

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

*Špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie*

246/2018/9674/2017/ÚKSP/ŠSU/HOLV-9/II.

Bratislava 02.10.2018

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto príslušná podľa §3 ods.2) a §3a ods.4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), ako špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej len špeciálny stavebný úrad) podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a na základe uskutočneného stavebného konania podľa § 66 stavebného zákona

### p o v o ľ u j e

stavbu účelovej komunikácie **“SO 05 Prístupové komunikácie a parkovacie plochy“**, ktorá bude zriadená v rámci stavby “ Bella Vita Residence” na Tupého ulici v Bratislave na pozemku parc.č. 4431/1, 4796/1, 4797, 4798/1, 4800/13/14/, katastrálne územie Vinohrady, stavebníkovi BestWine, s r.o., Jelačičova 8, 821 07 Bratislava, (IČO 46389831).

Stavebný objekt rieši návrh vjazdov do podzemných garáží resp. vjazd na nadzemné parkovisko umiestnené na podzemnej garáži medzi bytovými domami v počte 16 parkovacích miest. Súčasťou objektu je aj návrh parkovacieho pásu so 16 parkovacími miestami s pozdĺžnym státím, ktoré bude vybudované pozdĺž existujúcej komunikácie (Tupého ulica). Navrhované vjazdy budú na existujúcu cestnú sieť napojené vo všetkých prípadoch pod uhlom 90° na existujúcu komunikáciu (Tupého ulica), ktorá je v súčasnosti v majetku investora.

Vjazd **1** bude zabezpečovať prístup do podzemného parkoviska spodného bytového domu (stavebný objekt SO 02) a takisto prístup do podzemného parkoviska umiestneného medzi bytovými domami (stavebný objekt SO 04). Návrh uvažuje s možnosťou vjazdu max. pre vozidlo skupinu O2 t.j. vozidlo rozmerov 2,1x5,00 m. Vzdialenosť medzi existujúcou križovatkou Tupého – Sliachska a vjazdom **1** je 44 m.

Vjazd **2** bude zabezpečovať prístup na otvorené parkovisko umiestnené sčasti na podzemnej garáži medzi bytovými domami v počte 16 parkovacích miest. Návrh uvažuje s možnosťou vjazdu smetiarskeho, požiarnického resp. zásobovacieho vozidla. Vzdialenosť medzi vjazdom **1** a vjazdom **2** je 22,5 m.

Vjazd 3 bude zabezpečovať prístup do podzemného parkoviska horného bytového domu (stavebný objekt SO 03). Návrh uvažuje s možnosťou vjazdu max. pre vozidlo skupiny O2 t.j. vozidlo rozmerov 2,1x5,00 m. Vzdialenosť medzi vjazdom 2 a vjazdom 3 je 31,00 m

Parkovacie miesta sú navrhnuté s kolmým státím s rozmermi (STN 73 6056) min. 2,40x5,00 m, resp. s pozdĺžnym státím s rozmermi min. 2,00x5,50 m. Osem parkovacích miest bude určených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie s rozmermi min. 3,50x5,00 m.

Celkový počet parkovacích miest 194 PM, z toho nadzemných 32 PM a podzemných 162 PM. Celkovo spevnené plochy na teréne 1589 m<sup>2</sup>.

Chodník pre peších resp. cyklochodník bude v priestore prechodu pre chodcov resp. cyklistov ohraničený cestným obrubníkom s prevýšením max. 2 cm nad úrovňou vozovky.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Hroncom – Pro Roads s r.o. so sídlom Moskovská 25, 974 04 Banská Bystrica, ktorá je overená stavebným úradom a je nedeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť špeciálnemu stavebnému úradu začatie stavby.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi špeciálnemu stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
7. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
8. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
9. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín ukončenia stavby
  - meno zodpovedného vedúceho stavby.
10. Úprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
  - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu

- vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy
- stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku.

#### 11. Stavebník je povinný:

- uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
- počas výstavby dodržiavať ustanovenia 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 a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hod.

#### 12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Stavbou dotknuté orgány posudzovali predmetnú stavbu ako celok v rámci stavby „**Bellavita Residence**“, vrátane stavby účelovej komunikácie “**SO 05 Prístupové komunikácie a parkovacie plochy**“. Vzhľadom na to, špeciálny stavebný úrad necituje podmienky dotknutých orgánov, ktoré sú podrobne citované v stavebnom povolení na hlavný stavebný objekt ale zaväzuje stavebníka tieto podmienky v plnom rozsahu dodržať a splniť.

