kubovová
Alexandra, Námestie sv. Egídia 3004/108, 058 01 Poprad
3. Vlastník pozemku parc.reg E KN č. 11803/2, susediaceho so stavbou, zapísaný na LV č. 1:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Spoluvlastníci pozemku parc.reg E č. 11804/1, 2, zapísaní na LV č. 5638: 1. Hlavné mesto
Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, 2. Seichertová Vojteška
vlastníkovi uvedenému pod por. č. 2 na adresu správcu: Slovenský pozemkový fond, Búdkova
cesta 36, 81715 Bratislava 11
5. Vlastník pozemku parc.reg. C č.11787/4, susediaceho so stavbou, zapísaný na LV č. 2396: 1.
Machovský Marián, Kutlíkova 9, 851 02 Bratislava
6. Vlastník pozemku parc.reg E KN č.11809, susediaceho so stavbou, zapísaný na LV č. 5639:;1.
Turanský Jozef, na adresu správcu: SPF, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava
7. Ing. Pavol Troiak, Račianska 65, 831 02 Bratislava, prihlásený za účastníka konania

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, OD, Magistrát Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava,
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, O ŽPaÚP CSO, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. Dopravný úrad, letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
5. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
6. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
7. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčíková 19, 851 01 Bratislava

9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
10. Terming, a.s., Jarošova 1, 83103 Bratislava
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
13. SPP- distribúcia, a. s Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. SIEMENS, s. r. o., Verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
16. UPC BROADBAND Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

17. Bytové družstvo Bratislava III., Kominárska 142, 831 04 Nové Mesto

Na vedomie bez účinkov na doručenie:

18. Stafin plus, s. r. o., Ševčenkova 10, 85101 Bratislava
na adresu splnomocneného zástupcu:
Ing.arch. Ondrej Chrobák - GEHAS SLOVAKIA, s.r.o., Nám. Martina Benku 5, 811 07
Bratislava

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

Potvrdenie dátumu vyvesenia:

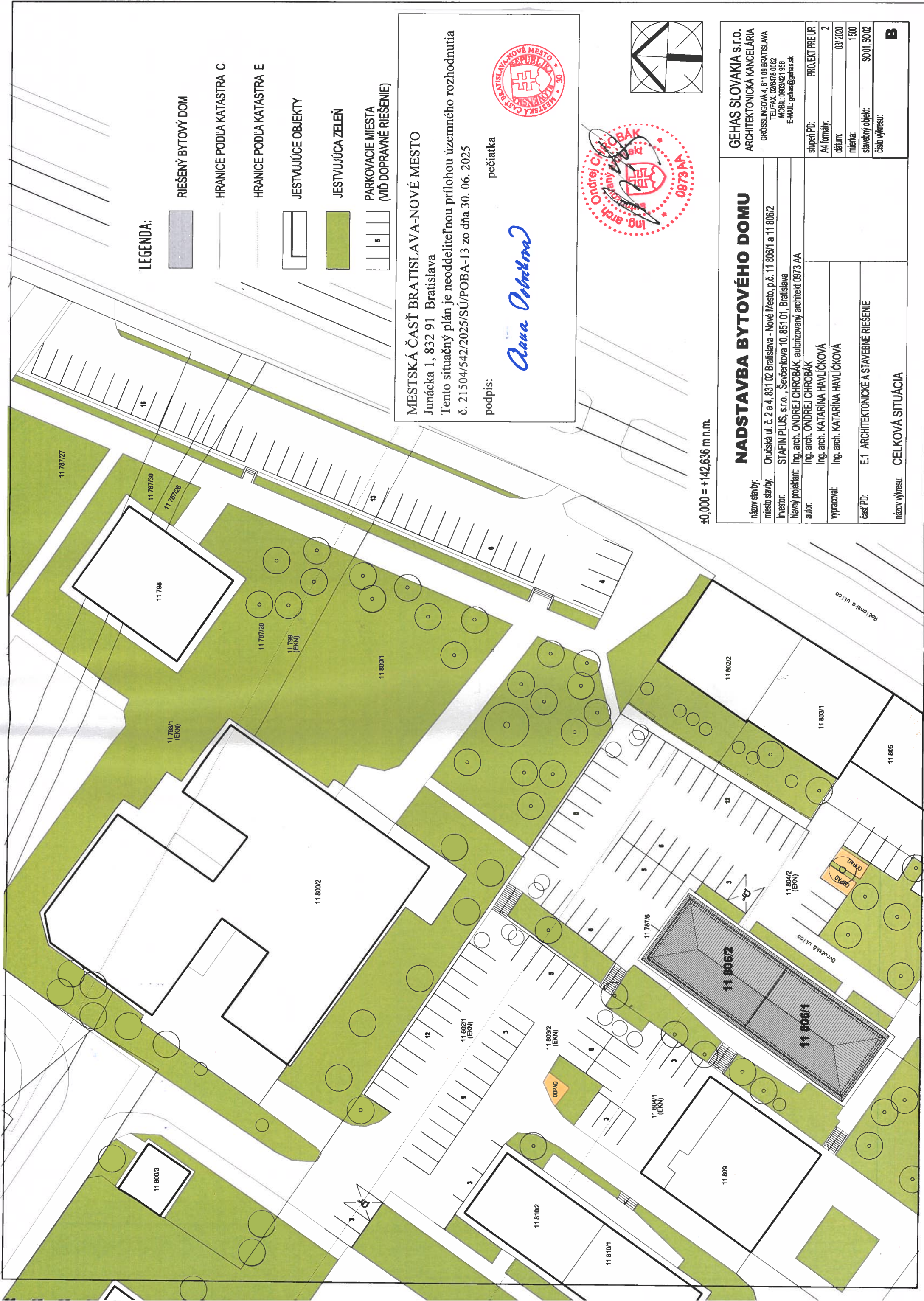
Potvrdenie dátumu zvesenia:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis ,pečiatka)

