

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

111/2018, 932/2017 a 1907/2016/UKSP/POBA-31

Bratislava 25.06.2018

R O Z H O D N U T I E

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 §7b zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a podľa §39, §39a stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby nebytovej budovy s názvom **„Areál reštaurácie v lokalite Železná studnička - Rotunda“**, (ďalej len ako “Stavba“) vedenom v správnom konaní pod č. 111/2018, 932/2017 a 1907/2016/UKSP/POBA ORAVA-STAV s.r.o., IČO: 35785357, so sídlom Obchodná 62, 81106 Bratislava (ďalej len ako “Navrhovateľ“) na pozemkoch parc.č. 19598, 19599, 19603/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie v M 1:500 ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie pre povolenie stavby, ktorú vypracoval v októbri 2015 a doplnil vo februári 2018 Ing. Ján Hlina autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. 4202*A*1 podľa autorského návrhu Ing. arch. Juraj Stahl a Ing. Tomáš Lukáč nasledovného rozsahu a popisu (ďalej len ako „ Dokumentácia“):

Objektová skladba:

- SO 01 Novostavba polyfunkčného objektu (Záhradná reštaurácia),
- SO 02 Novostavba polyfunkčného objektu (Labutí pavilón),
- SO 03 Rotunda (kultúrna pamiatka č.103-11731)
- SO 04 Medzník (kultúrna pamiatka č.103-11730/1)
- SO 05 Spevnené plochy

Popis pozemku:

Pozemok pre areál reštaurácie sa nachádza v časti Hrubý Drienovec v lokalite Železná studnička. Areál sa nachádza v lese na rázcestí medzi Cestou mládeže a lesnou cestou do Kačinskej doliny. Zo severu ho ohraničuje rybník a zo západu hraničí s potokom Vydrica. Prístupný je pre peších návštevníkov a prostredníctvom mestskej autobusovej dopravy. V riešenom území sú vymedzené nasledovné prvky: regionálne biocentrum železná studnička I. a II. rybník a regionálny biokoridor Vydrica s prítokmi. Územie je súčasťou Bratislavského lesného parku, na ploche sa nachádzajú dva trvalé stavebné objekty – rotunda a medzník, ktoré

sú kultúrnymi pamiatkami a jeden objekt dočasného charakteru – mobilný kontajnerový bufet. Plocha navrhovanej výstavby je oplotená.

Ochranné Pásma:

Pozemok parc. č. 19598 a 19603/1 sa nachádza v území Ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave, ktoré bolo vyhlásené Pamiatkovým úradom SR, rozhodnutím pod č. PÚ 08/576-21/4788/SU1 zo dňa 30.06.2008, právoplatné dňa 06.10.2008.

Pozemky sa nachádzajú v CHKO Malé Karpaty a časť pozemkov je aj v ochrannom pásme lesov s druhým stupňom ochrany podľa § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Riešené územie je v bezprostrednom kontakte s Územím európskeho významu Vydrica. Územím prechádza regionálny biokoridor Vydrica.

Popis stavby:

SO 01 Novostavba polyfunkčného objektu – Záhradná reštaurácia pôvodne kúpeľný dom bude osadený v juhovýchodnom nároží areálu, na mieste pôvodného kúpeľného domu. Architektonicky vychádza z pôvodného objektu postaveného v klasicistickom štýle. Objekt bude s jedným nadzemným, jedným podzemným podlažím a podkrovím pod valbovou strechou s vikiermi. Nadzemná časť so stredovým rizalitom. Pôdorys bude tak ako pôvodný tvaru písmena T. Zo stavebno-technického hľadiska bude objekt vyhotovený ako murovaná stavba. Suterén budú tvoriť monolitické železobetónové steny alt. debniace tvárnice. Zakladanie bude riešené na základových pásoch. Strešná konštrukcia bude vyhotovená ako drevená tesárska konštrukcia s vrcholovou väznicou. Budova má slúžiť ako reštaurácia aj s posedením na dvoch terasách.

SO 02 Novostavba polyfunkčného objektu - Labutí pavilón, pôvodne historický pavilón bude umiestnený v severnej časti pozemku na mieste pôvodného historického pavilónu. Z architektonického hľadiska je objekt navrhnutý podľa pôvodného objektu pavilónu, jednopodlažný objekt na kamennom sokli v secesnom štýle s centrálnou vežičkou. Krídla objektu majú takmer polkruhový tvar a sú delené na tri rovnaké segmenty. Zo stavebno-technického hľadiska bude objekt vyhotovený ako murovaná stavba s doplnujúcimi oceľovými nosnými prvkami. Zakladanie bude riešené základovými pásmi. Pavilón bude mať interiér so zázemím v prístavbe. Strešná konštrukcia bude vyhotovená ako drevený krov, tvar strechy bude valbový s doplnením konštrukcie vežičky nad stredom objektu. Vežička bude mať tvar osembokého ihlanu. Budova má slúžiť ako bar, kaviareň a spoločenskú zábavu s posedením pod strechou v otvorených krídlach pavilónu.

SO 03 Rotunda (kultúrna pamiatka č.103-11731) je existujúca, je predmetom obnovy.

SO 04 Medzník (kultúrna pamiatka č.103-11730/1) je existujúci, je predmetom obnovy.

SO 05 Spevnené plochy budú pozostávať z vybudovania chodníčkov medzi objektami, ktoré budú budované z tmavosivej betónovej zámkovej dlažby, hrúbky 80mm. Celková plocha novonavrhovaných spevnených plôch je 555,5m². Betónová dlažba je tmavosivej farby. Priečny sklon chodníkov je 2% smerom k zelenému pásu, pozdĺžny sklon je 0,45%.

II.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia stavby:

SO 01 Novostavba polyfunkčného objektu - Záhradná reštaurácia na stavebnom pozemku parc.č. 19598 katastrálne územie Vinohrady ako nebytová budova, založená v polohe pôvodného kúpeľného domu - Ferdinandove kúpele, pričom bude kopírovať parametre pôvodného objektu.

1. Polohopis a výškopis:

najväčšia dĺžka 22,450m a najväčšia šírka 17,900m

podlaha 1NP = +0,00m, hrebeň strechy +8,575m

2. Najkratšie vzdialenosti od, vodného toku, komunikácie a lesných pozemkov:

Severozápadné priečelie od brehovej línie potoka na pozemku parc.č. 19665/1.....14,00m

Juhovýchodné priečelie od lesného pozemku parc.č. 19605.....11,00m

Juhovýchodné priečelie od okraja komunikácie na pozemku parc.č. 19604/1.....2,500m

Juhozápadné priečelie výšky od okraja kom. na pozemku parc.č. 19604/3.....12,854m

3. Najkratšie vzdialenosti od spoločných vlastníckych hraníc pozemkov:

Juhovýchodné priečelie od spoločnej vlastníckej hranice s parc.č. 19604/1.....2,500m

Juhozápadné priečelie od spoločnej vlastníckej hranice s parc.č. 19604/3.....12,854m

SO 02 Novostavba polyfunkčného objektu - Labutí pavilón na stavebnom pozemku parc.č.

19598 katastrálne územie Vinohrady ako nebytová budova na mieste pôvodného historického pavilónu, pôvodný pôdorys bude zväčšený obojstranne o zastavanú plochu 2x4,3mx6,0m a bude kopírovať parametre pôvodného objektu

SO 03 Rotunda (kultúrna pamiatka č.103-11731) je umiestnená na pozemku parc.č. 19599

SO 04 Medzník (kultúrna pamiatka č.103-11730/1) je umiestnený na pozemku 19603/1

SO 05 Spevnené plochy sú chodníky pre peších spájajúce vstupy do areálu, vchody do budov a prístupy k pamiatkam na stavebných pozemkoch 19598 a 19603/1 katastrálne územie Vinohrady.

Súčasťou stavby sú: spevnenie svahov koryta Vydrice, areálové rozvody pitnej vody, vykurovacej vody, areálová splašková kanalizácia, lapač tukov a podzemná nádrž splaškových vôd, areálová zrážková kanalizácia a vsakovacie zariadenie, propán butánový zásobník a rozvody plynu, zrušenie časti vzdušného vedenia NN a jeho nahradenie podzemným káblom NN a sadovnícke úpravy.

B. Podmienky zásobovania stavby, body napojenia a trasy podzemných inžinierskych sietí:

Teplo o predpokladanej kapacite v celkovej hodnote 143,85MWh pre teplovodné vykurovanie a prípravu TUV bude primárne zabezpečovať pre kapacitu 81,75kW tepelné čerpadlo vzduch – voda, umiestnené v blízkosti vlastníckej hranice s komunikáciou Cesta mládeže. Sekundárne budú použité krbové telesá. Výdych spalín bude nad strechu objektov.

Pitná voda v množstve 1971m³/rok je na stavebný pozemok dovedená vodovodom z jestvujúcej studne na pozemku parc.č. 19707/1.

Voda na hasenie požiaru v množstve 12,0l.s⁻¹ bude zabezpečená z vodného toku Vydrica.

Splaškové odpadové vody o prietoku 0,0625l.s⁻¹ budú odkanalizované gravitačne areálovou kanalizáciou do nepriepustnej podzemnej nádrže – žumpy s kapacitou 30m³. Na kanalizácii vedenej z reštaurácie bude osadený lapač tukov. Vývoz odpadových vôd bude cisternami do recipientu v mestskej ČOV.

Zrážkové vody zo striech budú v množstve 4,58l.s⁻¹ odvádzané areálovou kanalizáciou do akumuláčnej nádrže umiestnenej na pozemku parc.č. 19603/1, z ktorej budú ďalej otekať do vsakovacieho zariadenia a postupne presakovať cez podlažie do podzemných vôd.

El. energia pre inštalovaný / súčasný výkon 276/138kW bude zabezpečená prípojkou NN káblom AYKY 3x150+70mm² z jestvujúceho vzdušného vedenia NN, pričom pri stĺpe vzdušného vedenia na pozemku parc.č. 19598 bude inštalovaná poistková skriňa SPP5, z ktorej povedie kábel do elektromernej skrine, umiestnenej na hranici s verejnou komunikáciou

Palivo pre prípravu jedál v reštaurácii bude propán bután. Na pozemku stavby bude umiestnený propán- butánový zásobník plynu. Tuhé palivo pre lokálne krbové telesá bude palivové drevo.

Dopravné napojenie : V súčasnosti je zavedený v oblasti dopravný režim, ktorý do predmetnej lokality umožňuje prístup motorových vozidiel len s povolením Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a vozidiel MHD linky č. 43. Existujúci príjazd pre zásobovanie stavby je po verejnej komunikácii Cesta mládeže, ktorá vedie pred objektom jestvujúceho mobilného bufetu, kde je otáčanie pre autobusy.