Podmienky dotknutých orgánov pre samotnú realizáciu stavby účelovej komunikácie:

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad listom č.: 19541/2017/SŽDD/44090 zo dňa 16.06.2017:

1/ Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať podmienky ŽSR dané: - Odborom expertízy GR Bratislava pod č. 00647/2017/O420-008 zo dňa 10.05.2017

- Oblasťným riaditeľstvom Trnava pod č. 1198/2017/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 31.03.2017

2/ Vlastník (užívateľ) nehnuteľnosti je povinný v OPD upraviť, príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na dráhe.

3/ Stavebník je povinný podľa zákona č. 272/1944 Zb. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov navrhnuť a určiť konštrukčné podmienky vrátane materiálu tak, aby sa znížil nepriaznivý vplyv prevádzky dráhy na stavbu a osoby v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia.

4/ Vlastník stavby je povinný rešpektovať súčasné a budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR nachádzajúce sa v danom území.

5/ Stavbu v OPD udržiavať tak, aby neohrozovala prevádzku dráhy a jej súčasti ani neobmedzila a nenarušila bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe.

Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI listom č.: KRPZ BA-KD13-28-102/2017 zo dňa 07.04.2017:

1/ Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do podzemných garáží ( šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) navrhnuť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený

bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m).

2/ Navrhované priechody pre chodcov realizovať ako bezbariérové v zmysle Vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z., a osvetlené verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením prípadne zvýraznené optickými gombíkmi v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z.

3/ V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požaduje najneskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.

4/ Návrh trvalého dopravného značenia žiada predložiť na definitívne odsúhlasenie KDI KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie dopravy, listom č.: MAGS OZP 45622/2017-317605/Be zo dňa 21.06.2017:

1/ Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.

2/ V kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky parkoviska v zmysle 73 611/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií. Na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť podľa možnosti pojazdnú zámkovú dlažbu.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti a životného prostredia, ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP – odpadové hospodárstvo listom č.: OU-BA-OSZP3-2017/90717/DAD zo dňa 12.10.2017.

1/ Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
  - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti: odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
  - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie: odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu: odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
  - odovzdávať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č.366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č.2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie

kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

2/ Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Slovenský plynárenský priemysel Bratislava listom č.:TD/PS/0105/2017/Pe zo dňa 15.05.2017:

1/ Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.

2/ Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete.

3/ Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.

4/ Stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.

5/ Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.

6/ Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Bratislava listom Zn.č.14/SK/2017/Ko zo dňa 06.02.2017:

1/ Na mieste križenia chodníkov s cyklo cestou pri vjazde **1** a **2** doplniť varovné pásy.

13/ Vyjadrenie účastníka konania vyplývajúce zo zákona č.24/2006 Z.z. v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov na Okresnom úrade Bratislava, ktoré sú zároveň pripomienkami uplatnené v zisťovacom konaní a ktoré uplatňujú v plnom rozsahu aj v stavebnom konaní po uskutočnenom odvolacom konaní:

Pripomienky Združenia domových samospráv, Bratislava elektronickou poštou zo dňa 20.08.2018:

a/ K predmetnej stavbe „**Bellavita Residence – komunikácie**“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. **Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou, zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.**

b/ Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia § 19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

c/ Žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

d/ Žiadame predložiť vodoprávne povolenie na vodné stavby ako aj predložiť povolenia na všeobecné a osobitné

užívanie vôd podľa Vodného zákona č. 364/2004 Z.z.

e/ Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

f/ Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona ako aj environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

g/ Žiadame preukázať zohľadnenie dokumentácie podľa §65 Vodného zákona v dokumentácii pre stavebné povolenie.

h/ V stavebnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

i/ Žiadame, aby okolie stavby „Bellavita Residence – komunikácie“ bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie *PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZÁCIE RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE*.

j/ Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm. j Stavebného zákona: „*Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňovali 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: dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo*“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.

k/ Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území. Prípustné aj keď environmentálne menej vhodné je aj použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložíom, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozadržnou funkcionalitou. Podľa ustanovenia §2 Cestného zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest. Používanie materiálov zo zhodnotených odpadov vyplýva z §1 ods. 1 písm. a zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. „*tento zákona upravuje programové dokumenty v odpadovom hospodárstve*“, podľa §8 ods. 3 písm.c zákona o odpadoch „*program odpadového hospodárstva obsahuje záväznú časť a smernú časť*“. Povinnosť používať materiály a výrobky zo zhodnotených odpadov vyplýva napríklad zo záväzných opatrení Programu odpadového hospodárstva SR. Drenážna funkcia zase vyplýva z požiadavky nezhoršovania odtokových pomerov, Podľa §65 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. „*Orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrení a pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.*“, podľa §18 ods. 5 Vodného zákona „*Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršovať ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely.*“

l/ Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.

m/ Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z.

n/ 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.