(podpis, pečiatka)



LEGENDA:



RIEŠENÝ BYTOVÝ DOM

HRANICE PODĽA KATASTRA C

HRANICE PODĽA KATASTRA E



JESTVUJÚCE OBJEKTY



JESTVUJÚCA ZELEŇ



PARKOVACIE MIESTA
(VÍD DOPRAVNÉ RIEŠENIE)

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

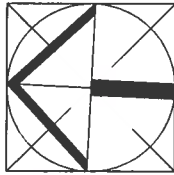
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Tento situačný plán je neoddeliteľnou prílohou územného rozhodnutia
č. 21504/542/2025/SÚ/POBA-13 zo dňa 30. 06. 2025

podpis:

pečiatka

Anna Dobrá



±0,000 = +142,636 m n.m.

NADSTAVBA BYTOVÉHO DOMU

GEHAS SLOVAKIA s.r.o.
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
GRÖSSLINGOVÁ 4, 811 09 BRATISLAVA
TEL/FAX: 02/6478 0062
MOBIL: 0903421 956
E-MAIL: ghas@gehas.sk

názov stavby: Oružská ul. č. 2 a 4, 831 02 Bratislava - Nové Mesto, p.č. 11 806/1 a 11 806/2

miesto stavby: STAFIN PLUS, s.r.o., Ševčenkova 10, 851 01, Bratislava

investor: Ing. arch. ONDREJ CHROBÁK, autorizovaný architekt 0973 AA

hlavný projektant: Ing. arch. ONDREJ CHROBÁK

autor: Ing. arch. KATARINA HAVLÍČKOVÁ

vyrábajú: Ing. arch. KATARINA HAVLÍČKOVÁ

časť PD: E.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

názov výkresu: CELKOVÁ SITUÁCIA

číslo výkresu: B

stupeň PD: PROJEKT PRE UR

A4 formáty: 2

dátum: 03/2020

merka: 1:500

stavbný objekt: SO.01, SO.02

číslo výkresu: B