Areál nebude mať vjazd pre motorové vozidlá, zásobovanie reštaurácie bude pomocou zdvižnej plošiny a pomocou ručných vozíkov priamo z nákladných vozidiel, odvoz odpadov a vývoz splaškov bude vozidlami pristavenými na jestvujúcej verejnej komunikácii a to vo vymedzenom prevádzkovom čase.

Prístupy pre peších budú z verejnej komunikácie Cesta mládeže a z chodníku popri potoku Vydrica.

Areál nemá nároky na statickú dopravu, nakoľko sa nachádza v lokalite bez povolenia vjazdu motorových vozidiel a je určený pre športovcov, turistov, cyklistov a návštevníkov lesoparku, ktorí prídu peši, bicyklami, alebo ich privezie mestská hromadná doprava. Parkovanie verejnosti bude ďalej na parkovisku za Červeným mostom.

Cyklistická doprava: pre odstavenie bicyklov budú inštalované stojany.

Skladovanie a likvidácia kuchynského odpadu bude v sklade odpadu s prístupom z exteriéru.

Skladovanie odpadov z prevádzky bude v zastrešených nádobách na odpad, odlíšených podľa separovania, uložených v priestore odpadového hospodárstva, umiestneného na pozemku stavby.

Odpady budú odvážané na likvidáciu podľa ich zatriedenia.

C. Podmienky pre následné povoľovanie stavby:

K stavebnému konaniu predložiť:

1. súhlas s umiestnením malých zdrojov znečistenia ovzdušia. (v kompetencii HL.m. SR Bratislava),
2. odborné stanovisko k vyhradeným technickým zariadeniam (v kompetencii TI SR)
3. odsúhlasený plán organizácie dopravy počas výstavby (v kompetencii HL.m. SR Bratislava a KDI),
4. odsúhlasený plán nárokov obslužnej dopravy pre zásobovanie, odvoz odpadov a odpadových vôd, mestskej hromadnej dopravy, pešej a cyklistickej dopravy-počet stojanov na bicykle (v kompetencii HL.m. SR Bratislava, KDI, MČ BA - NM),
5. odsúhlasený plán výsadby drevín a ich druhové zloženie (okrem náhradnej výsadby, uloženej rozhodnutím o súhlase na výrub drevín, v kompetencii MČ BA – NM v kompetencii OÚ BA).

Počas výstavby:

1. umožniť účastníkom konania prístup k dokumentácii monitoringu kvality vody v toku Vydrice a o výskyte raka riavovitého,
2. zabezpečiť aby dokumentácie oboch monitoringov boli uložené na stavbe spolu s projektom stavby, stavebným denníkom a všetkými povoleniami,

Ku kolaudačnému konaniu predložiť:

1. záverečné správy z oboch monitoringov.

D. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí orgánov na ochranu životného prostredia:

uvedené v záverečnom stanovisku Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OÚ-BA-OSZP3/2017/006289/KOJ/EIA-ZS:

1. Stavbu navrhovanej činnosti realizovať v súlade povolenia činnosti podľa osobitných predpisov a dokumentácií, ktoré budú slúžiť pre jej povolenie.
2. Zabezpečiť environmentálny dozor na stavenisku počas výstavby.
3. Rešpektovať vylúčenie individuálnej dopravy z lokality Železnej studničky a dopravu obmedziť len na zásobovanie objektov a ich prevádzku (čistenie žumpy, odvoz odpadov, atď.).
4. Zrealizovať opravu oporného múru v zmysle konzultácií so správcom toku a opravu a spevnenie starého oporného múru koryta Vydrice a odstraňovanie odpadu z koryta Vydrice vopred ohlásiť Štátnej ochrane prírody Slovenskej republiky, príp. strpieť prítomnosť jej pracovníkov pri uvedených prácach v koryte Vydrice.
5. Opravu rozpadajúceho sa múrika, spevňovanie svahov, čistenie koryta od odpadu, realizáciu oplatenia a pod. je potrebné realizovať najmä v letnom období, kedy sú podmienky z pohľadu kvality vody na predmetnom úseku toku pre raka riavového najmenej vyhovujúce.
6. Čistenie (odstraňovanie odpadu) koryta Vydrice, opravu a spevnenie starého oporného múru koryta Vydrice vykonať ručne, bez použitia stavebných mechanizmov.
7. Vytvoriť latkové plôtiky okolo koryta Vydrice na obmedzenie prístupu návštevníkov ku korytu a tým zabrániť znečisťovaniu koryta.
8. Pri realizácii stavebných prác postupovať tak, aby bola zabezpečená ochrana vodného toku Vydrice (ochrana pred mechanickým poškodením, pred znečistením pevnými či kvapalnými látkami ako napr. stavebná suť, odpadová stavebná voda a pod.) a počas výstavby navrhovaných objektov stavenisko oddeliť od územia európskeho významu – Vydrice plným oplatením.
9. Vykonávať monitoring kvality vody v toku Vydrice počas výstavby a samotnej prevádzky objektov (3 x ročne — jar, leto a jeseň) v zmysle navrhovaného monitoringu (teplota vody, pH vody, úroveň rozpusteného kyslíka vo vode a konduktivita vody) a o jeho výsledku

- informovať písomnou formou príslušné orgány ochrany prírody a krajiny a Štátnu ochranu prírody Slovenskej republiky.
10. Inštalovať informačné tabule 2 x pre osvetové a výchovnovzdelávacie účely so zameraním na predmety ochrany Územia európskeho významu Vydrice.
 11. V prípade súčasných odpadových potrubí zaústených do koryta toku Vydrice v bezprostrednej blízkosti plánovanej činnosti je nevyhnutná ich sanácia a odvedenie do vsaku, pričom odvádzanie dažďových odpadových vôd do toku Vydrice je neprípustné ako ani odoberanie vody z Vydrice.
 12. Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality, resp. dotknutého sídla.
 13. Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.
 14. Inštalovať lapač tukov, vzhľadom na prevádzku reštauračného zariadenia.
 15. Zabezpečiť, aby odpadové vody z navrhovanej činnosti neboli vyústené do toku Vydrice.
 16. Počas výstavby a v prvom roku prevádzky realizovať 3 x ročne monitoring výskytu raka riavového v dotknutom úseku v termínoch a v miestach, tak ako tomu bolo pre potreby vypracovania správy o hodnotení činnosti, aby bolo možné porovnávať výsledky uvedených monitorovaní a výsledky interpelovať písomnou formou príslušnému orgánu ochrany prírody a krajiny a Štátnej ochrane prírody Slovenskej republiky, pričom z príslušnej správy musí byť zrejmé kedy a kde bol monitoring vykonaný a na čo bol zameraný.
 17. Pravidelne kontrolovať kvalitu a výdatnosť vodného zdroja pre potreby zabezpečenia pitnej vody pre potreby navrhovanej činnosti a výsledky interpelovať písomnou formou príslušnému regionálnemu úradu verejného zdravotníctva.
 18. Odvod dažďových vôd z areálu viesť cez dažďovú kanalizáciu do vsaku prostredníctvom vsakovacích zariadení a na zabezpečenie spoľahlivej akumulácie a následnej infiltrácie zrážkovej vody aj počas extrémnych stavov vybudovať vsakovací systém s dostatočnou vsakovacou kapacitou aj s rezervou.
 19. Odvedenie splaškových odpadových vôd zaústiť do žumpy s odvozom v pravidelných intervaloch oprávnenou osobou, tak ako je to navrhované (časový a dňový harmonogram).
 20. Postupovať podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
 21. Starostlivosť o zeleň v rámci realizácie navrhovanej činnosti zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, STN 83 7015 Technológia vegetačných úprav v krajine. Práca s pôdou, STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine. Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Technológia vegetačných úprav v krajine. Trávniky a ich zakladanie a ostatných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny.
 22. Zabezpečiť ochranu existujúcich drevín v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 23. Chrániť stromy v blízkosti stavby určené na zachovanie pred mechanickým poškodením debnením. Ochrana stromu (debnenie) nesmie byť pripevnená o strom ani sa dotýkať kmeňa stromu.
 24. Koreňový priestor trvalo nezaťažovať jazdou a parkovaním vozidiel, skladovaním materiálu. V koreňovom priestore nie je možné budovať stavebné konštrukcie, uzatvárať pôdny povrch.
 25. V ochrannom koreňovom priestore neznižovať terén odkopávkami zeminy. Hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to nie je možné, musí sa výkop 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 zahľadia a ošetrí.
 26. Pri realizácii stavby sa chráni dotknutý strom vo všetkých jeho častiach (koruna, kmeň, koreňová sústava). Za ochranný koreňový priestor dreviny sa pokladá plocha pod korunou stromov, ohraničená priemetom koruny na zem. Pokiaľ z priestorových možností nie je možné zabezpečiť ochranu celej koreňovej sústavy pred mechanickým poškodením, najlepšie oplotením, je potrebné chrániť strom odebnením kmeňa do výšky aspoň 2 m, umiestneným vo vzdialenosti 2,5 m od kmeňa stromu. Ochranné zariadenie sa musí