Stavba „**SO 05 Prístupové komunikácie a parkovacie plochy**“ v rámci zámeru činnosti „**Bellavita Residence**“, pre ktorú bolo v zisťovacom konaní vydané rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č.:OÚ-BA-OSZP3-2017/004715/RAB/III-EIA-r zo dňa 15.08.2017, právoplatné 22.09.2017 s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Špeciálny stavebný úrad v zmysle § 140c odst.2 stavebného zákona písomne zaslal Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

- kópie žiadosti o stavebné povolenie zo dňa 04.09.2017, kópie doplnenia podania zo dňa 17.10.2017,
- oznámenie o začatí stavebného konania č.9674/2017/UKSP/ŠSU/HOLV-ozn. Zo dňa 06.11.2017,
- projektovú dokumentáciu pre projekt „Bellavita Residence“, D – Doprava, SO 05 Prístupové komunikácie a parkovacie plochy“, projektant Ing. Ján Hronec, aut5387\*12v03/2017,
- písomné vyhodnotenie podmienok rozhodnutia EIA č.: OÚ-BA-OSZP3-2017/004715/RAB/III-EIA-r zo dňa 15.08.2017 pre stavbu Bellavita Residence.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 970 €

Po ukončení prác stavebník predloží špeciálnemu stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby
- geometrický plán
- doklad o zápise do digitálnej mapy

## Odôvodnenie

Dňa 05.09.2017 bola tunajšiemu špeciálnemu stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka BestWine, s r.o., Jelačičova 8, 821 07 Bratislava, (IČO 46389831) v zastúpení spoločnosti AK Inžiniering, spol. s r.o., so sídlom Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „**Bellavita Residence – objekt „SO 05 Prístupové komunikácie a parkovacie plochy**“ na pozemku parc.č. 4431/1, 4796/1, 4797, 4798/1,

4800/13/14/, katastrálne územie Vinohrady. Na stavbu účelovej komunikácie pre zlúčené územné rozhodnutie a stavebné povolenie boli vydané súhlasné stanoviská MČ Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, oddelenie životného prostredia a územného plánovania listom č.:9503/3861/2017/ZP/AUGZ zo dňa 30.05.2017 a oddelenia územného konania a stavebného poriadku listom č.: 8888-2/2017/UKSP/POBA zo dňa 25.08.2017.

Keďže podaná žiadosť a ani postupné dokladanie dokladov neposkytovali dostatočný podklad pre posúdenie, stavebník bol vyzvaný rozhodnutím č. 9674/2017/ÚKSP/ŠSU/HOLV-5 zo dňa 04.10.2017 na jej doplnenie do stanoveného termínu a zároveň bolo stavebné konanie prerušené. Na výzvu bolo podanie doplňané s posledným doplnením dňa 17.10.2017.

Špeciálny stavebný úrad obdržal dňa 19.12.2017 od Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia **záväzné stanovisko č.:** OU-BA-OSZP3/2017/110240/RAB/III-EIA-zs.sk, zo dňa 07.12.2017, v ktorom konštatuje, že návrh na vydanie stavebného povolenia v zásade **je v súlade** so zákonom o posudzovaní a s rozhodnutím vydaným OÚBA č.: OÚ-BA-OSZP3-2017/004715/RAB/III-EIA-r zo dňa 15.08.2017 a s jeho podmienkami.

Špeciálny stavebný úrad na základe záväzného stanoviska vydal na stavbu „SO 05 Prístupové komunikácie a parkovacie plochy“ stavebné povolenie č.:246/2018/9674/2017/ÚKSP/ŠSU/HOLV-1 zo dňa 03.01.2018, ktoré bolo Združením domových samospráv napadnuté a Okresným úradom Bratislava zrušené a vrátené na nové prejednanie a rozhodnutie. Špeciálny stavebný úrad po uskutočnenom odvolacom konaní v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 246/2018/9674/2017/ÚKSP/ŠSU/HOLV/-ozn. zo dňa 13.08.2018 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň dotknuté orgány poučil, že ak neoznámia v určenej, alebo predĺženej lehote svoje stanoviská, má sa zato, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť do 03.09.2018. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Podmienky dotknutých orgánov, správcov a účastníka konania sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Špeciálny stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť.

Stavebník preukázal právo k stavbe výpisom z katastra nehnuteľnosti – listom vlastníctva č.7317 zo dňa 21.03.2017.

Stavebný úrad v stavebnom konaní zistil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Špeciálny stavebný úrad pripomienky účastníka konania v zmysle zákona č.24/2006 Z.z, o posudzovaní vplyvov na životné prostredie uplatnené v zisťovacom konaní a v plnom rozsahu aj v stavebnom konaní po uskutočnenom odvolacom konaní vyhodnocuje nasledovne:

K bodu **a/** Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre predmetné stavebné konanie to znamená, že v rozhodnutí č.OÚ-BA-OSZP3-2017/004715/RAB/III-EIA-r zo dňa 15.08.2017 určené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej



činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk Združenia domových samospráv boli nasledovné a vysporiadané takto:

- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania (uvedené v bodoch 12.1.1., 12.1.2., 12.1.6., 12.1.12., 12.1.20., 12.1.21., 12.1.22., 12.1.23., 12.1.28), a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.
- zväziť pripomienky uvedené v bodoch 12.1.16., 12.1.27., 12.1.29., 12.1.30.

Pri oznámení začatia stavebného konania bola zaslaná žiadosť Okresnému úradu Bratislava za účelom vydania záväzného stanoviska k vydaniu stavebného povolenia spolu s písomným vyhodnotením podmienok z rozhodnutia č. OÚ-BA-OSZP3-2017/004715/RAB/III-EIA-r zo dňa 15.08.2017. Listom č. OU-BA-OSZP3/2017/110240/RAB/III-EIA-zs.sk zo dňa 07.12.2017 vydalo záväzné stanovisko, v ktorom potvrdzuje **súlady** predloženej žiadosti stavebníka BestWine, s r.o., Jelačičova 8, Bratislava, IČO:46389831, v zastúpení AK Inžiniering, spol. s r.o., Pi mlyne 12, 831 07 Bratislava, IČO:35794984, o vydanie stavebného povolenia na stavené objekty: „SO 05 Prístupové komunikácie a parkovacie plochy“ pre stavbu „Bellavita Residence“, umiestnenú v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na parc.č. 4431/1, 4796/1, 4797, 4798/1, 4800/1, /2, 8, 9, 12 v k.ú. Vinohrady, so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným č. OÚ-BA-OSZP3-2017/004715/RAB/III-EIA-r zo dňa 15.08.2017 **a s jeho podmienkami**.

K bodu **b/** - Táto požiadavka sa zhoduje s požiadavkou 12.1.2. z rozhodnutia v zisťovacom konaní a ktorá bola vysporiadaná v záväznom stanovisku oznámené listom č. OU-BA-OSZP3/2017/110240/RAB/III-EIA-zs.sk zo dňa 07.12.2017 k vydaniu stavebného povolenia. Vyjadrenie ŠSÚ: §19 Cestného zákona - citácia „*Ak pri veľkých stavbách, ťažobných prácach alebo pri terénnych úpravách, ktoré vyžadujú stavebné povolenie alebo iné povolenie podľa osobitných predpisov, sa má užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, musia sa na nej vykonať potrebné úpravy po dohode s jej vlastníkom alebo správcom...*“ – miestna komunikácia na ulici Tupého je funkčnej skupiny C, ktorá bola realizovaná v súlade so schváleným územným plánom Zóny Podhorský Pás, ktorý je záväzný a ktorý rieši kapacitu miestnej komunikácie pre túto oblasť aj pre stavbu „Bella Vita Residence“. Vypracovaná projektová dokumentácia je odsúhlasená PZ KDI v Bratislave. STN 73 6110 funkčnú skupinu C kapacitne neuvádza. Odborníkmi realizované analýzy miestnych komunikácií poukazujú na skutočnosť, že limitujúcim prvkom kapacity sú križovatky, nie samotné miestne komunikácie.