- umiestniť bez poškodenia stromov a nesmie byť osadené bezprostredne na koreňové nábehy.
27. Chemickému poškodeniu predchádzať opatreniami ako je zákaz miešať betón 10 metrov od kmeňa stromu, v tej istej vzdialenosti je zákaz prelievania pohonných hmôt a iných toxických látok.
 28. V koreňovej zóne neskladovať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál ani terén neznižovať odkopávkami zeminy.
 29. V rámci výsadby drevín vysádzať vzrastlé jedince miestne pôvodných druhov, pričom zabezpečiť o nich aj následnú starostlivosť, ako aj ostatné plochy zelene na predmetných pozemkoch (napr. zavlažovanie, kosenie...).
 30. Realizovať navrhovanú náhradnú výsadbu, pričom podľa § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín, pričom v rámci návrhu sadových úprav sa odporúča vylúčenie druhu *Acer platanoides* „Krimson King“ a nahradiť ho druhom *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus* alebo *Acer campestre* a obdobne i pri druhu *Quercus rubra* zväžiť jeho nahradenie druhom *Quercus petraea*. Zároveň zväžiť zachovanie druhu *Thuja occidentalis* na predmetnom pozemku. Výrub drevín realizovať v mimo hniezdnom období.
 31. Pri výsadbe rešpektovať podmienky ochranných vzdialeností kmeňov stromov od nadzemných a podzemných inžinierskych sietí v zmysle VZN č. 8/1994 Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy „O starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy“.
 32. Po skončení stavebných prác skultivovať voľné plochy zatrávením povrchu, čím sa zabráni šíreniu invázných druhov rastlín, pričom v prípade ich výskytu zabezpečiť ich odstránenie.
 33. Projekt sadových úprav realizovať pred skolaudovaním navrhovaných stavebných objektov a zabezpečiť starostlivosť o dreviny po výsadbe a vysadené dreviny ukotviť kolovou konštrukciou.
 34. Odporúčajú sa použiť na objekte Labutieho pavilónu málo reflexné okná, ktoré nevytvárajú zrkadlenie. V nočnej dobe sa navrhuje minimalizácia činnosti vonkajších svetelných zdrojov (znížiť reguláciou výkonu osvetlenia), keďže navrhovaná činnosť neuvažuje s nočnou prevádzkou. Osvetlenie areálu prispôbiť historickému rázu navrhovaných objektov. Tie svojim výzorom nepredpokladajú inštaláciu výrazných svetelných zdrojov. Navrhujú sa použiť svetelné zdroje s osvetlením zhora nadol (čím sa zabráni šíreniu svetelného toku k oblohe), zhora tienené, s krytmi a fóliou, ktorá odfiltruje krátkovlnnú zložku svetla, aby sa eliminovalo lákanie hmyzu vo večernej dobe, nedochádzalo k jeho nadmernému úhynu alebo popáleniu.
 35. Kryty svietidiel (difúzory) by nemali byť vypuklé, ale rovné, aby sa zabránilo ďalšiemu rozptylu svetla do horného polpriestoru. Správne svietidlo nemá vyžarovať svetlo vodorovne a šikmo hore a má mať vhodné spektrálne zloženie, ktoré je k nočnému prostrediu šetrné.
 36. Nakoľko ide o územie s 2. stupňom ochrany a za hranicami zastavaného územia obce súhlas orgánu ochrany prírody sa v zmysle § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vyžaduje na osadenie informačného zariadenia – informačnej tabule (v kompetencii Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie).
 37. Vjazd a státie s motorovými vozidlami na pozemky za hranicami zastavaného územia obce mimo diaľnice, cesty a miestnej komunikácie alebo parkoviska, čo je činnosť na území s 2. stupňom ochrany podľa § 13 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov zakázaná, ak nejde o vjazd alebo státie vozidla slúžiaceho na obhospodarovanie pozemku alebo patriaceho vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) pozemku, na ktorý sa tento zákaz vzťahuje (§ 13 ods. 3 písm. a) uvedeného zákona), alebo ak vjazd alebo státie neboli povolené podľa osobitného predpisu (zákon o lesoch), bude možný len na základe výnimky, o ktorej udelení je oprávnený rozhodnúť Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (orgán ochrany prírody a krajiny).
 38. Dodržať požiadavky Záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 54953/15-350775, MAGS OUIČ

- 54573/15-350778, zo dňa 30. 03. 2016 a navrhovaná činnosť musí byť realizovaná v súlade s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou.
39. Prevádzkovanie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia vyplýva z ustanovení § 16 a § 17 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. V prípade malých zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné vyžiadať si podľa § 17 vyššie uvedeného zákona súhlas na povolenie stavby malých zdrojov znečisťovania ovzdušia od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
 40. Zhotoviteľ stavby uzatvorí pred zahájením prác s oprávnenou organizáciou zmluvu na zneškodňovanie, resp. zhodnocovanie odpadov a pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatných relevantných vykonávacích predpisov v oblasti odpadového hospodárstva.
 41. V rámci exteriéru vytipovať vhodné miesta na osadenie odpadkových košov určených pre zmesový komunálny odpad a separované zložky odpadu a zabezpečiť údržbu a čistotu dotknutých verejných priestranstiev v rámci navrhovanej činnosti.
 42. V projektovej dokumentácii pre potreby povoľovania navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov uviesť bilancie všetkých druhov odpadov v tonách, ktoré vzniknú pri jej realizácii, spôsob ich triedenia a podmienky ich dočasného zhromažďovania do doby ich odovzdania na zhodnotenie alebo využitie oprávnenej osobe.
 43. Na stavenisku je neprípustné akékoľvek spaľovanie odpadov.
 44. Odpady zhromažďovať a triediť podľa druhov v mieste ich vzniku a s komunálnym odpadom nakladať v súlade s VZN mesta Bratislava, resp. jej MČ Bratislava – Nové Mesto na úseku nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi a v maximálnej možnej miere zabezpečiť triedenie komunálneho odpadu, zber separovaného odpadu a zhodnocovanie odpadu.
 45. Stavba musí byť navrhnutá a vykonávaná tak, aby spĺňala príslušné hygienické limity a aby zdravie obyvateľstva ňou nebolo ohrozené.
 46. Plne rešpektovať kultúrne pamiatky, ktoré sa nachádzajú v predmetnom území (Rotunda (kultúrna pamiatka č. 103-11731) a Medzník (kultúrna pamiatka č. 103-11730/1), navrhovanú činnosť realizovať v zmysle záväzného súhlasného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Bratislava (list č. KPUBA – 2015/12994-4/79117/HAB, zo dňa 09. 11. 2015) podľa pôvodných objektov.
 47. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok navrhovateľ a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.
 48. Navrhovaná činnosť bude mať spracovaný prevádzkový poriadok pre objekt žumpy, havarijný plán a projekt požiarnej ochrany, bude vybavená protipožiarnym vybavením a ochranou. Navrhované protipožiarne zariadenia budú rešpektovať STN 73 0872 Požiarne bezpečnosť stavieb. Ochrana stavieb proti šíreniu požiaru vzduchotechnickými zariadeniami.
 49. V rámci povoľovania navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov vypracovať Projekt organizácie výstavby a Projekt organizácie dopravy ako súčasť dokumentácie pre stavebné povolenie a riadiť sa týmito dokumentmi pri realizácii stavby. V etape výstavby navrhovanej činnosti usmerňovať presun mechanizmov a nákladnej dopravy súvisiacej s výstavbou navrhovanej činnosti po trasách dohodnutých s Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.
 50. Vybudovať moderné pouličné cyklistické státie pre návštevníkov v navrhovanom počte.
 51. V rámci realizácie navrhovanej činnosti dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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, zákona č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku v znení NV SR č. 555/2006 Z. z., ktorým sa mení

- a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku.
52. Ku kolaudácii doložiť výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody zo spotrebiska (vnútorných rozvodov) spĺňa požiadavky 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., ktorým sa mení a dopĺňa 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 a NV SR č. 8/2016 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa 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.
 53. Pri výjazde zo staveniska dbať na očistu pojazdov nákladných a stavebných strojov.
 54. Pri činnostiach, u ktorých môže vznikáť prašné emisie, v zariadeniach, v ktorých sa vyrábajú, upravujú, dopravujú, vykladajú, nakladajú alebo skladujú prašné látky je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na zamedzenie prašných emisií. Zariadenie na výrobu, úpravu a dopravu prašných materiálov je treba zakapotovať a prašné materiály skladovať v uzavretých silách, pričom v prípade nutnosti zabezpečiť kropenie a čistenie dotknutých komunikácií a spevnených plôch. Skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, zabrániť vniknutiu/odnosu do koryta toku Vydrice. Zabezpečiť kropenie a čistenie chodníkov, prístupových komunikácií k navrhovanej činnosti, v prípade ak znečistenie vzniklo v dôsledku stavebných prác.
 55. Počas prevádzky navrhovanej činnosti udržiavať čistotu areálu a okolia navrhovanej činnosti, toku Vydrice, Vydrickej nádrže nachádzajúcej sa pri navrhovanej činnosti.
 56. Pri výkopových prácach a zakladaní zamedziť úniku znečisťujúcich látok, aby nedošlo k znečisteniu horninového prostredia a podzemnej vody a v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby realizovať inžiniersko – geologický prieskum na spresnenie zakladania stavieb.
 57. Rešpektovať podmienky štátnej vodnej správy, ďalej podmienky stanovené MŽP SR – oponentúry hydrogeologického prieskumu a vodoprávného rozhodnutia.
 58. Podzemné vedenia budú pred začatím stavebných prác vytýčené v teréne ich správcami, pričom v prípade ochranných pásiem technických a dopravných prvkov infraštruktúry bude s nimi nakladané podľa požiadaviek ich správcov, resp. podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a v zmysle projektového riešenia.
 59. Nasadzované stavebné stroje a dopravné prostriedky musia byť v dobrom technickom stave, v prípade potreby opatriť ich predpísanými krytmi pre zníženie hluku a zabezpečiť tak, aby nedošlo k neželaným únikom ropných látok do prírodného prostredia.
 60. Zabezpečiť plynulú prácu stavebných strojov, pričom v čase nutných prestávok budú zastavovať motory stavebných strojov, pričom nebude pripustená prevádzka dopravných prostriedkov a strojov s nadmerným množstvom škodlivín vo výfukových plynoch.
 61. Na stavenisku udržiavať poriadok a materiál ukladať na vyhradené miesta, pričom po ukončení výstavby navrhovanej činnosti nezastavané plochy zahumusovať a zabezpečiť rekultiváciu územia po stavebných prácach.
 62. Zabezpečiť vhodnú organizáciu výstavby za účelom minimalizácie trvania stavebných prác a vplyvov na životné prostredie.
 63. Na stavbe zakázať skladovanie a manipuláciu s látkami nebezpečnými vodám, v prípade, že to bude z technologicko-prevádzkových dôvodov nevyhnutné, skladovať tieto látky v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nevznikla možnosť ohrozenia podzemných a povrchových vôd.
 64. Technologické zariadenia osádzať a napájať na prvky technickej infraštruktúry podľa pokynov výrobcov a pri stavebných a montážnych prácach dodržiavať zásady ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
 65. V priebehu realizácie výstavby navrhovanej činnosti musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy) a zabezpečovaná ochrana zdravia návštevníkov Železnej studničky.

66. Realizáciu stavby vykonať v krátkom časovom horizonte, pričom práce, ktoré by mohli pôsobiť rušivo na rekreáciu vo voľnej prírode a voľnočasové aktivity realizovať počas pracovných dní.
67. Počas výstavby je nutné sústrediť prevádzku hlučných mechanizmov len na dennú dobu.
68. Stavenisková doprava bude rešpektovať existujúcu smernosť ulíc v čase realizácie stavby, resp. sa bude riadiť pokynmi vyplývajúcimi z dočasného dopravného značenia odsúhlaseného príslušným cestným správnym orgánom.
69. Na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaralých stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
70. Pohyb stavebných mechanizmov obmedziť výlučne na stavbu, manipulačné pásy a v programe organizácie výstavby určené prístupové komunikácie minimalizovať v priestore biokoridorov živočíchov.
71. Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.
72. Oplotiť celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.
73. Zaisťovať, aby počas výstavby navrhovanej činnosti nedochádzalo k zanášaniu cesty a chodníku (na kamennej dlažbe - mačacích hláv) na Ceste mládeže prachom a bahnom. Je dôležité rešpektovať pravidlá cestnej premávky, aby nedochádzalo k ohrozovaniu návštevníkov lesoparku, pravidelne kontrolovať stav tejto dlažby začínajúcej pri uvedenom areáli až po Červený most, či nedochádza k poškodzovaniu pri prejazdoch ťažkých mechanizmov a nákladných áut.
74. Počas stavebných prác a prevádzky navrhovanej činnosti rešpektovať a dodržiavať normy, technické a technologické postupy a bezpečnosť práce v súlade s platnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky a Európskej únie.
75. Dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.
76. Realizovať a dodržiavať opatrenia navrhnuté na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré sú uvedené v rámci správy o hodnotení činnosti.

uvedené v súhlase na výrub 3 ks listnatých stromov v kolízii s pôvodnými základmi, vydanom Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto č. STAR-802/2015/AKM ŽPaÚP-911/2015/AKM zo dňa 11.12.2015.

E. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení orgánov na ochranu životného prostredia:

Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor

č. OU-BA-PLO-2016/19943-Har zo dňa 02.02.2016:

1. Stavba bude umiestnená len na pozemkoch C KN č. 19598, 19603/1, 19715/3 v katastrálnom území Vinohrady a žiadnou časťou nebude zasahovať do lesných pozemkov. Stavebník nebude na lesných pozemkoch vykonávať žiadnu stavebnú činnosť.
3. Stavebník počas výstavby bude dodržiavať čistotu a poriadok okolia, nebude vytvárať na lesných pozemkoch skládky stavebného materiálu a odpadu a spôsob organizácie práce zabezpečí tak, aby počas vykonávania stavebných prác nedošlo k záberom lesných pozemkov. Stavebník bude dodržiavať platné ustanovenia zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
4. Stavebník je povinný pri stavbe a užívaní stavby dodržiavať protipožiarne predpisy, nevytvárať na príľahlom lesnom pozemku medziskládky, neumiestňovať na lesnom pozemku kontajnery na odpad a stavebné materiály riešený cez lesné pozemky.
5. Prechody a prejazdy k nehnuteľnosti nebudú triešené cez lesné pozemky.

Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu ochrany prírody a krajiny č. OÚ-BA-OSZP3-2017/065119/HRB, zo dňa 30. 06. 2017:

1. Riešené územie je situované v Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty s druhým stupňom ochrany podľa § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

2. Riešené územie je v bezprostrednom kontakte s Územím európskeho významu Vydrica, predmetom ktorého je ochrana druhov európskeho významu, akým je rak riavový (*Austropotamobius torrentium*), kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), mlynárik východný (*Leptidea morsei*) a mora Schmidtova (*Diszeghyana schmidtii*) a biotopy európskeho významu: 91E0* lužné vrbovo topoľové a jelšové lesy, 9110 kyslomilné bukové lesy a 9130 bukové a jedľové kvetnaté lesy.
3. Podľa RÚSES mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) dotknutým územím prechádza regionálny biokoridor Vydrica s prítokmi, ktorý je tvorený vodnými, mokradnými a lesnými spoločenstvami a provincionálny biokoridor Malé Karpaty, ktorý charakterizujú lesné spoločenstvá. Regionálny biokoridor Vydrica s prítokmi je v súčasnosti pod silným antropickým tlakom, ktorý vyplýva z dlhodobého nerešpektovania jeho prioritných funkcií. Podľa RÚSES mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v priestore biokoridoru je potrebné vylúčiť prepravu motorovými vozidlami a ostatnú dopravu obmedziť na najnutnejšie minimum. Z tohto dôvodu nebudovať objekty, ktorých prevádzka by vyžadovala prístup motorovými vozidlami. Potrebné je eliminovať negatívne faktory v celom priestore biokoridoru a zlepšiť podmienky na reprodukciu ohrozených druhov obojživelníkov. V tesnej blízkosti areálu sa nachádza regionálne biocentrum Železná studnička I. a II. rybník s vodnými a brehovými spoločenstvami. Biocentrum prirodzene nadväzuje na regionálny biokoridor Vydrica a je významné najmä z hľadiska reprodukcie obojživelníkov: ropucha obyčajná (*Bufo bufo*), skokan hnedý (*Rana temporaria*), ako aj pre vodnú a vlhkomilnú biotu v údolí Vydrice.
4. Na základe vykonaného monitoringu v rokoch 2013, 2014 a 2015 v lokalite potoka Vydrica (Vitázková Barbora, zverejnené výsledky na stránke Komplexný informačný a monitorovací systém Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky) a na základe vlastného monitoringu spracovateľa správy o hodnotení činnosti v období jún - júl 2016 a marec – máj 2017 (na 250 m dĺžke toku v bezprostrednej blízkosti miesta plánovanej činnosti) možno konštatovať, že pozitívny výskyt jedincov raka riavového bol zistený iba v roku 2013. Spracovateľ správy o hodnotení činnosti tiež uskutočnil vo vyššie uvedenom období analýzu vhodnosti životných podmienok pre druh raka riavového, ktorou sa v letnom období zistili krajné limitné hodnoty vo všetkých ukazovateľoch pre život a prosperovanie populácie raka riavového (teplota vody, PH, úroveň rozpusteného kyslíka vo vode, konduktivita vody), pričom cca 0,5 km proti prúdu toku bola zistená optimálnejšia teplota vody aj úroveň okysličenia vody v toku. Pravdepodobný dôvod pre zhoršenú úroveň ukazovateľov v dotknutom území je prítok z príľahlého rybníka a zaústenie rôznych potrubí dažďovej kanalizácie. Napriek tomu je lokalita naďalej považovaná za významné miesto výskytu tohto druhu chráneného živočícha a preto je potrebné eliminovať negatívne vplyvy na vodný tok pre prípadnú obnovu kolónií raka riavového. Oprava múrika, spevňovanie svahov, čistenie koryta od odpadu, realizácia oplotenia a pod. sú nutné realizovať najmä v letnom období, kedy sú podmienky z pohľadu kvality vody na predmetnom úseku toku pre raka riavového najmenej vyhovujúce.
5. Vzhľadom na vykonané prieskumy a za dodržania preventívnych opatrení sa nepredpokladá negatívny vplyv odvádzania dažďových ani splaškových vôd na vodný tok Vydrica. Navrhovaná činnosť nezasahuje do vodného režimu ani stavby a smerovania koryta na toku Vydrica, ktorý je dominantnou časťou biotopu územia európskeho významu Vydrica.
6. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú chránené druhy drevín ani kriticky ohrozené rastlinné taxóny.
7. V predloženej správe o hodnotení činnosti sa uvažuje s výrubom drevín rastúcich mimo lesa. Ide o 3 ks stromov, na výrub ktorých vydala Mestská časť Bratislava – Nové Mesto súhlas rozhodnutím č. STAR-802/2015/AKM, ŽPaÚP-911/2015/AKM, zo dňa 11. 12. 2015, v ktorom žiadateľovi uložila aj povinnosť uskutočniť primeranú náhradnú výsadbu drevín s uprednostnením geograficky pôvodných a tradičných druhov.

Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2015/101242/DAD/111 zo dňa 29.12.2015:

1. Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
2. Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviezť k oprávnenému odberateľovi.

3. Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
4. Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
5. Držiteľ odpadov k. č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom.
6. Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 t za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
7. Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstvách odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
8. Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 8 vyhláška MZ SR č. 310/2013 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
9. Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

D. Podmienky dotknutých orgánov a správcov inž. sietí :

Hlavného m. SR Bratislava č. 2015 MAGSOUIC 54953/15-350775 zo dňa 30.03.2016:
z hľadiska ochrany životného prostredia:

1. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
2. umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom
z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:
3. v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.
4. Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby.

Mestskej časti Bratislava -Nové Mesto č. 11167/4367/2018/ZP/PIFTA zo dňa 27.03.2018:
z hľadiska ochrany životného prostredia:

1. pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením,
2. nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
3. v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie príslušného dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy - Okresného úradu Bratislava a BVS, a.s.;
4. v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia je počas výstavby nutné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priliehajúcich k stavbe;
5. z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe je potrebné neprekračovať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.
z hľadiska technickej infraštruktúry:
6. zistiť a vytýčiť inžinierske siete a dodržať požiadavky ich správcov
z hľadiska majetkoprávných vzťahov:

7. dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností

Krajského pamiatkového úradu Bratislava

č. KPUBA -2015/12994-4/79117/HAB zo dňa 09. 11. 2015:

1. Stavebník najmenej s dvojtýždňovým predstihom oznámi písomne preukázateľne začiatok zemných prác na stavbe Krajského pamiatkového úradu Bratislava.
2. Ak v priebehu výkopových prác, mimo povoleného výskumu, dôjde k odkrytiu nepredvídaného nález, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.
3. Stavebník a dodávateľ zároveň vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie obhliadky nález (umožnenie vstupu na pozemok za účelom dokumentácie a záchrany archeologických situácií a nálezov).
4. V nadväznosti na Záznam KPÚ č.j. KPÚBA/4396-17/39673/HAB zo dňa 4. 6. 2015, zaevidovaný dňa 15. 6. 2016 je prípustná zmena spôsobu obnovy kamennej podnože pavilónu spôsobom rekonštrukcie podnože pavilónu - vybudovania nového pevného základu a navrátenie pôvodného kamenného obkladu, oproti zámeru, odsúhlasenému záväzným stanoviskom KPÚ Bratislava č.j. KPUBA-2015/4396-3/17232/HAB zo dňa 05. 05. 2015, ktorý mal spočívať v oprave originálu
5. Kamenné ostenie dverí do suterénu zaniknutej stavby hotela Železná studnička resp. staršieho kúpeľného domu na parcele č. 19598 v k. ú. Vinohrady, ktorého nález oznámil stavebník na KPÚ listom, doručeným na KPÚ dňa 1. 6. 2015, bude zachované na mieste pod terénom, prekryté geotextíliou a zakryté zeminou. V prípade záujmu stavebníka o prezentáciu nález kamenného ostenia dverí suterénu, predloží stavebník na KPÚ vopred projektovú dokumentáciu stavebného a architektonického riešenia prezentácie nález na odsúhlasenie podľa § 32 ods. 12 pamiatkového zákona. Projektovú dokumentáciu v priebehu spracovania stavebník prerokuje s KPÚ.
6. Vlastník alebo stavebník predloží na KPÚ na vydanie záväzného stanoviska podľa § 32 ods. 12 pamiatkového zákona každý ďalší stupeň projektovej dokumentácie predmetnej stavby.
7. Každú zmenu nad rámec tohto záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, časť architektúra, stavebné objekty SO-01 Záhradná reštaurácia a SO-02 Labutí pavilón, týkajúcej sa nehnuteľností na území Ochranného pásma je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý toto záväzné stanovisko vydal.

Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto

č. HV/20144/2015 zo dňa 30.12.2015:

1. dispozičné členenie a technologické vybavenie prevádzok reštaurácie a kaviarne riešiť v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 853 /2004 o hygiene potravín a Vyhláškou MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania
2. vstup do skladu odpadu riešiť z vonkajšieho prostredia
3. ku kolaudácii predložiť laboratórny rozbor vzorky pitnej vody, ktorým sa preukáže zdravotná bezchybnosť pitnej vody z vnútorných vodovodných rozvodov v súlade s kritériami Nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa stanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení neskorších predpisov.
4. zabezpečiť účinné odvetranie priestorov tak, aby nebolo zdrojom pachových látok pre okolité prostredie.

Mestských lesov v Bratislave č. 1316/2015 zo dňa 21.12.2015:

1. Stavba bude umiestnená len na uvedených pozemkoch C KN p.č. 19598, 19603/1 a 19715/3 a žiadnou časťou nebude zasahovať do lesných pozemkov.
2. Na lesných pozemkoch nebude vykonávaná žiadna stavebná činnosť.
3. Počas výstavby žiadame dodržiavať čistotu a poriadok okolia, nevytvárať na lesných pozemkoch skládky stavebného materiálu a odpadu. Spôsob organizácie práce žiadame zabezpečiť tak, aby nedošlo ani počas vykonávania stavebných prác k záberom lesných pozemkov.
4. Pri výstavbe a užívaní stavby v ochrannom pásme lesa žiadame dodržiavať protipožiarne predpisy - nevytvoriť podmienky vzniku požiaru v lese.
5. Pri náhodnom páde stromu, resp. haluze z lesných pozemkov, pri poškodení stavby lesnou zverou a pri prípadnom inom poškodení majetku a zdravia z titulu umiestnenia navrhovanej stavby v ochrannom pásme lesa, nebude vlastníkmí stavby požadovaná náhrada škôd od Mestských lesov v Bratislave a od Hlavného mesta SR Bratislavy.

Vzhľadom ku skutočnosti, že stavba je navrhovaná v ochrannom pásme lesa, stavebník je povinný stavbu zrealizovať a zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej poškodeniu z dôvodu jej umiestnenia v ochrannom pásme lesa.

6. Počas výstavby a užívania stavby žiadame dodržiavať platné ustanovenia zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., OZ Bratislava

č. CS-SVP-OZBA-838/2016 7304-210/2016-Ge zo dňa 11.05.2016:

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
2. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
3. Vodný tok Vydrica je podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z. zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (ochranné pásmo toku). Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10,0m od brehovej čiary toku. Územie pobrežného pozemku resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činnosti vyplývajúcej z vodného zákona (§ 48). Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovat'.
4. Odporúčame navrhnuť také riešenie odvádzania dažďových vôd zo striech objektov, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky, napr. vypúšťanie voľne na terén. V prípade zaústenia takýchto vôd do vodného toku naša organizácia požaduje limitovať jej množstvo a to na hodnotu max. 5,0 % z celkového povrchového odtoku. V tomto prípade je nutné vybudovať akumulačnú nádrž s väčšou plochou podstavu a menšou výškou, pričom návrh akumulačných priestorov musí vychádzať z návrhového dažďa s periodicitou $p=0,02$ ($N=50$ rokov) s trvaním dažďa 120 min., ktorého výdatnosť je $q=53,0 \text{ l.s 'ha}^{-1}$. Pri použití vsakovacích zariadení požadujeme predložiť príslušnému povolovaciemu orgánu hydrogeologický posudok.
5. V prípade zaústenia odpadových vôd do vodného toku Vydrica budeme súhlasiť len s jedným profilom, nie s dvoma profilmi ako je uvažované v projektovej dokumentácii. V predmetnej lokalite existuje jedno výustné potrubie, ktoré by bolo možné využiť.
6. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
7. Podľa § 21, ods. 1, písm. d, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových a podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
8. Naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody spôsobené nefunkčným spôsobom odvádzania dažďových vôd.
9. Upozorňujeme, že na vodné stavby ako aj na osobitné nakladanie s vodami (na odber) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy (okresného úradu).
10. V zmysle § 6, ods. 5, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách ten, kto odoberá povrchovú vodu alebo podzemnú vodu z jedného odberného miesta v množstve nad 15000 m ročne, alebo nad 1250 m mesačne na uspokojovanie svojich potrieb domácnosti a ten, kto na podnikateľskú činnosť odoberá povrchovú vodu alebo podzemnú alebo využíva osobitné vody, je povinný oznamovať údaje o týchto odberoch a údaje určené v povolení podľa § 21, ods. 2, písm. b) a c) raz ročne poverenej osobe, ktorá ich poskytne správcovi vodohospodársky významných vodných tokov.
11. O odbere podzemných vôd je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu podzemných vôd ku koncu mesiaca. Z uvedeného dôvodu požadujeme na výtlačné potrubie studne osadiť vodomer.
12. Vlastník (správca, užívateľ) objektu musí umožniť pracovníkom SVP, š. p., OZ Bratislava prístup na pozemok k vodomemým zariadeniam z dôvodu kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
13. Existujúce potrubie zavesené na konštrukcii ponad vodný to Vydrica, ktoré toho času neplní svoju funkciu požadujeme odstrániť.
14. Žumpa a kanalizácia-musia byť vybudované ako vodotesné,, zabezpečené voči vyplaveniu

obsahu povrchovými vodami. Taktiež upozorňujeme, že v zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, likvidáciu odpadových vôd v zberných nádržiach (žumpách) považujeme za dočasné riešenie.

Dopravného podniku Bratislava, a.s. č. 9409/10663/2000/2018 zo dňa 30.04.2018:

4. Parkovanie dopravných prostriedkov obyvateľov, zamestnancov, návštevníkov, zásobovania a servisu musí byť riešené a trvalé zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky autobusov na komunikácii Cesta Mládeže.
5. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky autobusov nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a. s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy).
6. Oplotenie staveniska počas výstavby a dočasné stavebné zariadenia (lešenie, stavebný výťah, žeriav, konštrukcia prekrytia chodníka apod.) nesmú zasahovať do prejazdneho profilu komunikácie Cesta Mládeže.
7. Priestor vozovky na komunikácii Cesta Mládeže nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, apod.
8. Stavebná činnosť nesmie obmedzovať prevádzku autobusovej MHD linky č. 43 v smeroch na konečné „Kačín“ ani „Lesopark“ a späť.
9. Na juhozápadnej hranici pozemku je zriadená zastávka MHD pre linky smerujúce na Kačín. Táto je používaná len v čase od mája do októbra počas trvania tzv. rekreačnej dopravy. Požadujeme jej rešpektovanie a zachovanie, ako aj všetkých ostatných príslušných zastávok.
10. Žiadame predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie spolu s preukázaním plnenia vyššie uvedených podmienok.

Západoslovenskej distribučnej, a.s., zo dňa 23.12.2015 :

1. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
2. Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym inštalovaným výkonom 276kW (čo predstavuje 138kW súčasného výkonu) je možné pripojiť z existujúcej káblovej distribučnej NN siete patriacej spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vybudovaní novej skrine SR, ktorá nahradí skriňu VRIS - za predpokladu vybudovania novej zemnej (káblovej) NN prípojky objektu budovanej na investičné náklady investora.
3. Elektromerový rozvádzač polopriameho merania požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku v oplotení maximálne 30m od deliaceho miesta, tak aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. v súlade s "Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" zverejnenými na internetovej stránke spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max hodnoty 3x200A s prúdovou char. B. Meracie transformátory prúdu požadujeme s prevode 200/5A, trieda presnosti 0,5s %, 10 VA.
4. Nakoľko existujúce vzdušné distribučné NN vedenie, ktoré prechádza predmetným pozemkom budúcej stavby napája aj objekt na parc.č. 19715/3, ktorý sa nenachádza vo vlastníctve investora, požadujeme preložku tohto vedenia.
5. Požiadavky požadujeme zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
6. Upozorňujeme Vás, že vyjadrenie k stavebnému povoleniu bude možné vydať až po predložení prepracovanej PD, za evidovanú žiadosť o pripojenie a uzatvorenie zmluvy o preložke.

Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6611630545 zo dňa 28.11.2016:

1. Dôjde ku kolízii s so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
2. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI

SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: 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. 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. 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. 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. 351/2011 Z.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.
9. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.

Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, č. 2/SK/2016/HO zo dňa 13.01.2016:

1. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50mm vo výške 1400 až 1600mm.
2. Schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Upozorňujeme, že držadlo musí presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150mm.
3. Prvý a posledný stupeň schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznatelný od okolia.

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:

1. **Námietky účastníka konania- Ľubomír Balog**, Grösslingova 10, 81109 Bratislava, (ďalej len ako „Námietajúci účastník konania“:
- 1.1 Žiadam o dodržanie všetkých pripomienok účastníkov konania prihlásených v procese EIA, dotknutých orgánov, štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny, rezortného orgánu, dotknutého samosprávneho kraja a dotknutej obce, ktoré boli vznesené v schvaľovacom procese EIA, ako aj podmienky uvedené v záverečnom stanovisku č. OU-BA-OSZP3-2017/006289/KOJ/II-EIA-z.s. zo dňa 20.11.2017. Všetky podmienky žiadam taxatívne vymenovať ako podmienky územného rozhodnutia.