[http://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/rozborove-ulohy/ru\\_projektovanie\\_miestnych\\_komunikacii\\_2013.pdf](http://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/rozborove-ulohy/ru_projektovanie_miestnych_komunikacii_2013.pdf)

Citácia z rozhodnutia č. OÚ-BA-OSZP3-2017/004715/RAB/III-EIA-r zo dňa 15.08.2017 bod Dp9) – „*dopravné napojenie ako aj dopravno – kapacitné posúdenie predkladaného zámeru je v súlade s platnými právnymi normami a predpismi a je riešené v PD v časti „D – doprava“, ktorú prikladáme vypracovanú firmou Pro Roads s r.o., zodpovedným projektantom Ing. Jánom Hroncom.*“  
– pripomienka vysvetlená.

K bodu **c/** - Slovenská správa ciest listom č. SSC/6654/2017/2320/34530 zo dňa 10.11.2017 na žiadosť stavebníka ohľadne kapacitného posúdenia predmetnej stavby žiada o zdôvodnenie potreby stanoviska SSC Bratislava, nevidí dôvod na vydanie posúdenia. Bližšie vysvetlenie v bode b/.

– pripomienka neopodstatnená

K bodu **d/, e/, f/, g/** - Ako vodoprávne povolenie na vodné stavby objektivej sústavy, je vydané rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2018/014410/BEP/III-6127 zo dňa 17.04.2018.

Vodoprávne povolenie nie je predmetom tohto stavebného konania, dodržanie zákonom chránených záujmov vo vodnom hospodárstve priamo adresovať na orgán vodnej správy.

- Táto požiadavka sa zhoduje aj s požiadavkou 12.1.10., 12.1.11. z rozhodnutia v zisťovacom konaní a s ktorou sa OÚ Bratislava nezaoberal, nakoľko vyplývajú z dodržania všeobecne platných záväzných predpisov vo veci ochrany životného prostredia, ktoré je navrhovateľ viazaný dodržať pri výstavbe aj prevádzke navrhovanej činnosti.

*Body d/, e/, f/, g/ -pripomienky neopodstatnené*

K bodu **h/** - Táto požiadavka sa zhoduje s požiadavkou 12.1.20. z rozhodnutia v zisťovacom konaní a ktorá bola vysporiadaná v záväznom stanovisku oznámené listom č. OU-BA-OSZP3/2017/110240/RAB/III-EIA-zs.sk zo dňa 07.12.2017 k vydaniu stavebného povolenia. Vyjadrenie ŠSÚ: v §3 ods.4 a 5 zákona č.543/2002 Z.z., sú právnické osoby povinné zapracovať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa. Oblasť životného prostredia sledovaná a zabezpečená v konaní cez odbory starostlivosti o životné prostredie, ktoré prebehlo aj v tomto konaní.

- Táto požiadavka sa zhoduje aj s požiadavkou 12.1.8. z rozhodnutia v zisťovacom konaní a s ktorou sa OÚ Bratislava nezaoberal, nakoľko navrhovanou činnosťou sa nepredpokladá narušenie, alebo ohrozenie územného systému ekologickej stability, taktiež navrhovaná stavba nebude zasahovať do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov. Výrub stromov navrhovaná činnosť neuvažuje.

*- pripomienka neopodstatnená*

K bodu **i/** - Táto požiadavka sa zhoduje aj s požiadavkami 12.1.14., 12.1.15., 12.1.17 z rozhodnutia v zisťovacom konaní a s ktorou sa OÚ Bratislava nezaoberal, navrhovateľ uvažuje v zámere využiť južnú časť pozemku na park, ihrisko, oddych a rekreáciu.

*- pripomienka akceptovaná*

K bodu **j/** - Dokumentácia pre stavebné povolenie spĺňa podmienky stavebného zákona a platných noriem STN pre navrhovanie stavieb, ako aj ostatných noriem pre navrhovanie nosných konštrukcií, technického vybavenia a doplnkových noriem pre ostatné zabudované konštrukcie. Všetky naprojektované konštrukcie a materiály majú certifikáty pre zabudované konštrukcie a svojimi technickými vlastnosťami zabezpečujú všetky podmienky pre základné vlastnosti stavieb. Návrh technológie vychádza z požiadaviek vyplývajúcich z Energetického hodnotenia budovy. Dispozícia objektu je navrhnutá s rešpektovaním svetelných a slnečných pomerov, ktoré sú zohľadnené aj v samotnom situovaní objektu. Vlny horúčav budú obmedzené použitím vhodných tepelnoizolačných materiálov, vhodných tepelnoizolačných výplní otvorov a výberom vhodných drevín na výsadbu. Listnaté stromy s väčšou korunou a ihličnaté stromy okrasné sú navrhnuté po obvode ako izolačná bariéra - potvrdené stanovisko projektovým manažérom Ing. Karolom Hollým.