- 1.2 Žiadam o zapracovanie mojich pripomienok do dokumentácie pre územné konanie a do územného rozhodnutia:
 - 1.2.1 nevyhnutné absolútne skopírovať historickú budovu Ferdinandových kúpeľov z dobových fotografií (ani jeden rozmer nesmie pôvodnú budovu presahovať), potrebné doloženie archívnej dokumentácie na skopírovanie skutočných rozmerov pôvodnej stavby, ako súčasť dokumentácie pre územné rozhodnutie
 - 1.2.2 pri výstavbe použiť jedine pôvodné a tradičné materiály a všetky práce vykonávať pod autorským dozorom Krajského pamiatkového úradu
 - 1.2.3 potrebné zachovať verne všetky prvky stavby, vyrobiť ich repliky podľa dobových fotografií, nepoužívať cudzorodé materiály, ako sadrokartón a plast atď.
 - 1.2.4 nepridávať funkcie využitia, ktoré v objekte historicky neboli
 - 1.2.5 doložiť rozptylovú a hlukovú štúdiu k DÚR
 - 1.2.6 v dokumentácii pre územné rozhodnutie zdokladovať skutočný vplyv stavby na ŽP vytvorením matematického modelu stavby s presnými výpočtami energetických nárokov, vyprodukovaných emisií atď.
 - 1.2.7 zakomponovať vhodné umelecké dielo niektorého z významných bratislavských architektov tej doby, možno niekoho, kto v historických análoch bol spätý s touto lokalitou z dostupných písomností atď.
 - 1.2.8 v prípade uskutočnenia náhradnej výsadby je potrebné vysadiť výlučne pôvodné druhy z blízkych biotopov (dubovo-hrabové lesy, hrabovo-jelšové lesy). Výrub stromov je možné uskutočniť až po vydaní právoplatného stavebného povolenia pre všetky stavby (dátum právoplatnosti posledného vydaného stavebného povolenia), mimo obdobia vegetácie a hniezdenia vtáctva. Žiadam o dodržanie podmienok v povolení výrubu stromov č.STAR-802/2015/AKM, ŽPaÚP-911/2015/AKM z 11.12.2015, právoplatného od 8.1.2016
 - 1.2.9 žiadam, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady, ako plne funkčné retenčné nádrže
 - 1.2.10 prevádzka kuchyne pri reštaurácii musí mať lapoľ, zdokladovať zmluvným vzťahom zabezpečenie odpadu z lapoľu
 - 1.2.11 výpočet emisií z komínov - krbov - emisná a rozptylová štúdia
 - 1.2.12 nie je zrejmé, prečo SO-03 Rotunda a SO-04 Medzník boli vylúčené z posúdenia a kedy bude realizovaná ich obnova, s takýmto postupom nesúhlasím, nakoľko je zrejmé, že k ich obnove nedôjde nikdy a práve tieto kultúrne pamiatky (KP.č. 103-11730/1 a č.103-11731) vytvárajú prostredie Železnej studničky, ktoré si z detstva pamätáme, žiadam o vysvetlenie, prečo sú potom tieto objekty uvedené v objektivej skladbe podkladov pre územné konanie (SO 03, SO 04), ak sa nimi záverečný posudok v EIA nezaoberal
 - 1.2.13 zakladanie stavby navrhnuť na základe podkladu - geologického prieskumu, ktorý bude súčasťou DÚR
 - 1.2.14 statiku stavby je potrebné overiť nezávislým oponentským posudkom, žiadam dať ako podmienku do územného rozhodnutia
 - 1.2.15 hluk z prevádzky - je predpoklad neprípustného zvýšenia hladiny hluku, nakoľko reštauračné zariadenia vo večerných hodinách sú významnými producentmi hluku, nie je jasné, akým spôsobom (prevádzkové hodiny, protihlukové opatrenia, použité stavebné materiály) budú hladiny hluku eliminované.
 - 1.2.16 žiadam o určenie environmentálneho dohľadu nad stavbou v zmysle záverečného posúdenia EIA, so stanovením konkrétnej oprávnenej osoby už v územnom konaní, nakoľko v stavebnom povolení je často táto podstatná podmienka opomenutá
 - 1.2.17 žiadam o podrobné spracovanie a monitoring stavu ovzdušia, vody, zelene, podlažia/zeminy, fauny, nakladania s odpadmi a to počas výstavby, ako aj po uvedení objektov do prevádzky, žiadam o prístup k dokumentácii monitoringu počas výstavby (dokumentácia bude uložená na stavbe spolu s projektom stavby, stavebným denníkom a všetkými povoleniami) a o predloženie záverečnej správy z monitoringu všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom. z dielne Dopravoprojektu je voľnočasová plocha nezmyselne umiestnená pri ceste.
2. **Námietky účastníkov konania** Združenie domových samospráv IČO: 31820174, so sídlom Rovniankova 14, 85102 Bratislava, (ďalej len ako „Namietajúce ZDS“):
 - 2.1. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

- 2.2. Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
- 2.3. Žiadame, aby okolie stavby „Areál reštaurácie v lokalite Železná studnička-Rotunda“ bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami ako lokálny parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravvdomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene užívateľov stavby, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo.
- 2.4. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.
- 2.5. V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných patení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
- 2.6. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
- 2.7. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
- 2.8. Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z.
- 2.9. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou

V.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky Námietajúceho účastníka konania

- 1.1. **Námietke** č. 1.1. **bolo vyhovené** v časti vymenovania podmienok záverečného stanoviska v podmienkach územného rozhodnutia. **V ostatných častiach** bola námietka vyhodnotená ako neodôvodnená a zmaťobné požiadavky a **zamieta sa**.
- 1.2. **Námietky** č. 1.2.1. až 1.2.5 a 1.2.7, 1.2.11 až 1.2.15 boli vyhodnotené ako neodôvodnené požiadavky a **zamietajú sa**.
Námietke č. 1.2.6 bolo v územnom konaní **vyhovené**.

Námietky č. 1.2.8 a 1.2.9 stavebný úrad vyhodnotil ako neoprávnené a **zamietajú sa**.

Námietke č. 1.2.10 bolo v územnom konaní **vyhovené v časti** umiestnenie lapača tukov a oleja a **v časti** požiadavky na dokladovanie zmluvného vzťahu sa ako neoprávnená **zamietajú**.

Námietku č. 1.2.16 stavebný úrad vyhodnotil ako neoprávnenú a **zamietajú sa**.

Námietku č.1.2.17 stavebný úrad vyhodnotil **v časti** požiadavky na podrobný monitoring menovaných zložiek životného prostredia ako neoprávnenú a **zamietajú sa**, **v ostatných častiach** námietke **vyhovel**.

2. **Námietky Namietajúceho ZDS**

Námietky č. 2.1 až 2.3 a 2.6 až 2.7 ostatné časti mimo požiadavky na drenážnej dlažby boli vyhodnotené ako neodôvodnené požiadavky a **zamietajú sa**.

Námietkam č. 2.4 , 2.5, 2.7 v časti drenážna dlažba v exteriéry, č. 2.8 a 2.9 bolo v konaní vyhovené.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 12.02.2016 Navrhovateľ, ktorého právoplatne zastupuje Ing. Branislav Goga, B.IN.G, spol. s r.o., IČO: 36719315 so sídlom Samorínska 55A, 82105 Bratislava (ďalej len "Zástupca") podal návrh na umiestnenie Stavby podľa Dokumentácie. K žiadosti priložil doklady o inom práve k stavebnému pozemku, doklady o prerokovaní stavby s dotknutými orgánmi a správcami inžinierskych sietí.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, preto vyzval Navrhovateľa na odstránenie nedostatkov návrhu a súčasne podľa §29 správneho poriadku konanie prerušil rozhodnutím č. 1907/2016/UKSP/POBA-PK-72 zo dňa 18.03.2016.

Návrh na územné rozhodnutie sa týka rozhodnutia v území, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov podľa osobitného predpisu.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia posúdilo zámer v zmysle § 37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a vydalo záverečné stanovisko pod č OÚ-BA-OSZP3/2017/006289/KOJ/EIA-ZS zo dňa 28.11.2017 (ďalej len ako „Zaver.S“), ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 09.01.2018 a ktoré je záväzné pre povoľovacie konanie.

Po poslednom doplnení dňa 12.03.2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahoval údaje a prílohy podľa § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Iné právo k pozemkom určeným na zastavanie podľa LV.č. 3495 vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy navrhovateľ preukázal na základe zmluvy o nájme pozemkov č. 088302361400 s časovým obmedzením odo dňa podpisu 31.10.2014 na 25 rokov.

Kópiu návrhu v súlade s ust. §35 ods. 2) stavebného zákona stavebný úrad zverejnil na svojej webovej stránke.

Stavebný úrad podľa ust. §140c) odst.2 zaslal kópiu návrhu na začatie územného konania spolu s DUR a písomným vyhodnotením pripomienok na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, aby k nemu zaujalo stanovisko.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. 111/2018, 932/2017 a 1907/2016/UKSP/POBA zo dňa 05.04.2018 začatie územného konania o umiestnení Stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom im určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok. Súčasne upozornil účastníkov konania ako aj dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislavy deklarovalo v záväznom stanovisku č. MAGS OUIČ 54953/15-350775 a č. 54573/15-350778 zo dňa 30.03.2016 súlad stavby s platným územným plánom, na predmetné územie bola spracovaná „UŠ Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku“ podľa ktorých je možné rozhodnúť o umiestnení Stavby. Stavebný úrad oznámil začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 111/2018, 932/2017 a 1907/2016/UKSP/POBA zo dňa 05.04.2018.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydalo na základe zaslaných podkladov záväzné stanovisko pod č. OU-BA-OSZP3/2018/050483/AHU/III-EIA-zs.úk (ďalej len ako „Závaz.S“), v ktorom vyjadrilo súlad navrhovaného riešenia umiestnenia stavby so Záver.S a jeho podmienkami.

V zákonnej lehote zaslali k návrhu na umiestnenie stavby pripomienky a námietky účastníci konania. Poštou boli dňa 30.04.2018 doručené pripomienky Namietajúceho účastníka konania a dňa 15.04.2018 elektronicky námietky Namietajúceho ZDS.

Stavebný úrad v územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi. Ďalej posúdil, že návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, 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 pri stavebnom konaní. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť.

S umiestnením stavby vyjadrili súhlas stanoviskom bez pripomienok aj nasledovné dotknuté orgány: Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislava, č. KRHZ-HZUB6-4021/2015-001 zo dňa 13.01.2016, Slovenský zväz telesne postihnutých č. 264/2015 zo dňa 05.01.2016 a Ministerstvo obrany SR č. ASM-77-890/2016.

Stavebný úrad posúdil námietky účastníkov konania, vyhodnotil ich a rozhodol o nich tak ako je to uvedené v kap. V. tohto rozhodnutia z nasledovných dôvodov:

Námietke č. 1.1 Namietajúceho účastníka konania v časti uvedenia podmienok záverečného stanoviska v podmienkach pre umiestnenie stavby tohto rozhodnutia vyhovet, pričom sa riadil podľa ust. § 39a ods. 2) stavebného zákona. V **ostatných častiach** požiadavky **zamietol**, nakoľko ich vyhodnotil ako neodôvodnené až zmätočné, pretože povoľovací orgán je viazaný Záväz.S Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý je príslušným orgánom na posudzovanie vplyvov na životné prostredie. Uvedený orgán vydal Záväz.S po posúdení návrhu, Dokumentácie a vyhodnotenia spôsobu zapracovania pripomienok Záver.S. V Záväz.S bol vyjadrený súlad navrhovaného riešenia umiestnenia stavby so Záver.S a jeho podmienkami. Zmätočnosť požiadaviek spočíva v tom, že o akceptovaní podmienok dotknutých orgánov vznesených v procese EIA ako aj odôvodnených písomných podmienok, doručených verejnosťou už bolo rozhodnuté v Záver.S v kapitole „VI. Rozhodnutie vo veci“, pod. č. 3. „Opatrenia a podmienky na prípravu, realizáciu a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti, ak je spojená s likvidáciou, sanáciou alebo rekultiváciou vrátane opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti“, pod č. 4. „Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy“ a pod. č. 5. Rozhodnutie o akceptovaní alebo neakceptovaní predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení doručených podľa § 35 vrátane odôvodnených písomných pripomienok, ktoré boli doručené verejnosťou. V Záver.S sa uvádza, že dotknutá verejnosť podľa ust. § 35 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov nedoručila žiadne písomné stanovisko ku správe o hodnotení činnosti.

Námietky č. 1.2.1 až 1.2.4, 1.2.7 a 1.2.12 Namietajúceho účastníka konania zamietol, nakoľko ich vyhodnotil ako neoprávnené. Neoprávnenosť požiadaviek spočíva v tom, že povoľovací orgán je viazaný záväzným stanoviskom Krajského pamiatkového úradu, ktorý je vecne príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu. Uvedený orgán vydal na základe predloženej Dokumentácie záväzné stanovisko s podmienkami. Podmienky boli zapracované do výroku tohto rozhodnutia. Navrhovateľ má povinnosť stanovené podmienky dodržať. Dodržanie podmienok bude skúmané v nasledovných povoľovacích konaniach.

Námietky č. 1.2.5, 1.2.11, 1.2.13, 1.2.14 a 1.2.15 Namietajúceho účastníka konania zamietol, nakoľko ich v územnom konaní vyhodnotil ako neodôvodnené. Namietajúci účastník konania totiž neuviedol žiaden relevantný dôvod na podporu požiadaviek na predloženie

emisnej rozptylovej a hlukovej štúdie, hydrogeologického prieskumu v územnom konaní ako aj dôvod podmieniť projektovú prípravu stavby nezávislým oponentským posudkom statiky a nezdôvodnil potreby opatrení na elimináciu hluku z prevádzky reštaurácie v územnom konaní. Stavebný úrad tak nemohol

Námietke č. 1.2.6 Namietajúceho účastníka konania bolo v územnom konaní vyhovie, nakoľko výpočet energetických nárokov Stavby ako aj vyhovujúce projektové energetické hodnotenie oboch budov bolo súčasťou Dokumentácie v územnom konaní.

Námietkam č. 1.2.8 a 1.2.9 Namietajúceho účastníka stavebný úrad nevyhov, nakoľko vo veci náhradnej výsadby bolo už právoplatne rozhodnuté príslušným orgánom ochrany prírody. Dažďové záhrady neboli predmetom posudzovania navrhovanej činnosti, o ktorej bolo právoplatne rozhodnuté príslušným orgánom v Záver.S, ktorým je stavebný úrad v povolení konaní viazaný. Námietky preto stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní ako neoprávnené.

Námietke č. 1.2.10 Namietajúceho účastníka konania bolo v konaní vyhovie v časti riešenia umiestnenie lapača tukov a oleja, nakoľko toto Dokumentácia obsahuje, ale **v časti** požiadavky na dokladovanie zmluvného vzťahu na likvidáciu odpadu v územnom konaní **sa zamiet** ako neoprávnená, nakoľko je nad rámec podmienok z vyjadrenia orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2015/101242/DAD/l11 zo dňa 29.12.2015.

Námietku č. 1.2.13 Namietajúceho účastníka konania zamietol, nakoľko požiadavku na geologický prieskum v územnom konaní namietajúci účastník konania relevantne neodôvodnil, stavby hlavných objektov stavby sa umiestňujú na miestach pôvodných stavieb, statický posudok, ktorý je súčasťou Dokumentácie pre územné rozhodnutie s potrebou vypracovania geologického prieskumu nauvažuje. Stavebný úrad vyhodnotil požiadavku ako neodôvodnenú.

Námietku č. 1.2.16 zamietol, nakoľko určenie environmentálneho dohľadu pri výstavbe a prevádzke bolo v územnom konaní vyhodnotené ako neoprávnené, nakoľko posúdenie tejto veci patrí iným orgánom v ďalšom stupni povolenia konania.

Námietku č. 1.2.17 Namietajúceho účastníka konania v časti podmienenia umiestnenia stavby podrobným monitoringom menovaných zložiek životného prostredia pri výstavbe vyhodnotil v územnom konaní ako neoprávnenú a **zamietol**. Navrhovateľ má povinnosť zabezpečiť monitoring potoku Vydrica a monitoring výskytu raka riavovitého. **V časti** žiadosti o prístup k dokumentácii monitoringu počas výstavby a v časti aby dokumentácia monitoringu bola uložená na stavbe spolu s projektom stavby, stavebným denníkom a všetkými povoleniami ako aj požiadavky na predloženie záverečnej správy z monitoringu všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom vyhodnotil za oprávnenú a námietke **vyhov** tak, že túto podmienku zapracoval do podmienok tohoto rozhodnutia v kapitole II. časti C.

Námietku č. 2.1 Namietajúceho ZDS stavebný úrad vyhodnotil ako neodôvodnenú a zamietol. Neodôvodnenosť námietky spočíva v tom, že Namietajúce ZDS nepredložilo žiaden dôkaz o nedostatočnosti dopravnej kapacitnosti a o tom, že na stavbu sa vzťahuje ustanovenie §19 cestného zákona. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry v stanovisku č. 18692/2017/SCDPK/49644 zo dňa 06. 07. 2017 uvádza, že k predloženej správe o hodnotení činnosti nemá žiadne pripomienky. Stavba podľa návrhu má dopravné nároky len na zásobovanie a odvoz odpadu.

Námietku č. 2.2 Namietajúceho ZDS vyhodnotil ako neodôvodnenú a zamietol. Neodôvodnenosť námietky spočíva v tom, že Slovenská správa ciest (ďalej len ako "SSC") nie je dotknutým orgánom v tomto správnom konaní. V zriaďovacej listine SSC je uvedený taxatívny výpočet činností, ktoré SSC zabezpečuje, vyjadrenia a stanoviská v územnom konaní stavby nepatria medzi predmety činnosti. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií v stanovisku č. OÚ-BA-OCDPK2-2017/064289, zo dňa 19. 06. 2017 uvádza, že ako príslušný cestný správny orgán ciest I., II. a III. triedy, po posúdení správy o hodnotení činnosti z hľadiska nimi sledovaných záujmov, nemá žiadne pripomienky k posudzovaniu navrhovanej činnosti.

Námietku č. 2.3 Namietajúceho ZDS vyhodnotil ako neodôvodnenú, v územnom konaní neoprávnenú, zmatečnú a zamietol. Neodôvodnenosť námietky spočíva v tom, že Namietajúce ZDS nepredložilo žiaden dôkaz, prečo by okolie Stavby malo byť upravené ako lokálny parčík. Za zmatečnú bola námietka vyhodnotená, pretože v Záver.S v kapitole VI. Rozhodnutie vo veci, pod.č. 5. Rozhodnutie o akceptovaní alebo neakceptovaní predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení doručených podľa § 35 vrátane odôvodnených

písomných pripomienok, ktoré boli doručené verejnosťou sa uvádza, že dotknutá verejnosť podľa ust. §35 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov nedoručila žiadne písomné stanovisko ani pripomienky ku správe o hodnotení činnosti. Neoprávnenosť námietky je v žiadosti na zriadenie dažďových záhrad v územnom konaní, nakoľko tieto ako krajinárske dielo nespádajú do rozhodovacej kompetencie stavebného úradu. Dažďové záhrady neboli predmetom posudzovania navrhovanej činnosti, o ktorej bolo právoplatne rozhodnuté v Záver.S, ktorým je stavebný úrad v povoľovacom konaní viazaný.

Námietku č. 2.4 Namietajúceho ZDS vyhodnotil ako neodôvodnenú, nakoľko v územnom konaní jej **bolo vyhovené**.

Námietku č. 2.5 Namietajúceho ZDS vyhodnotil ako neodôvodnenú, nakoľko v územnom konaní jej bolo vyhovené.

Námietku č. 2.6 Namietajúceho ZDS vyhodnotil ako neoprávnenú a **zamietol**. A to jednak z dôvodu, že citované ustanovenie ukladá povinnosti orgánom štátnej vodnej správy a stavebný úrad nemôže v rozhodnutí ukladať povinnosti orgánu štátnej vodnej správy, nakoľko to priamo vyplýva z dikcie zákona o vodách a aj z dôvodu, že stavebník je povinný v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie dôsledne zohľadniť ustanovenia vodného zákona, stavebného zákona a pri navrhovaní stavby postupovať podľa platnej legislatívy SR, čo bude aj v nasledujúcich správnych konaniach dosledované a posúdené dotknutými orgánmi.

Námietke č. 2.7 Namietajúceho ZDS bolo v územnom konaní **vyhovené v časti** použitia drenážnej dlažby v exteriéroch. V časti požiadavky na plnenie nešpecifikovaných podmienok pre projektovú prípravu stavby z dôvodov zohľadnenia klimatických podmienok, využitia prírodných zdrojov energie, použitia automatizovaných riadiacich a regulačných systémov, budovania dažďových záhrad a podobne, stavebný úrad nedokázal námietku vyhodnotiť nakoľko neuvádza merateľné hodnoty. Stavebný úrad sa pri tom riadil ustanoveniami §3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Vecný obsah územného rozhodnutia vyplýva z návrhu. Návrh na územné rozhodnutie obsahuje prílohy, jednou z nich je Dokumentácia, ktorá rieši spôsob umiestnenia stavby v území a nároky a dôsledky tohto umiestnenia. Spracovateľ Dokumentácie v súlade s ust. §45 ods.1) písm. a) a ods.4 stavebného zákona má spôsobilosť na vybranú činnosť vo výstavbe a teda disponuje odbornou kvalifikáciou, pričom výsledkom jeho činnosti má byť ochrana verejných záujmov. Dotknuté orgány a teda aj orgány ochrany životného prostredia vyhodnocujú návrh na umiestnenie stavby podľa Dokumentácie a vydávajú vyjadrenia alebo záväzné stanoviská. Podmienky dotknutých orgánov ako podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sú uvedené v podmienkach pre projektovú prípravu stavby tohto rozhodnutia. Stavebný úrad je viazaný obsahom stanovísk dotknutých orgánov. Navrhovateľ alebo jeho právny nástupca je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov a toto plnenie bude dosledované v následných povoľovacích konaniach. Účastníci konania majú právo pripomienkovať návrh a to v intenciách ich postavenia. Stavebný úrad skúma pripomienky účastníkov konania a na základe ich vyhodnotenia rozhodne o ich prípustnosti. **Ostatné časti námietky sa z uvedených dôvodov zamietajú.**

Námietkam č. 2.8 a 2.9 Namietajúceho ZDS bolo v územnom konaní **vyhovené v plnom rozsahu**. v Dokumentácii sú zahrnuté riešenia zbierania a triedenia odpadov v zmysle platnej legislatívy.

Ostatní účastníci konania nevzniesli k umiestneniu stavby žiadne námietky.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom Hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení platných zmien a doplnkov. Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 19598 a 19603/1, stanovuje funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.

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

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím

orgánom je Okresný úrad Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok bol uhradený dňa 17.02.2016 v pokladni tunajšieho úradu.

Prílohy :

Situácia umiestnenia stavby na podklade KM

Doručuje sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli Mestská časť Bratislava - Nové Mesto a Mestská časť Bratislava - Staré Mesto

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. ORAVA-STAV s.r.o., Obchodná 62, 81106 Bratislava,
Na adresu: B.IN.G. spol. s r.o., Šamorínska cesta 55A, 821 06 Bratislava,
2. Hl. m. SR Bratislava - Magistrát, Sekcia správy nehnuteľností, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, podľa LV č. 3495 vlastník pozemku parc.č. 19603/2, 19599 a podľa LV č. 3610 vlastník pozemkov parc.č. 19665/1, 19604/3 a 19604/1 susediacich s pozemkom určeným na zastavanie a dotknutých výstavbou,
3. Mgr. Michal Drotován, Na pasekách 14, 831 06 Bratislava,
4. Kristína Hudeková, Jána Stanislava 25, 841 05 Bratislava,
5. Združenie domových samospráv, Marcel Slávik, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava,
6. OZ Iniciatíva Naše Karpaty, Ing. Jakub Mrva, Rozvodná 11, 831 01 Bratislava,
7. Ľubomír Balog, Grösslingova 10, 811 09 Bratislava.

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSZP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
2. Hl. m. SR Bratislava, Magistrát OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1,
3. Hl. m. SR Bratislava, Magistrát OSRMT, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1,
4. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Správa Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra,
5. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28B, 974 09, Banská Bystrica,
6. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 83101 Bratislava 3,
7. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3,
8. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava 1,
9. RÚVZ Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, P.O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29,
10. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
11. Okresný úrad Bratislava, OCDaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
12. Okresný úrad Bratislava, OKR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3,
13. KPÚ Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1,
14. Slovenský vodohodpodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Riaditeľstvo OZ, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4,
15. Ministerstvo vnútra SR, SITaB MV SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava 1,
16. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3,
17. DPB a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1,
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
19. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1,
20. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3,
21. Slov. zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5,
22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava 4.

θ

19603/2

19599

SO 03

19603/10

SO 04

SO 02

Tanečný parket -

SO 05

19598

SO 01

potok Vydrice

19604/3

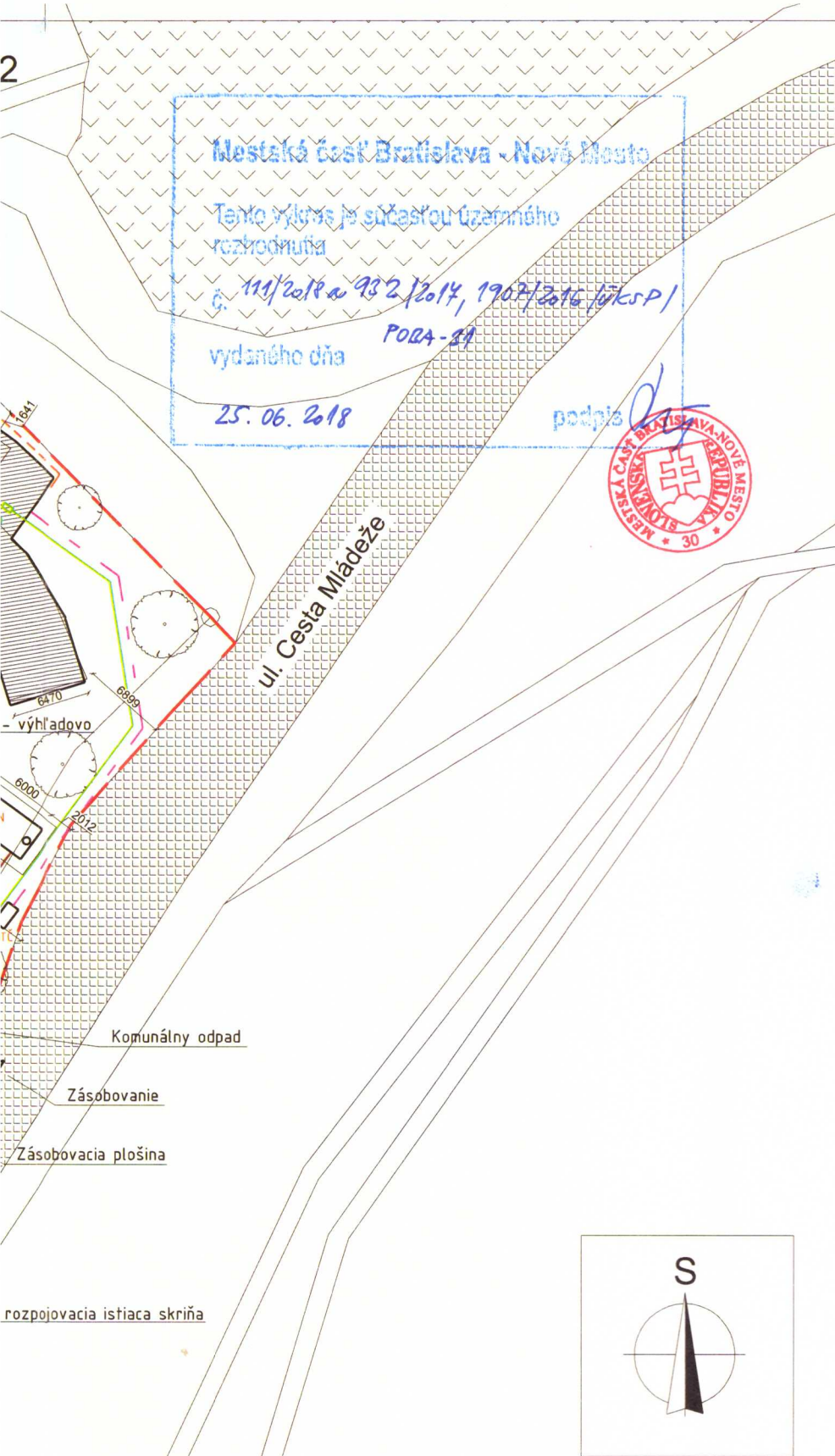
ul. Cesta Mládeže

Jestvujúca ro

19597

19604/4
≠

železná studienka



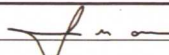
PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETÍ:

- Navrhovaná preložka zemného NN vedenia El.
- Existujúce vzdušné NN vedenie El.
- Odstránené vzdušné NN vedenie El. a stĺpov - preložka
- RE** ROZVÁDZAČ MERANIA NN
- RH** HLAVNÝ ROZVÁDZAČ NN
- RP** PODRUŽNÝ ROZVÁDZAČ NN
- PODZEMNÉ ROZVODY EL.
- DOMOVÁ KANALIZÁCIA DN 125
- DOMOVÝ VODOVOD HOPE DN 32
- VŠ** VODOMERNÁ ŠAČHTA
- AN** AKUMULAČNÁ NÁDRŽ SPLAŠKOVÝCH VÔD
- S** EXISTUJÚCA STUĎA
- DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
- RŠ-D** REVÍZNA ŠAČHTA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
- AN-D** AKUMULAČNÁ NÁDRŽ DAŽDOVEJ VODY
- VS** VSAKOVACÍ SYSTÉM
- LT** LAPAČ TUKOV
- DOMOVÝ PLYNOVOD
- ZP** ZÁSOBNÍK PLNYNU-PODZEMNÝ FLAGA
- TČ TEPLOVOD OD TEPELNÉHO ČERPADLA
- TČ** TEPELNÉ ČERPADLO

LEGENDA:

- SO 01** Polyfunkčný objekt reštaurácie
- SO 02** Polyfunkčný objekt kaviarne
- SO 03** Pamiatkovo chránený objekt- ROTUNDA
- SO 04** Pamiatkovo chránený objekt- MEDZNÍK
- SO 05** Spevnené plochy

- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- MIESTNA KOMUNIKÁCIA
- SPEVLENÉ PLOCHY
- VODNÉ PLOCHY
- OCHRANNÉ PÁSMO TOKU VYDRICA (10 M)
- HRANICE POZEMKU - AREÁLU
- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- VEDĽAJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU
- VSTUP NA POZEMOK
- VSTUP NA POZEMOK-ZÁSBOVAVANIE
- SMETNÉ NÁDOBY-KOMUNÁLNY ODPAD
- SMETNÉ NÁDOBY PRE VEREJNOST' (SEPAROVANÝ ZBER)
- IT** INFORMAČNÁ TABUĽA
- OT** OSVETOVÁ TABUĽA (2x)
- STOJAN PRE BICYKLE (5x)

PEČIATKA: 	GENERÁLNY PROJEKTANT:		ING. JÁN HLINA		 HLINA s.r.o. člen združenia právnických osôb		
	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:		ING. JÁN HLINA				
	VYPRACOVAL:		ING. ARCH. JURAJ STAHL, ING. T. LUKÁČ				
	INVESTOR:			ORAVA - STAV spol. s.r.o., Obchodná 62, 811 06 Bratislava		FORMÁT	2x A4
				Areál reštaurácie v lokalite „ŽELEZNÁ STUDNÍČKA - ROTUNDA“		DÁTUM	10/ 2015
STAVBA		BRATISLAVA III, K.Ú. VINOHRADY, P.Č. 19598, 19599, 19603/1			STUPEŇ	PSP	
PROFESIA		ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE			MIERKA	Č. VÝKRESU	
PREDMET VÝKRESU		CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY, KOORDINAČNÝ VÝKRES			1:500	C,D	