*- pripomienka neopodstatnená*

K bodu **k/** - V návrhu sú zelené terasy, ktoré budú zavlažované. Rozsah navrhnutých zelených plôch predstavuje 320% voči požadovanému minimu. Celkovo zelené plochy 2992 m<sup>2</sup>. Stavba bude realizovaná s indexom zelene 0,32.

- Táto požiadavka sa zhoduje z časti s požiadavkou 12.1.27. z rozhodnutia v zisťovacom konaní a ktorá bola vysporiadaná v záväznom stanovisku oznámené listom č. OU-BA-OSZP3/2017/110240/RAB/III-EIA-zs.sk zo dňa 07.12.2017 k vydaniu stavebného povolenia.

*- pripomienka akceptovaná*

K bodu **l/** - Táto požiadavka sa zhoduje s požiadavkou 12.1.23. z rozhodnutia v zisťovacom konaní a ktorá bola vysporiadaná v záväznom stanovisku oznámené listom č. OU-BA-OSZP3/2017/110240/RAB/III-EIA-zs.sk zo dňa 07.12.2017 k vydaniu stavebného povolenia. Predmetom stavebného konania nie je ORL.

– *pripomienka neopodstatnená*

K bodu **m/** - Táto požiadavka sa zhoduje s požiadavkou 12.1.25. z rozhodnutia v zisťovacom konaní a s ktorou sa OÚ Bratislava nezaoberal, nakoľko to vyplýva z dodržania všeobecne platných záväzných predpisov vo veci ochrany životného prostredia, ktoré je navrhovateľ viazaný dodržať pri výstavbe aj prevádzke navrhovanej činnosti.

– *pripomienka neopodstatnená*

K bodu **n/** - Táto požiadavka sa zhoduje s požiadavkou 12.1.26. z rozhodnutia v zisťovacom konaní a s ktorou sa OÚ Bratislava nezaoberal, nakoľko navrhovateľ uvádza, že prístrešky kontajnerov domového odpadu v dostupných vzdialenostiach budú vhodne umiestnené.

– *pripomienka neopodstatnená*

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

*Vyjadrenie príslušného orgánu: Účelom zákona č. 24/2006 Z.z. je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, vyjadrenie k zámeru Združenie domových samospráv by malo byť vypracované konkrétnejšie, cielenejšie, priamo k veci, aby vystihlo navrhovanú činnosť. Niektoré body vyjadrenia sú rozsiahle, opakujúce sa s požiadavkami zo zisťovacieho konania, prípadne všeobecné a nevystihujú navrhovanú činnosť.*

## **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Podľa § 29 ods. 16 zákona č. 24/2006 Z.z. dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť na svojom webovom sídle, ako ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Doručí sa účastníkom konania:

- 1/ BestWine, s r.o., Jelačičova 8, 821 07 Bratislava,
- 2/ AK Inžiniering, spol. s r.o., Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava.
- 3/ Ing. Jánom Hroncom – Pro Roads s r.o., Moskovská 25, 974 04 Banská Bystrica,
- 4/ Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- 5/ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
- 6/
- 7/
- 8/
- 9/

Dotknuté orgány a organizácie:

- 10/ Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia správy nehnuteľnosti, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
- 11/ Ministerstvo dopravy SR, Sekcia žel.dop. a dráh, Nám.slobody 6, 810 05 Bratislava
- 12/ Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- 13/ Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
- 14/ Okresný úrad Bratislava, Odd.OPaVZŽP-vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 15/ Okresný úrad Bratislava, Odd.OPaVZŽP- odp.hosp.,Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 16/ Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
- 17/ Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 18/ Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
- 19/ SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- 20/ Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
- 21/ Bratislavská vodárenská spol., a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
- 22/ Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
- 21/ Únia nevidiacich a slabozrakých SR, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
- 22/ Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
- 23/ Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
- 24/ SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
- 25/ ZSE, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava