MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA
Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU-10400/1988/2016/U-6/Hr

V Bratislave dňa 13.07.2016

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa ustanovenia § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") v nadväznosti na ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste") a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok"), na podklade vykonaného konania rozhodol takto :
podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby : **„Polyfunkčný bytový dom POD ZÁHRADAMI – Bratislava, Dúbravka"**

stavebné objekty :
- SO-01 Príprava územia
- SO-02 Vlastný objekt
- SO-03 Malá architektúra, terénne a sadové úpravy, ihriská

inžinierske objekty :
- IO 01.1 Spevnené plochy, parkoviská a cestné komunikácie
- IO 01.2 Úprava ulice Pod záhradami
- IO 02 Vonkajšie rozvody NN
- IO 03 Prípojka NN
- IO 04 Prípojka slaboprúdu
- IO 05 Verejné osvetlenie
- IO 06 Prípojka vody

14

	IO 07	Prípojka kanalizácie Dažďová Splašková Lapač olejov Lapač tukov
prevádzkové súbory :	SO 08	Prípojka STL plynu
	IO 09	Prekládka teplovodného kanálu
	IO 10	Prekládka podzemného overeného telekomunikačného kábla
	PS 01	Plynová kotolňa
	PS 02	Meranie a regulácia
	PS 03	Plynofikácia kotolne
	PS 04	Vzduchotechnika podzemných garáží
	PS 05	Vzduchotechnika krytu CO KUBS
	PS 06	EPS televízne káblové rozvody, telefón, domový videovrátnik, poplachový a zabezpečovací systém narušenia,

pre navrhovateľa : **STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.,** IČO 31 355 161, so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava,

miesto stavby : SO.02 Vlastný objekt - bytový dom, SO-3 Malá architektúra, terénne a sadové úpravy, ihriská na pozemkoch parciel registra „C" čísla 882/1, 882/2, 882/17, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.
Spevnenými plochami, parkoviskami a komunikáciami budú dotknuté pozemky parciel registra „C" čísla 882/1, 882/2, 882/17, 1003/2, 1441/1, 1441/3, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, a pozemky parciel registra „E" čísla 2344/200, 2345/200, 2332/200, 2329/200, 2336/1, 2333/200, 2328/200, 2328/300, 2325/200, 2324/202, 2324/201, 2321/200, 2320/202, 2320/201, 2317/200, 2316/200, 2313/200, 2312/200, 2536, 2540/100, 2541/100, 2545/100, 2546/101, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.
Umiestnením inžinierskych sietí budú dotknuté pozemky parciel registra „C" čísla 883, 882/25, 890, 1003/2, 882/1, 882/2, 882/17, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, a pozemky parciel registra „E" čísla 2341/200, 2341/300, 2340/100, 2337/2, 2336/202, 2336/1, 2333/200, 2329/200, 2320/202, 2332/200, 2328/300 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

účel stavby : bytová budova – bytové domy s prípojkami (§ 43b ods. (1) písm. a) stavebného zákona),
inžinierska stavba – nekryté parkoviská a účelové komunikácie (podľa § 43a ods. (3) písm. a) stavebného zákona).

I.
Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie z 11/2014, ktorú vypracovali Ing. arch. Andrej Gürtler – autorizovaný architekt a Ing. arch. Anton Kiska – autorizovaný architekt, ATYP PROJEKT spol. s r.o., Architektonický a projektový ateliér, so sídlom Košická 6, 821 09 Bratislava, a podľa zákresov do kópie katastrálnej mapy v M 1:1000, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

II. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky :

A. Urbanisticko - architektonické podmienky :

1. Urbanisticko-architektonické riešenie :
Polyfunkčný bytový dom s prevažujúcim podielom bytových jednotiek, doplnených o plochy občianskej vybavenosti v parteri, s možnosťami parkovania na teréne a v podzemnej garáži, ako aj

náhradnou výsadbou zelene a trávnatých plôch. Riešené územie ohraničuje zo severnej až severovýchodnej strany ulica Pod záhradami, kde je situovaná viacpodlažná bytová zástavba. Západnú, južnú a východnú časť dotknutého pozemku ohraničuje viacpodlažná, ako aj malopodlažná bytová zástavba. Polyfunkčný bytový dom je navrhnutý ako podpivničený s dvoma rozsiahlymi podzemnými podlažiami nad pôdorysný rámec nadzemnej časti (podzemná garáž, strojovne VZT, chladiace zariadenie, pivničné priestory). Nadzemnú časť tvorí 6, resp. 8 atypických podlaží, v ktorých budú situované bytové jednotky a apartmány. Juhovýchodné krídlo je zdvihnuté o dve podlažia vybratím hmoty 1. a 2. podlažia. Atika je v úrovní 8. nadzemného podlažia. Dopravné napojenie prístupu pre peších a potrieb statickej dopravy polyfunkčného bytového domu bude na ulicu Pod záhradami stykovou križovatkou, bez odbočovacích pruhov. Pre potreby statickej dopravy sa vybuduje 195 parkovacích stojísk v podzemných garážach a 35 stojísk na povrchu pre osobné motorové vozidlá a 27 stojísk pre motocykle.

Základné kapacitné údaje :	
celková plocha riešeného územia :	11.401,00 m^2
zastavaná plocha budovou :	1.974,00 m^2
plocha verejnej zelene celkom :	6.363,00 m^2
z toho mimo podzemných garáži :	5,576,00 m^2
nad podzemnými garážami :	787,00 m^2
spevnené plochy :	1.157,40 m^2
podlažnosť (podzemné + nadzemné)	2+ 6, resp. 8
úžitková plocha celkom :	18.424,40 m^2
z toho podzemných podlaží :	7.017,60 m^2
nadzemných podlaží :	11.406,80 m^2
úžitková plocha bytová celkom :	5.248,20 m^2
počet bytov :	62
počet apartmánov :	41
počet nebytových obchodných priestorov :	5
počet parkovacích miest v garáži :	195
počet parkovacích miest na teréne :	35
počet parkovacích státí statickej dopravy spolu :	230

2. dispozično-prevádzkové riešenie :

SO-02 Vlastný objekt

Navrhovaná budova polyfunkčného obytného domu má osem atypických nadzemných a dve podzemné podlažia. Budova má štyri schodiskové sekcie. Schodisková sekcia A v juhovýchodnom krídle dispozičného dvojtraktu bude obsahovať chodbové byty orientované do vnútrobloku a jeden preplávajúci byt. Schodiskové sekcie B a D tvoria jadro hlavného centrálneho krídla s chodbovými bytmi a v koncových polohách sú navrhnuté preplávajúce byty, prevažne orientované do vnútrobloku – parku. Schodisková sekcia D bude umiestnená v koncovej polohe severozápadného krídla. Je navrhnutá ako nebytová budova, ubytovacie zariadenie pre krátkodobý pobyt. V schodiskových sekciách C,B a D sú v 1. NP – na úrovni čiastočne zvýšeného prízemia navrhnuté byty a apartmány s predzáhradkami. Z úrovne terénu sú na 1.NP prístupné priestory občianskej vybavenosti služieb a obchodu.

Podzemné podlažia budú osadené pod úroveň upraveného terénu a sú prekryté strešnými vrstvami povrchov sadových, terénnych úprav a spevnených plôch peších a dopravných komunikácií, mobilnej a statickej dopravy. Ťažiskom funkcie podzemných podlaží je garáž pre osobné automobily a motocykle. Časť priestoru 2 PP vo výmere 520 m^2 je vyčlenená pre potreby dvojúčelového využitia civilne ochrany ako jednoduchý úkryt. Priestor je napojený na nadzemnú časť štyrmi komunikačnými jadrami, dvoma únikovými požiarnymi schodiskami a polkruhovou príjazdovou rampu pre vjazd vozidiel z 1. PP. V prvom PP okrem garážovania statickej dopravy sú umiestnené skladové pivničné kóje majiteľov bytov, plynová kotolňa, strojovňa vzduchotechniky úkrytu CO a centrála EPS. 1.PP je dopravne prístupné priamočiarou a štvrťkruhovou rampou, priamo z ulice Pod záhradami v severozápadnej časti pozemku.

1. NP – v troch ramenách a nástupného nádvoria do priestoru ulice Pod záhradami tvorí parter. Je dvojúrovňový, s funkciou bývania a občianskej vybavenosti. Priestory služieb a obchodu orientované do ulice sú navrhnuté v úrovni upraveného terénu spevnených plôch. Priestory bytov sú 0,7 m nad terénom orientované do vnútrobloku, cez predsadené predzáhradky, navrhnuté pre každý byt zvlášť.
Druhé nadzemné podlažie je podobne ako 1. NP rovnakého pôdorysného tvaru a má čisto bytovú funkciu. Severozápadné krídlo vystupuje do priestoru skosenou hmotou štítovej steny v pôdoryse o 0,6 m.
3. NP je doplnené o hmotu štvrtého, juhovýchodného krídla a vytvára hmotovo štvorramenný monoblok meandrového tvaru ukončený v štítovej stene vystupujúcou hmotou v pôdoryse o 0,6 m. Podobný princíp ukončenia je použitý i v hmote severozápadného krídla. Takto každé ďalšie podlažie má nárast úžitkovej plochy v obidvoch koncových polohách severozápadného ako i juhovýchodného krídla.
4. NP a 5. NP sú prevádzkovo i dispozične riešené ako 3. NP.
6. NP v centrálnom krídle smerom do vnútrobloku mestského parku má byty riešené so slnečnými terasami celkovej hĺbky 3,0 m. Uzavretou pavlačou sú zo schodiskovej sekcie D prístupné štyri átriové štvorizbové byty.
7. NP a 8. NP tvoria výškovú hmotovú dominantu celého objektu s umiestením nadštardantných terasových bytov.

3. polohové umiestnenie stavby polyfunkčného bytového domu:
najkratšia vzdialenosť :

od hranice parcely registra „C" číslo 882/18, k. ú. Dúbravka, Bratislava	4,20 m
od hranice parcely registra „C" číslo 1003/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava	8,4 m
od hranice parcely registra „C" číslo 882/87, k. ú. Dúbravka, Bratislava	14,30 m
od hranice parcely registra „C" číslo 881/9, k. ú. Dúbravka, Bratislava	2,00 m
od hranice parcely registra „C" číslo 882/8, k. ú. Dúbravka, Bratislava	61,00 m
od hranice parcely registra „C" číslo 882/73, k. ú. Dúbravka, Bratislava	2, 00 m

Polohové umiestnenie rampy:

od hranice parcely registra „C" číslo 1003/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava	17, 50 m
od hranice parcely registra „C" číslo 882/87, k. ú. Dúbravka, Bratislava	2,40 m
od hranice parcely registra „C" číslo 881/9, k. ú. Dúbravka, Bratislava	3, 00 m

4. Výškové osadenie stavby polyfunkčného bytového domu:
- ± 0,000 = 235,900 m.n.m. = 1. NP (podlaha)
- výška stavby – atika = + 25,50 m

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete :
SO-01 príprava územia
Pred zahájením výstavby je potrebné previesť prípravu územia, ktorá bude spočívať hlavne v realizácii výrubu a odstránení drevín.
SO-03 Malá architektúra, terénne a sadové úpravy, detské ihriská :
Návrh rieši sadové úpravy bezprostredne v okolí budovy (stavebný pozemok) a sadové úpravy verejného parku o výmere cca 5000 m^2, trasovanie novonavrhovaných komunikácii, výsadbou sprievodnej zelene, umiestenie mobiliáru.
IO 01.1. Spevnené plochy, parkoviská a cestné komunikácie
Príjazd a výjazd z podzemnej garáže bude zabezpečený obojsmernou rampou šírky 5,0 m. Na povrchu sa vybuduje parkovisko pre 35 osobných automobilov. Rozmery parkovacích stojísk budú 2,4 x 4,5 m. Šírka komunikácie na parkovisko bude 6,00 m. V rámci budovania parkovísk na ulici Pod záhradami sa predĺži existujúci chodník až po vjazd do polyfunkčného objektu. Šírka chodníka bude 2,00 m.

IO 01.2. Úprava ulice Pod záhradami

Z dôvodu vybudovania samostatného pruhu pre odbočenie vľavo pre polyfunkčný bytový dom bude rozšírená ulica Pod záhradami. Dĺžka pruhu pre odbočenie bude 72 m.

IO 02 Vonkajšie rozvody NN, IO 03 prípojka NN a IO 04 prípojka slaboprúdu

Napojenie polyfunkčného bytového domu bude riešené samostatnou NN prípojkou z existujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 0115-000 umiestnenej na pozemku parcely registra „C" číslo 883, katastrálne územie Dúbravka, z vývodu číslo 7 novým káblom NAVY-J 4x 240 do nových voľne stojacich poistkových skríň. Prípojka telefónu bude urobená pokládkou samostatného odchodového kábla typu TCEPKPFLE 200 XN 06 z ATÚ Dúbravka ukončeného v polyfunkčnom dome v samostatnej telekomunikačnej miestnosti.

IO 05 Verejné osvetlenie

Komunikácie, parkovacie plochy a chodníky budú osvetlené stožiarovými svietidlami, napojené a ovládané budú z rozvádzača RVO.

IO 06 Prípojka vody

Pre polyfunkčný bytový dom je navrhnutá nová prípojka pitnej vody DN 100 pre účely hygienické a požiarne, napojená bude na existujúci uličný vodovod DN150-TvL v ulici Pod záhradami. Vo vzdialenosti cca 10 m od miesta napojenia bude osadená vodomerná šachta s fakturačným vodomerom. Za vodomernou zostavou budú vedené dve prípojky vody – pre bytový dom DN80 a pre dva nadzemné hydranty DN100.

IO 07 Prípojka kanalizácie

Odvádzanie splaškových a dažďových vôd je navrhnuté dvomi samostatnými kanalizačnými prípojkami – splašková a dažďová. Prepojené budú do areálovej kanalizácie – splašková kanalizácia DN200 priamo do existujúcej uličnej kanalizačnej stoky DN400 a dažďové vody cez detenčnú nádrž s celkovým objemom 40 m^3. Odvodnenie vonkajšieho parkovania áut je riešené samostatnou kanalizáciou s typovým odlučovačom ropných látok. Po prečistení budú odpadové vody zaústené do jednotnej areálovej kanalizácie v ulici Pod záhradami. Odpadové vody z prevádzky reštaurácie budú prečistené v lapači tuku a následne prepojené do splaškovej kanalizácie.

IO 07 Prípojka STL plynu

Zásobovanie polyfunkčného bytového domu zemným plynom je navrhnuté STL prípojkou DN25 o tlaku 0,1MPa, ktorá sa napojí na existujúci distribučný plynovod DN150-STL v ulici Pod záhradami.

IO 09 Prekládka teplovodného kanálu

Trasu teplovodného kanála, vrátane teplovodnej šachty v pôdoryse pod navrhovanou stavbou polyfunkčného bytového domu je navrhnuté preložiť okolo budovy.

C. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, správcov IS, samosprávy a účastníkov konania

1. Projekt stavby bude spracovaný v zmysle ustanovení § 43d a § 43e a § 47 stavebného zákona o základných a všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu a v súlade s podmienkami vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania.
2. V projekte stavby spracovať POV, POD a prepravné trasy tak, aby sa počas výstavby v čo možno najmenšej miere zhoršilo životné prostredie a bezpečnosť cestnej premávky.
3. Zabezpečiť dodržanie vyhlášky číslo 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
4. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať odporúčania uvedené v inžiniersko-geologickom prieskume, vypracovanom RNDr. Ladislavom Veľkým, UNIGEO, v októbri 2014.
5. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať požiadavky a pripomienky uvedené v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGScOUGG-55831/14-317327-1 OUGG-635/14, EIA č. 37 zo dňa 8,10.2014.
6. Dodržať a realizovať všetky opatrenia navrhnuté v zámere v kapitole IV. 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

7. **Hlavné mesto SR Bratislavy – záväzné stanovisko číslo MAGS ORM 54449/14-311402 zo dňa 10.11.2014 :**

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa,

8. **Magistrát hl. m. SR Bratislavy – stanovisko správcu komunikácií číslo MAGS OSK 55008/2014-316062/Há-261 zo dňa 05.09.2014 :**

- Vjazd žiadame napojiť na niveletu ul. Pod záhradami tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t. z. aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda.
- Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora, nesúhlasíme s ich osadením do komunikácie, resp. chodníka v správe hlavného mesta.
- Pred realizáciou rozkopávkových prác je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu zvláštne užívanie (rozkopávku) s platným POD na dotknutej komunikácii, vrátane chodníkov a priľahlej zelene a práce si naplánovať v koordinácii s ďalšími investormi (resp. správcami vedení IS) tak, aby rozkopávka mohla byť zrealizovaná v období od 15.marca do 15.novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
- Požiadajte Hlavné mesto SR Bratislavu - Oddelenie koordinácie dopravných systémov (OKDS) o povolenie pripojenia na komunikáciu Pod záhradami.
- Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezať kotúčom (použitím pneumatického kladiva dochádza k poškodeniu konštrukcií vozoviek a chodníkov aj v okolí stavby), na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN - štrkodrvu (nie výkopok) zabezpečiť predpísané zhutnenie - po vrstvách (hrúbka podľa účinnosti použitého hutniaceho prostriedku - max. 30 cm) podľa preukaznej skúšky použitého zásypového materiálu, dodržať konštrukciu a viazanie prekrytie konštrukčných vrstiev -vo vozovke po 50 cm a v chodníku po 30 cm, použiť modifikované asfalty, pracovné škáry na PU prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou, predložiť atesty použitých materiálov a predpísaných skúšok.
- PD verejného osvetlenia žiadame v rozpracovanosti konzultovať s prevádzkovateľom VO fy. Siemens, s.r.o., divízia VO, Lamačská 3/A, Bratislava.

9. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácii číslo MAGS OSK 62260/2014/2-372293 zo dňa 09.12.2014 :**

- Pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočňovať navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku. Na stavebné úpravy uzatvorí stavebník stavby Nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhované stavebné úpravy na cudzom pozemku a „Dohodu“ v zmysle Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

10. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko číslo HŽP/134000/2014 zo dňa 18.09.2014 :**

- Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovanom objekte rešpektovať a do projektu na stavebné konanie zapracovať návrh opatrení (nepriezvučnosť obvodového plášťa - zasklenia, osadenie vetracích štrbín v obvodovom plášti na zabezpečenie výmeny vzduchu bez potreby otvárania okien) v zmysle záverov odporúčaní hlukovej štúdie.
- Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi a medzi jednotlivými" bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532

Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

- Pri realizácii stavby a počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR číslo 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.
- Dispozičné členenie, zdravotechnické a technologické vybavenie prevádzok spoločného stravovania riešiť v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a vyhláškou MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.
- Odvetranie priestorov café-bar-restaurant na 1. NP riešiť tak, aby nedochádzalo k obťažovaniu okolitého obytného prostredia pachmi z kuchyne a cigaretovým dymom.
- Zabezpečiť dostatočne účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.
- Preveriť potrebu ochrany obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podložia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt, riešiť spôsob účinnej ochrany navrhovaného obytného prostredia.
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
  a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR číslo 496/2010 Z.z.
  b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z dopravy a z technických zariadení objektu nebude negatívne vplývať na okolité ako aj vlastné obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
  c) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 zapracovať navrhnuté protihlukové opatrenia (nepriezvučnosť obvodových plášťov vrátane zasklenia, nepriezvučnosť vnútorných deliacich konštrukcií a i.) v zmysle záverov odporúčaní hlukovej štúdie.

11. **Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave - Krajský dopravný inšpektorát – stanovisko KRPZ-BA-KDI13-20-166/2014 zo dňa 20.10.2014 :**
  Krajský dopravný inšpektorát KR PZ v Bratislave s predloženou projektovou dokumentáciou pre účely územného konania súhlasí, pričom si uplatňuje nasledovné pripomienky:

- Pre potreby statickej dopravy navrhovaného polyfunkčného bytového domu požadujeme zabezpečiť minimálne 225 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z1.
- Všetky parkovacie miesta žiadame navrhnúť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu.
- Zodpovedný počet parkovacích stojísk situovaných na povrchu v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre polyfunkciu a návštevy bytového domu) žiadame navrhnúť ako verejne prístupné bez možnosti vyhradenia.
- Parametre komunikácií a parkovacích miest, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnúť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, pričom ich jednotlivé parametre žiadame navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02. Nájazdovú rampu do hromadných garáží požadujeme zrealizovať ako obojsmernú, dvojpruhovú, s min. šírkou 5,5 m a pri sklone väčšom ako 10% ako prekrytú resp. vyhrievanú.
- Pre vonkajšie parkovacie stojiská navrhnuté ako kolmé dĺžky 4,5 m požadujeme zabezpečiť potrebný presah min. 1,0m.
- Dopravno inžinierske úpravy v dotknutých dopravných uzloch ako aj v samotnom napojení navrhovaného objektu na ul. Pod záhradami musia zodpovedať nárokom priťaženia komunikačnej siete v danej lokalite ako aj záverom dopravnej štúdie.
- KDI KR PZ požaduje v riešenom území vybudovať bezpečné trasovanie komunikácií pre peších s ohľadom na trasovanie liniek MHD v dotyku s riešeným územím a zároveň upozorňujeme, že

pri sklone väčšom ako 9 % percent požadujeme uvedené pešie komunikácie zriadiť ako bezbariérové.

- V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, komunikácií, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk, hromadných garáží a predložiť naše vyjadrenie.
- KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR Č. 171/1993 Z.z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

12. **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva – vyjadrenie číslo OU-BA-OSZP3,2014/0666539/GIB/IV zo dňa 24.11.2014**
Z hľadiska odpadového hospodárstva, tunajší úrad nemá námietky voči realizácii stavby za dodržania nasledovných podmienok :

- Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviesť k oprávnenému odberateľovi.
- Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok je pôvodca stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Pôvodca odpadov zabezpečí zhodnotenie odpadov zo stavebných prác prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
- Pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.
- Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Pôvodca odpadov v kolaudačnom konaní predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

13. **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy – vyjadrenie číslo OU-BA-OSUP3-2015/105591/JAJ/IV-v zo dňa 16.12.2015 :**

- Areálový rozvod vody, Areálová splašková a dažďová kanalizácia, sú podľa § 52 ods. 1 vodnými stavbami a v zmysle § 26 ods. 1 vodného zákona vyžadujú povolenie orgánu Štátnej vodnej správy.
- Napojenie na verejný vodovod a kanalizáciu je potrebné prerokovať so správcom a vlastníkom siete.
- Vypúšťanie dažďových vôd zo strechy do podzemných vôd v zmysle § 21 vodného zákona vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy, o ktoré treba požiadať spolu so žiadosťou o stavebné povolenie.

14. **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody – vyjadrenie číslo OU-BA-OSUP3-2014/88368/STK zo dňa 18.11.2014 :**

- Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Navrhovaná činnosť nie je zákonom v území zakázanou, nie je v kolízii so žiadnym chráneným územím ani biotopom národného alebo európskeho významu.
- Podľa RUSES mesta Bratislavy je predmetné územie súčasťou provinciálneho biokoridoru Malé Karpaty.

- Na výrub drevín z dôvodu realizácie stavby sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlas orgánu ochrany prírody vydávaného rozhodnutím v samostatnom správnom konaní v súlade s § 47 zákona, o vydanie ktorého je nutné požiadať MC Dúbravka.
- V súlade s § 103 ods. 6 zákona orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci. ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní, súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu.
- V zmysle § 9 ods. 3 zákona k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu sa nevyžaduje vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 9 písm. c).

15. **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany ovzdušia – vyjadrenie číslo OU-BA-OSUP3-2014/66920/SIM/IV zo dňa 13.08.2014 :**

- Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č. 410/2012 Z. z; ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy - rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.
- Predložiť rozhodnutie vo veci posudzovania vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- K povoleniu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- Vzhľadom na to, že súčasťou navrhovanej stavby sú malé zdroje znečisťovania ovzdušia (258 parkovacích miest, z toho 219 miest v podzemných garážach a 39 miest na povrchu terénu), investor je povinný požiadať Hlavné mesto SR Bratislavy o súhlas na povolenie stavby malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z .z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

16. **Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č. OU-BA-oKR1-2014/073510/2 zo dňa 04.09.2014 :**

- Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia – časť Civilná ochrana s dopracovaným podrobným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

17. **Slovenský pozemkový fond – Bratislava – stanovisko číslo SPFZ/2015/31297 zo dňa 26.03.2015 :**

- Záber pôdy pre výstavbu predmetnej stavby bude len v nevyhnutnom rozsahu,
- Pri realizácii stavby nebudú negatívne dotknuté práva a záujmy SPF a užívateľov okolitých pozemkov,
- Všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti so stavbou vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami.
- K realizácii stavby je potrebný súhlas prípadných užívateľov pozemkov NV.
- Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky NV previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami NV.

18. **Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie číslo 154/2014 zo dňa 22.08.2014**

- Na vyznačenej pozemnej, nadzemnej a podzemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4% stojísk, najmenej však jedno stojisko. pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a musí byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby. Vyhradené stojisko musí spĺňať požiadavky podľa prílohy bodu 3.1. a musí byť označené medzinárodným symbolom prístupnosti uvedeným v prílohe bode 4.

19. **Siemens s.r.o., - vyjadrenie číslo PD/BA/129/14 zo dňa 21.08.2014 :**

- V ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu.
- Pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti.
- Pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne.

- Všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek.
- Pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- V prípade v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- V prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie.
- K odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.
- Prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať.
- Práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO.
- V prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu.

20. **Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrenie číslo 15098/2000/2014 zo dňa 22.10.2014 :**

- Stavebník a prevádzkovateľ objektu sú povinní strpieť zastávku autobusov MHD na ulici Pod záhradami, ktorá je v tesnej blízkosti zamýšľanej stavby a je zriadená vo verejnom záujme.
- 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 verejnej komunikácii Pod záhradami.
- Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činností počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky v autobusovej MHD. Prípadné čiastkové obmedzenia premávky (napr. realizácia prípojok IS, stavebná úprava komunikácie, náhradná zastávka počas výstavby, atď.) treba rozpracovať a riešiť v DSP.
- Žiadame predložiť na prerokovanie projekt stavby pre stavebné povolenie spolu s potvrdením plnenia vyššie uvedených požiadaviek. V prípade preukázania potreby si vyhradzujeme právo stanoviť i ďalšie podmienky.

21. **SPP distribúcia, a.s., - vyjadrenie číslo TDba/2261/2014/JPe zo dňa 11.09.2014**

- Požadujeme rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. a platnými STN, TPP.
- Technické podmienky pripojenia budú stanovené na základe podania žiadosti o pripojenie, ktorú je potrebné podať pred spracovaním PD na stavebné povolenie.

22. **Dalkia a.s., - vyjadrenie číslo 686/RR/2014/1152 zo dňa 14.08.2014 :**

- K umiestneniu stavby nemáme námietky za predpokladu, že nútenú prekládku verejného rozvodu tepla, ktorý je v našej správe zrealizuje a finančne zabezpečí investor predmetnej stavby. Žiadame vypracovať a predložiť projekt prekládky teplovodu na posúdenie pred vydaním stavebného povolenia. Upozorňujeme na dodržiavanie ochranného pásma tepelných zariadení podľa § 36 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike.

23. **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie číslo 28347A/2014/SV zo dňa 16.09.2014 :**

- Technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky bude v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s Technickými podmienkami pripojenia na verejný vodovod v podmienkach BVS.
- Z hľadiska požiarneho zabezpečenia stavby s realizáciou prípojky vody DN 125 nesúhlasíme, zabezpečenie požiarnej vody bude možné iba navrhovanou prípojkou DN 100. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, vypracovanej podľa hore uvedených podmienok spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, dohodou o umiestnení vodomernej šachty v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. a iných príloh, ktoré vyplynú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

24. **Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 30.03.2016 :**

- 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. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- Elektromery musia byt sústredené v jednom spoločnom elektromerovom rozvádzači alebo v samostatnej miestnosti, prístupných pre pracovníkov spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. z verejného priestranstva. Samostatná miestnosť musí byť vybavená dvoma vstupmi, kde jeden bude prístupný z verejného priestranstva osadený zámkom ZSD, a.s. a bude slúžiť výlučne pre pracovníkov spoločnosti. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia musia byť v súlade s platným predpisom „pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie".

25. **Únia nevidiacich a slabozrakých – vyjadrenie zo dňa 12.08.2014 :**

- Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie aj s príslušnými detailmi bezbariérových úprav.

26. **Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie zo dňa 13.11.2014:**

Stavebník je povinný rešpektovať nasledovné:

- 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.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 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. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s., na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti.
- 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.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s., týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 10. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s., na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi.

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Všeobecné podmienky ochrany SEK:
- Ochranu alebo preloženie sieti v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovák Telekom,a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia. Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že ST nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez vedomia ST).
- V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

27. **Michlovsky, spol. s r.o., - vyjadrenie číslo 0709/2014**

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +,- 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1 m (v ochrannom pásme 1,5 m) na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ.
- Súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou.

- Pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- Bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ.
- Overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia).
- Pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ.

III. Osobitné podmienky :

1. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si, od príslušného všeobecného stavebného úradu a príslušných špeciálnych stavebných úradov, právoplatné stavebné povolenia podľa stavebného zákona.

IV. Platnosť územného rozhodnutia :

1. Toto rozhodnutie platí podľa ustanovenia § 40 ods. (1) zákona č.50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, 2 roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Dobu platnosti rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa podanú v primeranej lehote predĺžiť, len ak pred uplynutím doby platnosti rozhodnutia bude konanie o predĺžení jeho platnosti právoplatne skončené.
3. Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľov a ostatných účastníkov územného konania.

V. Námietky účastníkov konania :

V územnom konaní o umiestnení stavby polyfunkčného bytového domu v zákonnej lehote boli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania :

– Ing. Marta Čarnogurská, Koprivnická 9/D, 841 02 Bratislava – námietky doručené do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 03.12.2015, cit.:

1. *Podľa dokumentácie priloženej k územnému konaniu objekt naďalej zasahuje do pozemku s kódom 102, vedľa rodinných domov, čo je v rozpore s funkčným využitím plôch podľa záväznej časti územného plánu. (Zákres do kópie katastrálnej mapy B.7b). Nie je to stavba dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia a teda nie je to prípustný spôsob využitia.*
2. *Vo vonkajšom meste je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých druhov zástavby. V danom území je tiež potrebné rešpektovať terénnu konfiguráciu ako súčasť obrazu mesta, aj skladbu, mierku a štruktúru jestvujúcej zástavby, lebo pozemok je svažitý a voči objektom na Koprivnickej ulici, ktoré sú pod svahom, je 6 a 8 podlaží nového polyfunkčného domu neprimerane vysoko ako masívna stena. V susediacej stabilizovanej časti územia je otvorená zástavba , ktorá umožňuje priehľad na zelené svahy Dúbravskej Glavice a nadväzuje na trojpodlažné a štvorpodlažné objekty s predzáhradkami v podobne svažitom teréne. Sú to charakteristiky územia a mali by byť rešpektované.*
3. *Dopravná obsluha v dotknutom území je už dnes poddimenzovaná a neposkytuje žiadne parkovacie miesta. Dva bytové domy na ulici Pod záhradami, oproti plánovanej stavbe, nemajú parkovisko ani garáže. Keď privezú rodičia deti do Spojenej školy na Dolinského ulici je táto už dnes neprejazdná a rovnako je to popoludní keď berú deti zo školy. Týmto problémom sa musí stavebný úrad zaoberať a trvať na znížení počtu bytov v navrhovanej stavbe tak, aby splnila kritérium malopodlažná zástavba podľa územného plánu. Pozrite sa na Koprivnickú ulicu zahltenú autami! A to má súbor Koprivnica 140 parkovacích miest v suteréne. Pozrite sa ako parkujú autá pri vchode do školy na Dolinského ulici a ohrozujú deti! Aj to treba riešiť.*

– Združenie za vytvorenie parku Pod Záhradami, Koprivnická 9/F, 841 02 Bratislava – námietky doručené do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 03.12.2015, cit.:

1. *Z predložených podkladov vyplýva, že projektant v sprievodnej správe urobil súčtové chyby pri sčítavaní výmer. V rekapitulačnej tabuľke má projektant uvedené plochy pri 1.NP 902,6m^2 pre*

plochy občianskej vybavenosti a 560,7m^2 pre plochy bytové. V priloženej výkresovej dokumentácií má projektant 860,6m^2 pre plochy občianskej vybavenosti a 602,7m^2 pre plochy bytové. Rovnako pri 4.NP má projektant v rekapitulačnej tabuľke 582,0m^2 pre plochy občianskej vybavenosti a 1.274m^2 pre plochy bytové. V priloženej výkresovej dokumentácií má projektant 577m^2 pre plochy občianskej vybavenosti a 1279,9m^2 pre plochy bytové. Rovnako pri 5.NP má projektant v rekapitulačnej tabuľke 596,0m^2 pre plochy občianskej vybavenosti a 1.277,8m^2 pre plochy bytové. V priloženej výkresovej dokumentácií má projektant 592,5m^2 pre plochy občianskej vybavenosti a 1.281,3m^2 pre plochy bytové.

Po naštudovaní projektovej dokumentácie sme toho názoru, že výkazy plôch uvedené v tabuľkách vpravo na každom výkrese každého podlažia sú správne. Rekapitulačná tabuľka je jednoznačne chybná. Celkovo tak súčet výmer občianskej vybavenosti a bytových plôch z výkresovej časti projektovej dokumentácie nesedí s rekapitulačnou tabuľkou.

V zmysle územného plánu hl. mesta SR Bratislavy a rovnako v zmysle Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 10.11.2014, je pre danú funkčnú plochu určený podiel bývania v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby. Súčet výmer bytových plôch podľa projektovej dokumentácie toto percento prevyšuje a navrhovaná stavba teda nie je v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislavy ani v súlade s vyššie uvedeným záväzným stanoviskom.

Zároveň, s prihliadnutím na vyššie uvedené, namietame aj obsah Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 10.11.2014 a z tohto dôvodu zároveň žiadame stavebný úrad, aby Územné konanie v zmysle ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona v znení neskorších predpisov prerušil a vyžiadal si od dotknutého orgánu stanovisko k tejto námietke, resp. aby ho požiadal o vypracovanie nového záväzného stanoviska.

2. *Po naštudovaní projektovej dokumentácie upozorňujeme na nesúlad jednotlivých textových častí dokumentácie. Jedná sa hlavne o správne pomenovanie objektu. V zmysle platného územného plánu je možné na parcelách budovať napríklad „polyfunkčné bytové domy". Autor dokumentácie používa toto pomenovanie, avšak iba v niektorých častiach projektu. Projekt rieši vybudovanie 62 bytov a 41 apartmánov teda nebytových priestorov a obchodné priestory. Iné časti projektu ale používajú vo svojich textoch pomenovanie len „bytový dom". Takéto pomenovanie je nesprávne, zmätočné a môže viesť k nesprávnym záverom dotknutých orgánov uvádzaných v ich stanoviská k predmetnej plánovanej výstavbe.*

   Za nesprávne považujeme hlavne pomenovanie „bytový dom" pri časti riešiacej požiarnu ochranu objektu. Požiarna ochrana je riešená pre „bytový dom" a nie ako požiarna ochrana „polyfunkčného bytového domu". Tento nesúlad je potrebné opraviť, nakoľko predpokladáme iné závery výpočtového požiarneho zaťaženia pre bytový dom a pre polyfunkčný bytový dom. Následne aj stanovisko hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 16.9.2014 vydané na účely územného konania považujeme za nesprávne a zmätočné, nakoľko sa orgán síce formálne vyjadroval k polyfunkčnému bytovému domu, avšak časť projektovej dokumentácie venovaná požiarnej ochrane projektu (ktorá mala byť dotknutému orgánu predložená v identickej podobe) pomenúva byty aj apartmány (nebytové priestory) spoločným označením byty, čo môže viesť k značne odlišným záverom a stanoviskám.

   S prihliadnutím na vyššie uvedené, namietame obsah Stanoviska vydaného na účely územného konania zo strany Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 16.9.2014 a žiadame stavebný úrad, aby Územné konanie v zmysle ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona v znení neskorších predpisov prerušil a vyžiadal si od dotknutého orgánu stanovisko k tejto námietke, resp. aby ho požiadal o vypracovanie nového záväzného stanoviska.

   Pomenovanie „bytový dom" sa ďalej nachádza aj v časti výpočtov spotreby pitnej vody a odvodu splaškovej kanalizácie. Príslušný projektant vo výpočtoch počítal so spotrebou vody 103 bytových jednotiek. Bytových jednotiek je ale len 62. Žiadame odstrániť takéto nesúlady z projektovej dokumentácie. Je úlohou zodpovedného projektanta projektu, aby bol projekt vo všetkých svojich častiach konzistentný a výpočty boli realizované na rovnakých zadávacích podmienkach.

3. *Z koncepcie objektu vyplýva, že investor a autor projektu navrhli určitý podiel bytov a nebytových priestorov. Nebytové priestory nazvali „apartmán". Apartmán je v zmysle platnej legislatívy zariadenie prechodného ubytovania s nasledovnou definíciou.*
„Apartmán je súbor dvoch alebo viacerých miestností na ubytovanie hostí. Jedna z týchto miestností spĺňa podmienky obývacej miestnosti. Súčasťou apartmánu je hygienické zariadenie. Apartmán v prípade apartmánového domu je vybavený kuchynkou alebo kuchynským kútom a možno ho nazvať i apartmánovým bytom." V ďalších definíciách v zmysle platnej legislatívy sa píše: „Obývacia miestnosť je časť ubytovacieho objektu, apartmánu alebo apartmánového bytu určená na denný pobyt hosťa, čomu zodpovedá jej vybavenie. V obytnej miestnosti nie sú umiestnené lôžka ..." Predmetné definície sú uvedené vo vyhláške Ministerstva hospodárstva SR č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried. Zároveň z vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach a požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia a jej prílohy č. 3 vyplývajú požiadavky na denné osvetlenie obytných miestností, ktoré sú aplikované v STN 730580-2. Z hore uvedených právnych predpisov vyplýva povinnosť spracovať pre obytné miestnosti apartmánov svetlotechnické posúdenie denného oslnenia obytných miestností apartmánov.
Svetlotechnický posudok, ktorý je súčasťou dokumentácie ale nerieši apartmány z hľadiska svetlotechniky. Svetlotechnické posúdenie bolo vyhotovené len na byty a na tienenie objektu voči existujúcim objektom. Autor svetlotechnického posúdenia to aj jasne deklaruje, že vyhodnocuje len byty. Vzhľadom na hore uvedené, sme toho názoru, že je potrebné svetlotechnické posúdenie doplniť aj o vyhodnotenie obytných miestnosti apartmánov.
Nakoľko sa k projektu už vyjadroval Úrad verejného zdravotníctva a mal k dispozícií len čiastkové závery svetlotechniky bez vyhodnotenia apartmánov, sme toho názoru, že bude potrebné zabezpečiť vyjadrenie úradu verejného zdravotníctva k takto doplnenej dokumentácií. Zároveň, s prihliadnutím na vyššie uvedené, namietame aj obsah záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, č. HŽP/13400/2014, zo dňa 18. 9. 2014, nakoľko toto záväzné stanovisko nevychádza zo správnych, resp. úplných podkladov týkajúcich sa svetlotechniky Z tohto dôvodu je podľa nášho názoru potrebné, aby Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava po zabezpečení úplného a správneho svetlotechnického posudku v zmysle vyššie uvedeného k veci opätovne vyjadril a vypracoval nové záväzné stanovisko, ktoré by zohľadňovalo skutočný skutkový stav veci.
V nadväznosti na vyššie uvedené žiadame stavebný úrad, aby po zabezpečení nového svetlotechnického posudku Územné konanie v zmysle ust. § 140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerušil a vyžiadal si od dotknutého orgánu stanovisko k tejto námietke, resp. aby ho požiadal o vypracovanie nového záväzného stanoviska.
4. *Z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že úroveň podlahy 2.PP bude na kóte 229,00m.n.m. (vychádzame z údaju o +/-0,000=235,90m.n.m.). Hrúbka spodnej stavby pod podlahou 2.PP nebola síce okótovaná, ale predpokladáme že hrúbka bez pilót je minimálne 500mm. Spodná doska najspodnejšieho podlažia bude teda na kóte 228,50 m.n.m. Z predloženej geológie vyplýva, že spodná voda bola narazená vo vrtoch od výšky 226,5 n.n.m. po 228,9 m.n.m pričom bola hladina napätá apo narazení voda mierne vystúpila na úroveň 227,7m.n.m. Z rezov vyplýva, že si je projektant vedomý vysokej hladiny spodnej vody. Z textu sprievodnej správy o statike vyplýva, že stavba bude založená na pilótach, ktoré predpokladáme budú podopierať železobetónovú vodonepriepustnú vaňu suterénu.*
Z predloženej geológie vyplýva, že smer prúdenia spodných vôd je zo strany západnej smerom na stranu východnú.
Projektant je autorom aj polyfunkčného bytového domu Koprivnica. Objekt Koprivnica sa nachádza na západnej strane plánovaného objektu. Objekt Koprivnica má podlahu najspodnejšieho 1.PP na úrovni 231,55 m.n.m. Od kolaudácie objektu bolo okrem iného v objekte reklamované zatekanie spodnej stavby objektu spodnou vodou. Voda pri vyšších zrážkach vyviera z podlahy a západnej steny objektu a vteká do 1.PP. Reklamácia nebola do dnešného dňa dodávateľom stavby opravená a vtekanie vody stále znehodnocuje objekt.

Z hore uvedeného je pravdepodobné, nakoľko sa stavba objektu nachádza len niekoľko desiatok metrov od objektu Koprivnica, že bude výška hladiny spodnej vody v realite vyššie ako je uvedené v geológii. Nezrovnalosť v geológii pripisujeme dlhodobému suchu za posledný rok a pol a neprirodzene nízku hladinu spodných vôd v lokalite. Podotýkame, že rozdiel výšky hladín reálne nameranej spodnej vody pri Koprivnici voči geologickému posúdeniu doloženému spracovávateľom projektu je až 2,65m pri zohľadnení tej najnižšej nameranej hladiny. Pri vyššej hladine je to až 5,05m rozdiel. Vzhľadom na hore uvedené žiadame o realizáciu kontrolného hydrogeologického vrtu na parcele, kde sa má realizovať výstavba aby sa potvrdili údaje predkladanej geológie.

Vzhľadom na prúdenie spodných vôd bude spodná stavba nového objektu zasahovať do prúdenia spodných vôd a tento ovplyvňovať. Vzhľadom na morfológiu terénu sa dá predpokladať, že sa situácia v objekte Koprivnica osadením nového objektu pravdepodobne zhorší. Momentálne podzemná voda obteká suterén objektu Koprivnica a smeruje na východ. Na sever východe by mal byť nový suterén nového objektu. Tento bude čiastočne v ceste prirodzenému prúdeniu spodnej vody. Dôsledkom takejto novej podzemnej prekážky by mohlo byť výrazné zhoršenie situácie so zatekaním do objektu Koprivnice oproti dnešnému už aj tak zlému stavu. Aby nová stavba čo najmenej ovplyvňovala existujúcu výstavbu žiadame spracovať hydrogeologický model vplyvu nového objektu na hladinu a smerovanie tokov spodných vôd. Následne žiadame, aby boli opatrenia vyplývajúce z takejto hydrologickej štúdie zapracované do projektovej dokumentácie.

Z predloženého Vyjadrenia orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia zo 4.11.2014 vyplýva v zmysle poslednej vety prvého odstavca, že „Dažďové vody sú odvádzané v mieste vzniku do podzemných vôd". Takéto riešenie ale nie je v projekte vôbec popísané a ak by bolo realizované, ešte by výrazne zhoršilo súčasnú hydrologickú situáciu bezprostredného okolia stavby. Projekt však nerieši žiadne vsakovanie dažďových vôd zo striech na parcele. Otázne je, k akej dokumentácií sa teda príslušný úrad vlastne vyjadroval, nakoľko v zmysle hore uvedeného sa domnievame, že asi k inej ako je tá, ktorá je predmetom konania.

S prihliadnutím na vyššie uvedené, namietame obsah Vyjadrenia orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia zo 4.11.2014 a žiadame stavebný úrad, aby Územné konanie v zmysle ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona v znení neskorších predpisov prerušil a vyžiadal si od dotknutého orgánu stanovisko k týmto námietkam resp. aby ho požiadal o vypracovanie nového záväzného stanoviska.

5. *Riešiteľ projektu zameral výškopisným a polohopisným zameraním súčasný stav parciel, na ktorých sa plánuje výstavba, ako aj okolitých parciel, ktoré sú susedné k budúcemu objektu. Zo zamerania vyplýva, že sa na susedných parcelách 882/37 sa nachádzajú 4ks stromov, na parcele 882/73 6ks stromov a na parcele 882/74 3ks stromov. Všetky dané stromy sú také veľké, že si v prípade ich odstránenia vyžadujú povolenie príslušného orgánu. Investor požiadal miestne príslušný správny orgán o výrub stromov na svojich parcelách. O výrub na hore uvedených parcelách nepožiadal. Máme za to, že tým pádom musia stromy na hore uvedených parcelách zostať na svojom mieste aj po ukončení výstavby. V situáciách nového riešenia sadových úprav objektu, ktoré sú súčasťou predkladanej dokumentácie však dané stromy na daných parcelách už nie sú a dotknuté plochy sú riešené inak. Žiadame teda, aby Stavebník buď požiadal o výrub hore uvedených stromov na daných parcelách alebo aby projektant zohľadnil existujúce stromy vo svojej dokumentácií a dané stromy do situácií zakreslil.*
6. *Riešiteľ projektu navrhuje vybudovať v objekte a jeho okolí na vlastných parcelách spolu 122 parkovacích miest vyplývajúcich zo 62 bytových jednotiek, 45 parkovacích miest vyplývajúcich zo 41 apartmánov a 6 parkovacích miest vyplývajúcich z obchodných priestorov. Spolu je to 173 parkovacích miest. Zo Stanoviska k projektu pre územné konanie Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave zo dňa 20.10.2014 vyplýva, že je potrebné vybudovať minimálne 225 parkovacích miest. Žiadame teda aby sa projekt prepracoval a počet parkovacích miest bol navýšený na minimálne 225, a aby boli splnené aj ostatné podmienky uvedené vo vyjadrení KRPZ z 20.10.2014.*

Zároveň namietame obsah Stanoviska k projektu pre územné konanie Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave zo dňa 20.10.2014, ktoré konštatuje, že stavba sa nachádza v k.ú. Bratislava - Karlova Ves, čo je nepravdivá a zavádzajúca informácia a žiadame stavebný úrad, aby Územné konanie v zmysle ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona v znení neskorších predpisov prerušil a vyžiadal si od dotknutého orgánu stanovisko k týmto námietkam resp. aby ho požiadal o vypracovanie nového záväzného stanoviska.

7. *Riešiteľ projektu predložil ako súčasť dokumentácie aj rozsiahlu dopravnú štúdiu. Ako jedny z kľúčových východiskových údajov v štúdií zobral informácie, ktoré mu odporúčalo príslušné oddelenie Magistrátu hl. mesta Bratislava a vlastné merania. Riešiteľ v dopravnej štúdií však nezobral do úvahy projekty, ktoré sú plánované v bezprostrednej blízkosti navrhovanej výstavby, a ktoré budú mať podľa našich predpokladov zásadný vplyv na dopravnú situáciu v lokalite. Jedná so o projekty, ktoré majú už vydané územné rozhodnutia a svojim riešením tiež budú zaťažovať dopravnú sieť v okolí zástavby. Informácie o týchto projektoch sú verejne dostupné na miestne príslušnom stavebnom úrade.*
   Ide napríklad o nasledujúce stavby:
   „Pod záhradami - polyfunkčný komplex Bratislava - Dúbravka" na pozemku pare. č. 1437/30 k.ú Dúbravka, rozhodnutie č. SU-3738/1805/2012/U/5/VL zo dňa 5.3.2012, počet odstavných a parkovacích státí 174.
   „Prístavba budovy Okresného súdu Bratislava IV, Saratovská 1/A, Bratislava" na pozemkoch parc.č.1437/26, 1437/27, 1437/29, 1437/50, 1437/1, 1437/28, 1437/49, 1438, 1436/1, 1436/2, 1437/44, k.ú. Dúbravka, rozhodnutie č. SU-838/2177/2014/U-9/Ma, počet parkovacích miest na teréne 65.
   „Dúbravka - centrum polyfunkčný areál" na parc.č. 3026/1, 3026/6, 3026/7, 3026/9, 3026/11, 3026/14, 3026/15, 3026/19, 3026/48, k.ú. Dúbravka, rozhodnutie č. SU-2010/5279/3501/U-21/Vi, počet podzemných parkovacích státí 612 a 10 parkovacích státí na teréne.
   V lokalite je pripravený aj zámer revitalizácie objektu starej pošty a polyfunkčný objekt na susednom pozemku s predpokladom parkovacích státí do 200.
   Taktiež sa nezobrali do úvahy bytové projekty inde v Dúbravke, ako sú objekty pod novým TESCO - OC Dubrawa a rozvoj projektov v lokalite Villa Rustica.
   V rámci riešenia križovatiek sa nezobrali do úvahy zásadné fakty, ktoré výrazne menia charakter už dnešnej dopravy v bezprostrednom okolí plánovanej výstavby. Myslíme tým skutočnosť, že dôsledkom modernizácie električkovej trate bude zrušená možnosť obrátky na úrovní čerpacej stanice Lukoil do protismeru a tým sa výrazne presmeruje existujúca doprava z ulíc Koprivnická, Sokolica, Vendelínska atď. cez malý kruhový objazd pri Lidli. Riešiteľ dopravnej štúdie sa nijako nevysporiadal s aktuálnym problémom zjednosmernenia ulice Pod záhradami a s tým súvisiacimi problémami a ani neriešil zámer mestskej časti Bratislava - Dúbravka zjednosmerniť niektoré časti ulíc v starej časti Dúbravky. Vendelínska ulica nie je v dokumentácii označená a už teraz je v hodinách dopravnej špičky takmer neprejazdná.
   Vzhľadom na hore uvedené máme za to, že výpočty boli urobené na základe nesprávnych vstupných údajov. Tieto sú v skutočnosti výrazne negatívnejšie ako vyhodnocuje dopravná štúdia. Rovnako máme za to, že vplyv stavby týchto rozmerov bude mať oveľa výraznejší vplyv na okolité križovatky a komunikácie.
   Navrhujeme teda, aby bola dopravná štúdia spracovaná nanovo, a aby sa aplikovali všetky dostupné vstupy a vykonali prepočty s reálnou záťažou dopravy, ktorá vyplynie z realizácia a prevádzkovania výstavby. Až na základe tejto novej štúdie navrhujeme, aby riešiteľ dopravnej štúdie zapracoval jej výsledky do zámeru a vysporiadal sa s ich dopadmi.
8. *Predkladaný zámer sa týka územia, ktoré je určené platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy ako „územie, pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť ÚPN Z". Uvedené upravuje územný plán v časti: „2.2.5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť ÚPN Z". V zmysle tejto časti je pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územia, kde je mimo iného*

explicitne uvedené v rámci m.č. Dúbravka aj územie Dúbracentrum, kam lokalita plánovanej výstavby spadá.

Vzhľadom na zásadný a značný rozsah zámeru výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti v území, ktoré je územným plánom mesta určené ako územie, pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť zonálnu dokumentáciu navrhujeme, aby bol spracovateľ zaviazaný iniciovať v spolupráci s mestskou časťou Bratislava - Dúbravka obstaranie a schválenie ÚPN Z v zmysle územného plánu a následne po schválení tejto zonálnej dokumentácie, zosúladil s ňou svoj predkladaný zámer.

9. *Po preštudovaní Záväzného stanoviska hl. mesta Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 10.11.2014 namietame jeho obsah, nakoľko sa domnievame, že je vydané v rozpore s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy.*

   V územnom pláne mesta je prevažná časť dotknutých parciel vyznačená kódom 501 F. Kód 501 F označuje rozvojové územia na okrajových častiach Bratislavy (tzv. vonkajšie mesto podľa územného plánu mesta v znení ZaD 02) kam patrí aj m.č. Dúbravka. V rámci rozvojových území sa majú v zmysle základných princípov územného plánu umiestňovať málopodlažné formy zástavby (v priemere do 4.n.p.).

   Uvedené upravuje územný plán hl. mesta Bratislavy v časti:

   C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH, ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - 501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH, kde sa uvádza:

   „Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba."

   Ďalej v časti:

   C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA, 3.1. ZÁKLADNÉ PRINCÍPY A KRITÉRIÁ

   3.1.1. Východiskové princípy, kde sa uvádza: „v kontexte so základnými kritériami pre novu zástavbu sa ako efektívne uplatňujú v rozvojových územiach málopodlažné formy zástavby (v priemere do 4.n.p.)"

   V zmysle vyššie uvedeného žiadame stavebný úrad, aby Územné konanie v zmysle ust. § 140b ods. 5 stavebného zákona v znení neskorších predpisov prerušil a vyžiadal si od dotknutého orgánu stanovisko k tejto námietke.

10 *V neposlednom rade poukazujeme aj na skutočnosť, že vo vzťahu k pozemkom zapísaným v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava IV, obec Bratislava - mestská časť Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka, na liste vlastníctva č. 6049 ako pozemky parcely registra „C", parcelné číslo 882/1, o výmere 5200 m2, druh pozemku Ostatné plochy, parcelné číslo 882/2, o výmere 3805 m2, druh pozemku Ostatné plochy a parcelné číslo 882/17, o výmere 2396 m2, druh pozemku Ostatné plochy, na ktorých má byť v územnom konaní umiestnená navrhovaná stavba (ďalej len „Pozemky), sa na Okresnom súde Bratislava IV vedie pod sp. zn. 4C 235/2015 súdne konanie, predmetom ktorého je otázka vlastníctva týchto Pozemkov (ďalej len „Súdne konanie"), z čoho vyplýva, že vlastnícke právo Stavebníka k Pozemkov je v súčasnosti spochybnené, a teda nie je jasné, kto je skutočným vlastníkom Pozemkov. Stavebný úrad o Súdnom konaní má vedomosť, kedže sa ním zaoberal minimálne v rozhodnutí o prerušení Územného konania, č. SU - 15476/74/2015/Hr, zo dňa 1.10. 2015.*

   Stavebný úrad je za každých okolností v územnom konaní povinný ešte pred rozhodnutím vo veci samej ustáliť aj otázku existencie právneho titulu navrhovateľa k príslušným pozemkov, a to bez akýchkoľvek pochybností. Uvedenému nasvedčuje aj ust. § 38 stavebného zákona, podľa ktorého ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť, ako aj ust. § 3 ods. 1 písm. d) a e) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

   Ustálenie otázky existencie právneho titulu (napr. vlastníckeho práva) navrhovateľa k príslušným pozemkom je teda pre stavebný úrad predbežnou otázkou, ktorú musí mať pre

vydanie územného rozhodnutia bez akýchkoľvek pochybností ustálení. Vo vzťahu k Územnému konaniu by tak stavebný úrad mal mať bez akýchkoľvek pochybností preukázané, že Stavebník je vlastníkom Pozemkov, resp. či k nim má iný právny titul, keďže je nepochybné, že Pozemky na účel navrhovaný v Územnom konaní vyvlastniť nemožno.

Predmetom Súdneho konania je ale práve otázka existencie právneho titulu (vlastníckeho práva) Stavebníka k Pozemkom, ktorú v súčasnosti môže vyriešiť len príslušný súd v Súdnom konaní (t. j. stavebný úrad túto právnu vec sám posúdiť nemôže). Za takéhoto skutkového a právneho stavu tak stavebný úrad ani nemôže mať za preukázané, že Stavebník má právny titul k Pozemkom, nakoľko existencia vlastníckeho práva Stavebníka k Pozemkom je existenciou sporu o vlastníctvo Pozemkov zásadne spochybnená.

Bez ustálenia otázky vlastníctva Pozemkov, a to bez akýchkoľvek dôvodných pochybností, nikdy nemôže dôjsť k spoľahlivému zisteniu skutkového a právneho stavu potrebnému pre rozhodnutie v Územnom konaní.

Z týchto dôvodov by tak stavebný úrad mal Územné konanie prerušiť podľa ust. § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (v zmysle ust. § 140 stavebného poriadku sa na Územné konanie subsidiárne vzťahuje správny poriadok), keďže prebieha iné konanie (t. j. Súdne konanie), v ktorom sa rieši predbežná otázka[1] vo vzťahu k rozhodnutiu v Územnom konaní, a to až do právoplatného skončenia Súdneho konania.

V tejto súvislosti zdôrazňujeme, že táto námietka má povahu občianskoprávnej námietky v zmysle ust. § 137 stavebného zákona (toto ustanovenie je zaradené v ôsmej časti stavebného zákona, t. j. v spoločných ustanoveniach, a preto sa použije aj v prípade územného konania). Stavebný úrad je v zmysle ust. 137 stavebného zákona povinný sa pokúsiť o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci. Podľa ust. § 137 ods. ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o takejto občianskoprávnej námietke, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme (čo je aj prípadom Územného konania, nakoľko pre vydanie navrhovaného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby v Územnom konaní je nevyhnutné, aby bolo preukázané, že Stavebník má k Pozemkom právny titul, napr. aj vlastnícke právo, príp. iné právo), odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

V prípade Územného konania takáto otázka ale už je predmetom Súdneho konania, v dôsledku čoho v Územnom konaní existuje aj ďalší zákonný dôvod na prerušenie Územného konania v zmysle ust. § 137 ods. 2 stavebného zákona, a to až do právoplatného skončenia Súdneho konania.

Niektoré vyššie uvedené námietky a pripomienky podporuje aj stanovisko autorizovaného architekta Ing. arch. Lucie Véghovej (1437 AA), ktoré tvorí prílohu tohto dokumentu.

- <u>Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, námietky predložené do konania na ústnom pojednávaní dňa 03.12.2015</u>

1. *Združenie domových samospráv si v plnom rozsahu uplatňuje pripomienky a stanoviská zo zisťovacieho konania aj v predmetnom územnom konaní o umiestnení stavby.*
2. *Aby park bol zrealizovaný tak, aby okrem ekologickej a estetickej funkcie spĺňal aj Adaptačnú stratégiu pre vyrovnanie sa s vplyvmi klimatických zmien (SR aj mesto BA).*
3. *Navrhujeme, aby strecha objektu bola trávnatá, zelená.*
4. *Navrhujeme, aby bol blok A výškovo na úrovni ostatných objektov.*

- <u>Združenie za vytvorenie parku pod záhradami, Koprivnická 9/F, 841 01 Bratislava 42, námietky predložené do konania na ústnom pojednávaní dňa 03.12.2015</u>

a) *AD povrchové parkovacie státia (PS) – žiadame, aby projektant zabezpečil a explicitne označil TPE povrchu PS, ktoré nahradia príp. rozšíria možnosti verejného parkovania aktuálne existujúce v lokalite Pod záhradami.*

b) AD Požiarna nádrž – žiadame zosúladenie projektovej dokumentácie v zmysle existencie (časť zdravotechnika) resp. neexistencie (ostatné časti objektu) požiarnej nádrže v rámci plánovanej výstavby.

- Ing. Martin Golian, Koprivnická 9/F, 841 01 Bratislava, námietky predložené do konania na ústnom pojednávaní dňa 03.12.2015

1) Z predloženého stanoviska Slovenskej správy ciest (SSC) z 31.03.2015 vyplýva, že SSC posudzovala projekt s názvom „Polyfunkčný bytový dom Pod záhradami – Bratislava, Dúbravka" Z vyjadrenia vyplýva, že sa vyjadruje k objektu určenému na bývanie v 103 jednotkách pre bývanie. Zo stanoviska mi nie je jasné čí sa jedná o stanovisko k projektu tohto konania a nie je mi jasné či sa správny orgán SSC vyjadril k projektu kladne alebo záporne. Podotýkam, že v treťom odstavci posledná veta konštatuje že „dopravného prúdu nevyhovujúce". Žiadam o nové stanovisko, ktoré jasne zadefinuje, že sa jedná o tento projekt, ktorý je predmetom tohto konania a ktoré jasne zadefinuje či SSC s predloženým riešením súhlasí, alebo nesúhlasí.

- Ing. Martin Stoličný, Koprivnická 9/G, 841 01 Bratislava, námietky predložené do konania na ústnom pojednávaní dňa 03.12.2015

1) V zmysle ústneho konania žiadam aby bola opravená, zmenená dokumentácia v časti pripojenia objektu na rozvod NN. Zástupca investora informoval, že bod pripojenia dohodnutý s ZSE bude inde ako je popísané v projekte a zakreslené v koordinačnej situácii.

2) V zmysle PD má objekt navrhnutú detenčnú nádrž. Projekt ale nerieši spôsob nakladania s dažďovou vodou. Žiadam o preukázanie nakladania s toto dažďovou vodou v rámci tohto projektu. Žiadam o jeho dopracovanie a zabezpečenie stanoviska príslušných úradov k tomuto riešeniu. V prípade vypúšťania vôd do okolitých vôd alebo terénu ty to ma byť príslušný úrad DUŽP správy vodných tokov atď.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach účastníkov konania :

Ing. Marta Čarnogurská, Koprivnická 9/D, 841 02 Bratislava – námietky doručené do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 03.12.2015

Pripomienke v bode 1 nevyhovuje
Pripomienke v bode 2 nevyhovuje
Pripomienke v bode 3 nevyhovuje

- Združenie za vytvorenie parku Pod Záhradami, Koprivnická 9/F, 841 02 Bratislava

Pripomienke v bode 1 vyhovuje
Pripomienke v bode 2 vyhovuje
Pripomienke v bode 3. nevyhovuje
Pripomienke v bode 4. v prvej časti nevyhovuje a v druhej časti pripomienky, ktorá sa týkala vyjadrenia orgánu Štátnej vodnej správy vyhovuje
Pripomienke v bode 5. nevyhovuje
Pripomienke v bode 6. v prvej časti nevyhovuje a v druhej časti pripomienky, ktorá sa týkala stanoviska Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave KDI vyhovuje
Pripomienke v bode 7. nevyhovuje
Pripomienke v bode 8. nevyhovuje
Pripomienke v bode 9. nevyhovuje
Pripomienke v bode 10. nevyhovuje

- Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava,

Pripomienke v bode 1 – o uplatnených pripomienkach v zisťovacom konaní :
15.8.1 – nevyhovuje
15.8.2. – nevyhovuje
15.8.3 – vyhovuje
15.8.4 – vyhovuje

Pripomienke v bode 2 vyhovuje
Pripomienke v bode 3 čiastočne vyhovuje
Pripomienke v bode 4 nevyhovuje

- Združenie za vytvorenie parku pod záhradami, Koprivnická 9/F, 841 01 Bratislava
Pripomienke v bode a) nevyhovuje
Pripomienke v bode b) vyhovuje

- Ing. Martin Golian, Koprivnická 9/F, 841 01 Bratislava
Pripomienke v bode 1 nevyhovuje

- Ing. Martin Stoličný, Koprivnická 9/G, 841 01 Bratislava
Pripomienke v bode 1 vyhovuje
Pripomienke v bode 2 vyhovuje

O d ô v o d n e n i e

Dňa 18.11.2014 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka od navrhovateľa, spoločnosti s obchodným menom ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o., so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, ktorého v konaní zatupuje METER s.r.o., so sídlom Tupého 21/D, 831 01 Bratislava, návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný bytový dom POD ZÁHRADAMI – Bratislava, Dúbravka“ ,

stavebné objekty : SO-01 Príprava územia
SO-02 Vlastný objekt
SO-03 Malá architektúra, terénne a sadové úpravy, ihriská

inžinierske objekty :
IO 01.1 Spevnené plochy, parkoviská a cestné komunikácie
IO 01.2 Úprava ulice Pod záhradami
IO 02 Vonkajšie rozvody NN
IO 03 Prípojka NN
IO 04 Prípojka slaboprúdu
IO 05 Verejné osvetlenie
IO 06 Prípojka vody
IO 07 Prípojka kanalizácie
Dažďová
Splašková
Lapač olejov
Lapač tukov

prevádzkové súbory :
SO 08 Prípojka STL plynu
IO 09 Prekládka teplovodného kanálu
IO 10 Prekládka podzemného overeného telekomunikačného kábla
PS 01 Plynová kotolňa
PS 02 Meranie a regulácia
PS 03 Plynofikácia kotolne
PS 04 Vzduchotechnika podzemných garáží
PS 05 Vzduchotechnika krytu CO KUBS
PS 06 EPS televízne káblové rozvody, telefón, domový videovrátnik, poplachový a zabezpečovací systém narušenia,

na pozemkoch parciel a to nasledovne :

SO.02 Vlastný objekt - bytový dom, SO-3 Malá architektúra, terénne a sadové úpravy, ihriská na pozemkoch parciel registra „C“ čísla 882/1, 882/2, 882/17, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

Spevnenými plochami, parkoviskami a komunikáciami budú dotknuté pozemky parciel registra „C" čísla 882/1, 882/2, 882/17, 1003/2, 1441/1, 1441/3, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

Umiestnením inžinierskych sietí budú dotknuté pozemky parciel registra „C" čísla 883, 882/25, 890, 1003/2, 882/1, 882/2, 882/17, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, a pozemky parciel registra „E" čísla 2341/200, 2341/300, 2340/100, 2337/2, 2336/202, 2336/1, 2333/200, 2329/200, 2320/202, 2332/200, 2328/300 katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

Dňom podania návrhu bolo začaté vo veci konanie o umiestnení stavby.

Navrhovateľ dňa 11.12.2014 listom doručeným do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka oznámil, že s účinnosťou od 01.01.2015 obchodná spoločnosť ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o., so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava mení svoje obchodné meno na STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o., všetky ostatné údaje (vrátane sídla, IČO, právnej formy, bankového spojenia ako aj vlastníckej štruktúry) ostávajú nezmenené.

Podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva číslo 6049 sú pozemky parcely registra „C" čísla 882/1, 882/2, 882/17, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, na ktorých sa umiestňuje stavba, zapísané pre účastníka právneho vzťahu – vlastníka, spoločnosť s obchodným menom STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava.

Inžinierske siete budú vedené po pozemkoch :

- parcely registra „C číslo 882/25, k.ú. Dúbravka, ktorá nemá založený list vlastníctva, podľa grafickej identifikácie registra „E" je dotknutou parcelou číslo 2341/200, katastrálne územie Dúbravka, zapísanou na LV číslo 5920, v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava,
- parcely registra „C" číslo 1003/2 k.ú. Dúbravka, ktorá nemá založený list vlastníctva, podľa grafickej identifikácie registra „E" sú dotknutými parcelami čísla 2321/200, 2320/202, 2320/201, 2317/200, 2316/200, 2313/200, 2312/200, 2541/100, 2545/100, 2546/101, katastrálne územie Dúbravka, zapísané na LV č. 5920 v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava a parcela registra „E" číslo 2536 zapísaná na LV č. 4951 v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava, parcela registra „E" čísla 2340/100 a 2540/100, katastrálne územie Dúbravka sú nezistený vlastníci v správe Slovenského pozemkového fondu, ktorý listom číslo SPFZ/2015/31297 zo dňa 26.03.2015 ako vydal súhlas s vydaním územného rozhodnutia.

Na uvedenom pozemku v registri „C" číslo 1003/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava sa nachádza stavba miestnej komunikácie II. triedy – Pod záhradami, ktorá spolu so svojimi súčasťami je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

- parcely registra „C" čísla 890, 882/12, 1441/1, 1441/3, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva číslo 847 v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava.

K umiestneniu inžinierskych sietí navrhovateľ preukázal súhlas vlastníkov pozemkov – Hlavné mesto SR Bratislava číslo MAGS OSK 62260/2014/2-372293 zo dňa 09.12.2014 a Slovenský pozemkový fond – Bratislava číslo SPFZ/2015/31297 zo dňa 26.03.2015, ktorých vlastnícke právo bude umiestňovanou stavbou dotknuté.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, preto vyzval navrhovateľa listom číslo SU-19543/6799/2014/Hr/1 zo dňa 04.12.2014 na odstránenie nedostatkov návrhu a súčasne podľa ustanovenia § 29 správneho poriadku konanie rozhodnutím číslo SU-19543/6799/2014/Hr/2 zo dňa konanie 04.12.2014 prerušil. Navrhovateľ viac krát požiadal o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov návrhu a súčasne postupne návrh dopĺňal, naposledy dňa 16.10.2015.

Dňa 31.08.2015 bolo doručené do podateľne miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka písomné podanie v mene petičného výboru Združenie za vytvorenie parku Pod záhradami. Predmetom podania bol podnet na rozhodnutie v územnom konaní z dôvodu, že na liste vlastníctva číslo 6049, na ktorom sú zapísané pozemky parcelné čísla 882/1, 882/2,882/17, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, je v poznámke zapísané a poznamenané, že vo *vzťahu k pozemkom uvedených parcelných čísiel Okresný súd Bratislava IV uznesením zo dňa 4. 6. 2015, sp. zn. 4C 235/2015, nariadil stavebníkovi, aby až do právoplatného skončenia konania vo veci samej neprevádzal, neprenajímal alebo iným spôsobom nezaťažoval pozemky, aby sa na ktoromkoľvek z pozemkov zdržal vykonania akýchkoľvek terénnych úprav vrátane výrubu*

akýchkoľvek drevín, s výnimkou bežnej údržby, a aby sa na ktoromkoľvek z pozemkov zdržal umiestňovania akýchkoľvek stavieb s pevným základom.

Stavebný úrad rozhodnutím číslo SU-15476/74/2015/Hr zo dňa 01.10.2015 prerušil územné konanie do doby právoplatnosti Uznesenia Krajského súdu v konaní o predbežnom opatrení vydanom Okresným súdom Bratislava IV č.k. 4C 235/2015 – 100, zo dňa 04.06.2015.

Navrhovateľ dňa 16.10.2015 predložil Uznesenie Krajského súdu v Bratislave, číslo 6CO/394/2015-254 zo dňa 27.08.2015, právoplatné dňa 03.10.2015, ktorým Krajský súd v Bratislave rozhodol v právnej veci a uznesenie Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 04.06.2015, č.k. 4C 235/2015 – 100 zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad, podľa ustanovenia § 36 stavebného zákona oznámila listom číslo SU-15809/74/2015/Hr dňa 29.10.2015 začatie územného konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom, správcom inžinierskych sietí, organizáciám a ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou a na prerokovanie návrhu nariadila ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne boli zaslané listom číslo SU-15809/74/2015/Hr dňa 29.10.2015, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, podklady pre vydanie záväzného stanoviska podľa ustanovenia § 38 ods. 4 zák. číslo 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Oznámenie o začatí územného konania a súčasne podklady podľa ustanovenia § 38 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, boli zverejnené na úradnej tabuli povoľovacieho orgánu a webovej stránke www.dubravka.sk. Ústne pojednávanie sa konalo dňa 03.12.2015 v zasadačke mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica. Účastníci konania a dotknuté orgány na miestnom pojednávaní predložili námietky a pripomienky, ktoré sú súčasťou spisového materiálu. V priebehu konania boli nahliadať do podkladov konania účastníci konania Združenie za vytvorenie parku Pod záhradami v zastúpení Ing. Martin Stoličný, bytom Koprivnická 9/G, Bratislava Mgr. Lucia Toperczerová, bytom Koprivnická 9/G, Bratislava.

Dňa 30.12.2015 bolo stavebnému úradu doručené pod číslom OU-BA-OSZP3-2015/108110/LUP súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie, ktorým potvrdil súlad predloženého návrhu na začatie povoľovacieho konania stavby „Polyfunkčný bytový dom – Pod záhradami, Bratislava“ a súvisiacu infraštruktúru a inžinierske siete so zákonom číslo 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Nakoľko boli v priebehu konania a na ústnom pojednávaní dňa 03.12.2015 uplatnené námietky účastníkov konania – Združenie za vytvorenie parku Pod Záhradami, Koprivnická 9/F, 841 02 Bratislava a Ing. Marta Čarnogurská, Koprivnická 9/D, 841 02 Bratislava, ktoré smerovali proti obsahu stanovísk dotknutých orgánov : záväzného stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, odd. územného rozvoja mesta, so sídlom Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, číslo MAGS ORM 54449/14-311402 zo dňa 10.11.2014, stanoviska Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave zo dňa 20.10.2014, záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR číslo HŽP/13400/2014 zo dňa 18.09.2014, stavebný úrad písomne požiadal v zmysle § 140b ods. (5) stavebného zákona dotknuté orgány o stanovisko k námietkam účastníkov konania.

Podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona, citácia, *ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.*

V územnom konaní o umiestnení stavby boli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach účastníkov konania :

- Ing. Marta Čarnogurská, Koprivnická 9/D, 841 02 Bratislava – námietky doručené do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 03.12.2015

1. - Stavebný úrad pripomienke v bode 1. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Časť objektu - rampa auto-moto sa nachádza na pozemku, pre ktorý platí regulačný kód 102 - málopodlažná zástavba obytného územia - stabilizované územia (plocha časti pozemku cca 771 m^2). Táto rampa slúži ako príjazdová komunikácia do I.PP, kde sú umiestnené parkovacie státia, t.j. je to stavba dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia v zmysle UPN, kde sa v časti „ Prípustné " uvádza: „zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Nakoľko táto námietka smerovala proti obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu Hlavného mesta SR Bratislava, oddelenie územného rozvoja mesta, stavebný úrad listom číslo SU-3007/19888/2016/Hr zo dňa 11.01.2016 požiadal v zmysle § 140b ods. (5) stavebného zákona o stanovisko k námietkam účastníkov konania a požiadal Hlavné mesto SR Bratislava, odd. územného rozvoja mesta, aby ako dotknutý orgán predložil stanovisko k námietkam účastníkov konania a ako dotknutý orgán stanovisko potvrdil, alebo zmenil.

V stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava číslo MAGS OUIC 37063/16-13564 zo dňa 08.04.2016 sa uvádza : *vo funkčnej ploche 102 - málopodlažná zástavba obytného územia, je osadený vstup do podzemných garáží navrhovanej stavby. Vjazd/výjazd do podzemných garáží, ktorý je umiestnený na pozemku investora, ako stavba dopravnej vybavenosti, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy s kódom 102 - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Dôležitým prvkom dopravného vybavenia územia je aj zabezpečenie kapacitne vyhovujúceho pripojenia stavby na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie v zmysle príslušných ustanovení vykonávacích vyhlášok k stavebnému zákonu. Na základe uvedeného máme za to, že stavba rešpektuje stanovenú reguláciu funkčného využitia plôch stanovenú pre funkčnú plochu s funkčným využitím 102.*

2. - Stavebný úrad pripomienke v bode 2. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
K predmetnému investičnému zámeru bola Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy vydaná územnoplánovacia informácia, stanovisko k investičnému zámeru zo dňa 27.9.2013 a záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 10.11.2014.
V stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava číslo MAGS OUIC 37063/16-13564 zo dňa 08.04.2016 sa uvádza : *Predmetná stavba je podľa územného plánu Bratislavy z hľadiska funkčnej a priestorovej regulácie navrhnutá na umiestnenie najmä vo funkčnej ploche s kódom 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie, kód regulácie F.*
Vo funkčnej ploche 102 - málopodlažná zástavba obytného územia, ktorú namieta sťažovateľka, je osadený vstup do podzemných garáží navrhovanej stavby. Vjazd/výjazd do podzemných garáží, ktorý je umiestnený na pozemku investora, ako stavba dopravnej vybavenosti, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy s kódom 102 - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Dôležitým prvkom dopravného vybavenia územia je aj zabezpečenie kapacitne vyhovujúceho pripojenia stavby na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie v zmysle príslušných ustanovení vykonávacích vyhlášok k stavebnému zákonu.
Na základe uvedeného máme za to, že stavba rešpektuje stanovenú reguláciu funkčného využitia plôch stanovenú pre funkčnú plochu s funkčným využitím 102.
K uplatnenej námietke, týkajúcej sa umiestňovania viacpodlažnej a málopodlažnej zástavby vo funkčných plochách s funkciou 501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, uvádzame:
Územný plán Bratislavy stanovuje vo funkčných plochách s funkciou 501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti podmienky funkčného využitia plôch:
Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.
Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
Zároveň je dôležitým faktorom v tejto problematike skutočnosť, že ide o rozvojové územie, ktoré je podľa územného plánu Bratislavy územím mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú zástavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, a zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.
Územný plán Bratislavy v záväznej textovej časti v súvislosti s reguláciou v rozvojovom území v kapitole C.2. stanovuje :
Charakter konkrétneho rozvojového územia *je vyjadrený súborom faktov, ktoré môžu ovplyvniť optimálnu hodnotu intenzity využitia územia stanovenú na základe druhu urbanistickej funkcie a polohy rozvojového územia v meste. V regulatívoch sú zohľadnené charakteristiky, ktoré môžu mať v danom území rozhodujúci vplyv na výslednú reguláciu intenzity využitia územia :*
- *väzba na historické prostredie,*
- *charakter kontaktnej (nadväzujúcej) existujúcej štruktúry zástavby,*
- *požiadavky kompozície, tvorby siluety a na obmedzenie výškovej hladiny zástavby,*
- *morfológia terénu - svahovitosť,*
- *väzba na prírodné prostredie a ďalšie.*

V stanovení regulatívov pre uvedené charakteristiky územia vychádza ÚPN z rôznej úrovne informácií pre jednotlivé rozvojové územia v rámci mesta s ich doplnením aj z údajovej databázy doteraz spracovaných podrobnejších stupňov územnoplánovacích podkladov a dokumentov.
V zhodnotení územia je potrebné rešpektovať mieru využitia územia podľa jednotlivých kódov regulácie označených písmenami veľkej abecedy A až M obsahujúcich pre jednotlivé urbanistické funkcie:
- *maximálne prípustný index podlažných plôch IP P max.;*
- *číslo urbanistickej funkcie podľa legendy územného plánu;*
- *názov urbanistickej funkcie;*
- *priestorové usporiadanie zástavby - priestorový prejav funkcie;*
- *index zastavaných plôch IZP určený ako prípustné maximum;*
- *koeficient zelene KZ, určený ako požadované minimum.*

Regulačný kód je kódom miery využitia územia, ktorým sa vyjadruje povolená miera záťaže, rozvojového územia zástavbou a je nositeľom informácie o prípustnej miere využitia konkrétneho územia zástavbou, najmä prostredníctvom stanovených ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v danom území (IPP, IZP a KZ).
Ku kódu „F" vo funkčnej ploche 501, rozvojové územie vonkajšieho mesta, sú priradené ukazovatele intenzity využitia územia, ktorými je regulovaná miera intenzity zástavby: IPP = 1,4, IZP = 0,28, KZ = 0,25. Limity navrhovaná stavba rešpektuje.
V rámci regulácie funkčného využitia plôch vo funkcii 501 v podmienkach funkčného využitia plôch v druhom odseku je uvedená veta: „Podľa polohy v organizme mesta je to ***prevažne viacpodlažná zástavba,*** *v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba.".*
Z hľadiska odborného výkladu stanovuje uvedená veta, že ide o „prevažujúci" charakter zástavby v rámci regulácie funkčných plôch s touto funkciou podľa ich lokalizácie v rámci štruktúry mesta. Podrobnejšiu reguláciu funkčného využitia plôch dopĺňajú charakteristiky stabilizovaných a rozvojových území a v prípade rozvojových území najmä konkrétne stanovené regulačné podmienky zástavby podľa jednotlivých regulačných kódov, ktorými je, tak ako už bolo uvedené, stanovená miera využitia daného územia.
Predmetnú vetu je preto potrebné chápať v kontexte celého textu regulačného listu funkcie 501. Tieto územia slúžia predovšetkým na umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia.
Vychádzajúc z rôznorodého charakteru zástavby územia Bratislavy sú funkčné plochy s funkčným využitím zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, navrhnuté v územnom pláne Bratislavy prevažne vo viacpodlažnej zástavbe, ale nachádzajú sa aj v lokalitách s malopodlažnou zástavbou. Uvedená veta nestanovuje taxatívne charakter zástavby územia s kódom 501 vo vonkajšom meste len ako malopodlažnú zástavbu (s výškovým limitom bytových domov do 4 nadzemných podlaží, ako je to uvedené medzi prípustnými spôsobmi využitia v rámci regulačného

listu kód 102), ale reflektuje charakter zástavby vonkajšieho mesta, kde sa v niektorých rurálnych typoch území vyskytuje tento typ častejšie ako vo vnútornom meste a v niektorých mestských častiach je v súčasnosti prevládajúci, napr. v Rusovciach, Devíne, Vrakuni, Podunajských Biskupiciach a pod., t.j. v mestských častiach charakteristických zástavbou najmä rodinnými domami.

Vzhľadom na vyššie uvedené, regulácia stanovená v predmetnej vete znamená, že funkčné plochy s funkčným využitím kód 501 sa nachádzajú prevažne vo viacpodlažnej zástavbe, ale v mestských častiach zaradených do vonkajšieho mesta môžu byť funkčné plochy s kódom 501 riešené aj v lokalitách s charakterom malopodlažnej zástavby, pričom to neznamená automatické obmedzenie výšky zástavby v danej mestskej časti na úroveň malopodlažnej zástavby.

Zároveň, tak ako už bolo uvedené v predchádzajúcom texte, posudzovanie funkčného využitia územia je prepojené s regulačnými podmienkami zástavby v rámci priestorovej regulácie, ktoré sú v rozvojových územiach stanovené príslušnými regulatívmi intenzity územia podľa jednotlivých kódov miery využitia územia a priestorového usporiadania daného územia.

Predmetný investičný zámer je navrhnutý na umiestnenie v Dúbravke, ktorá je zaradená do vonkajšieho mesta, ale zároveň reguláciu tohto územia ovplyvňuje jeho zaradenie v území budúceho centra mestskej častí (podľa kapitoly C.l. záväznej časti územného plánu Bratislavy ide o tzv. Dúbracentrum) v lokalite významnej severozápadnej rozvojovej osi mesta a to priamo v uzlovom priestore centra Mestskej časti Bratislava - Dúbravka a má potenciál na dotvorenie celomestský významného uzlového priestoru mesta. Na toto územie sa vzťahuje prvá časť predmetnej vety v podmienkach funkčného využitia plôch, t.j. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, ..." Z dôvodu tejto významnej centrálnej polohy v rámci sídliskovej štruktúry mestskej časti bol na predmetnom území stanovený polyfunkčný charakter zástavby - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia, zabezpečujúceho vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried. Tento charakter je podložený zaradením do rozvojového územia s regulačným kódom F.

V súvislosti s navrhovaným investičným zámerom konštatujeme, že tento princíp bol použitý aj pri umiestnení 5 až 8 podlažného objektu Koprivnica na Koprivnickej ulici vo vedľajšej funkčnej ploche s kódom 501.

Text z kapitoly C. 3 územného plánu Bratislavy uvedený v bode č. 9. námietok Združenia je citovaný z kapitoly, ktorá obsahuje regulatívy určené najmä pre územia funkčných plôch obytných území (kódy funkcie 101a 102), ktoré sa vzťahujú na zmiešané územia len primerane a použitý text je vytrhnutý z kontextu a predmetnej problematiky sa netýka.

Konštatujeme, že pre predmetné územie nie je stanovená regulácia, ktorá by limitovala stavby štyrmi nadzemnými podlažiami.

Ďalej sa v bode 2. namieta, že vo vonkajšom meste je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých druhov zástavby. V danom území je tiež potrebné rešpektovať terénnu konfiguráciu ako súčasť obrazu mesta, aj skladbu, mierku a štruktúru jestvujúcej zástavby, lebo pozemok je svažitý a voči objektom na Koprivnickej ulici, ktoré sú pod svahom, je 6 a 8 podlaží nového polyfunkčného objektu neúmerne vysoko ako masívna stena.

V susediacej stabilizovanej časti územia je otvorená zástavba, ktorá umožňuje priehľad na zelené svahy Dúbravskej Glavice a nadväzuje na trojpodlažné a štvorpodlažné objekty s predzáhradkami v podobne svažitom teréne. Sú to charakteristiky územia a mali by byť rešpektované.

Ako už bolo uvedené v predchádzajúcom texte, navrhnutá stavba rešpektuje stanovené limity miery intenzity zástavby.

Z hľadiska podlažnosti, z predloženej projektovej dokumentácie je zrejmé, že výška atiky 5podlažného objektu Koprivnica so šiestym ustúpeným podlažím (ktorý sa nachádza na Koprivnickej ulici v susedstve predmetných pozemkov) je na kóte 253,67 m n.m., výška navrhovaného objektu Pod záhradami v bezprostrednej blízkosti je podľa projektovej dokumentácie 254,75 m n.m., čo tvorí výškový rozdiel 1,08 m.

Na základe uvedeného máme za to, že stavba svojím hmotovo - priestorovým riešením a výškovým usporiadaním rešpektuje regulovanú intenzitu využitia rozvojového územia vo vonkajšom meste vo funkčnej ploche 501, pričom v tabuľke č. 3 záväznej časti C, ktorá je na stranách 32 až 34,

v kolónke priestorové usporiadanie (kód F, funkcia 501) je uvedené: *zástavba mestského typu* a túto charakteristiku daná stavba spĺňa.

3. - Stavebný úrad pripomienke v bode 3. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Pre navrhovanú stavbu bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré vypracovala PhDr. Mária Kociánová v 07/2014, zaoberajúce sa dopravnou obsluhou časti územia Dúbravky vymedzeného ulicami Pod záhradami, M. Sch. Trnavského a Alexyho. Výpočet statickej dopravy je v projektovej dokumentácii riešený s ohľadom na dodržanie platných zákonov a technických noriem.
Dotknutý orgán hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydal súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti na účely územného konania pod číslom MAGS ORM 54449/14-311402 zo dňa 10.11.2014. V stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava číslo MAGS OUIC 37063/16-13564 zo dňa 08.04.2016 k námietkam účastníkov konania sa uvádza : *k námietke týkajúcej sa poddimenzovanej dopravnej obsluhy územia a absencie parkovacích miest v území a odkazu na absenciu parkovacích miest pri bytových domoch na ul. Pod záhradami, oproti plánovanej stavbe, uvádzame, že v dokumentácii predloženej k vydaniu záväzného stanoviska, napadnutého námietkami účastníkov konania, investor preukázal pokrytie nárokov na statickú dopravu v zmysle príslušnej STN 73 611 O/Z 1 v celkovom počte 230 p.s. pre automobily (37 p.s. na teréne a 195 p.s. v objekte) a 27 p.s. pre motocykle, čo je postačujúce, t.j. pokrytie nárokov na statickú dopravu v zmysle STN 73 611/Z1 je v projektovej dokumentácii preukázané.*
Stavebný úrad mestskej časti Bratislava listom číslo SU-7920/1988/2016/Hr zo dňa 11.05.2016 požiadal oddelenie dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, aby predložil stanovisko k námietkam účastníkov konania. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, sekcia dopravy, oddelenie dopravného inžinierstva listom číslo MAGS/ODI/45602/2016/-248305,ODI/226/16-BP zo dňa 18.05.2016 vo svojom stanovisku uvádza : *V rámci procesu vydávania záväzného stanoviska hl. m. k investičnej činnosti, ktoré bolo vydané pod č. MAGS ORM 54449/14-311402 zo dňa 10.11.2014, sme sa k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vyjadrili z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia čiastkovým stanoviskom. Súčasťou predloženej dokumentácie bolo aj dopravno-kapacitné posúdenie (dopravná štúdia). Posúdenie križovatiek bolo spracované pre roky 2017 (očakávaný rok uvedenia zámeru do prevádzky) a 2027 (10 rokov po uvedení do prevádzky). So závermi posúdenia neriadených križovatiek sme sa v procese vydávania záväzného stanoviska hlavného mesta stotožnili.*

- Združenie za vytvorenie parku Pod Záhradami, Koprivnická 9/F, 841 02 Bratislava, ktoré bolo zaradené do okruhu účastníkov konania z dôvodu, že mu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu –zákona číslo 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov – námietky doručené do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 03.12.2015.

1. - Stavebný úrad pripomienke v bode 1. vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Stavebný úrad listom číslo SU-19452/74/2015/Hr zo dňa 10.12.2015 zaslal navrhovateľovi námietky a pripomienky k územného konaniu, ktoré v bode 1 boli smerované na súčtové chyby pri sčítavaní výmer, na rozdiely v uvádzaných číselných údajoch a celkových bilanciách plôch občianskej vybavenosti a bytov..., so žiadosťou o písomné vyjadrenie. Navrhovateľ v zastúpení spoločnosťou METER, s.r.o., dňa 22.12.2015 do konania predložil písomné vyjadrenie v ktorom sa uvádza : *Územný plán vymedzuje podiel bývania v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy a nie bytových plôch ako sa píše v pripomienkach.*
Po zosúladení textovej a grafickej časti predloženého projektu v rekapitulačnej tabuľky pre porovnanie podielu podlažných plôch 70% bývania a 30% občianskej vybavenosti uvádzame:

Podiel podl. plôch OV a bývania	*Požiadavka ÚPN*	*Návrh DÚR*
- bývanie	*70%*	*7.984,30 m^2 t. j. 69,996%*
- občianska vybavenosť	*30%*	*3.422,50 m^2 t. j 30,004%*
- spolu podlažné plochy	*100%*	*11. 406,80 m^2*

z toho	*obč. vybavenosť*	*byty*	*spolu*
1. NP	*860,6*	*602,7*	*1.463,3*
2. NP	*818,4*	*888,4*	*1.706,8*
3. NP	*574,0*	*1.310,4*	*1.884,4*
4. N P	*577,0*	*1.279,9*	*1.856,9*
5. NP	*592,5*	*1.281,3*	*1.873,8*
6. NP	-	*1.747,8*	*1.747,8*
7. NP	-	*486,9*	*486,9*
8. NP	-	*386,9*	*386,9*
Plocha podlažná spolu	*3.422,50 m^2*	*7.984,30 m^2*	*11.406,8 m^2*

Navrhovaný podiel podlažných plôch občianskej vybavenosti a bývania je 69,996 % : 30,004%, čo je v súlade s UPN a preto predložená dokumentácia vyhovuje.

Nakoľko námietka smerovala aj proti obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu Hlavného mesta SR Bratislava, oddelenie územného rozvoja mesta, stavebný úrad listom číslo SU-3007/19888/2016/Hr zo dňa 11.01.2016 požiadal v zmysle § 140b ods. (5) stavebného zákona o stanovisko k námietkam účastníkov konania a požiadal Hlavné mesto SR Bratislava, odd. územného rozvoja mesta, aby ako dotknutý orgán predložil stanovisko k námietkam účastníkov konania a ako dotknutý orgán stanovisko potvrdil, alebo zmenil.

V stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava číslo MAGS OUIC 37063/16-13564 zo dňa 08.04.2016 sa uvádza : *Hlavné mesto SR Bratislava na základe uplatnenej námietky opätovne preverilo jednotlivé údaje uvádzané v textovej aj výkresovej časti predloženej dokumentácie k vydaniu záväzného stanoviska a došlo k záveru, že pri 1.N.P. a 4.N.P údaje podľa „2. Základné údaje a ukazovatele stavby" textovej časti projektovej dokumentácie, nekorešpondujú s údajmi uvádzanými v bilanciách vo výkresových častiach projektovej dokumentácie, čím sa má za to, že námietka uplatnená účastníkmi konania v tomto bode je relevantná. Údaje uvádzané pri 5.N.P., kde podlažná plocha apartmánov predstavuje 596,0m a podlažná plocha bytov 1277,8m nadzemných podlaží stavby sú v textovej aj výkresovej časti identické.*
Predmetná stavba je podľa územného plánu Bratislavy z hľadiska funkčnej a priestorovej regulácie navrhnutá najmä vo funkčnej ploche s kódom 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie, kód F. V podmienkach funkčného využitia plôch tejto funkcie je stanovené: Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
Plocha územia č. funkcie 501 je 8337m^2. Maximálne prípustný index podlažných plôch (IPP) v území vo funkcii 501 pri regulačnom kóde F je 1,4, t.j. prípustná celková výmera podlažných plôch nadzemnej časti zástavby v tomto území je 11671,8m . Maximálny prípustný podiel funkcie bývania v danej funkčnej ploche je 8170,26m a občianskej vybavenosti 3501,54m .
Dosahovaná výmera podlažných plôch nadzemnej časti stavby: podľa dokumentácie je 11406,00m^2 (podľa „2. Základné údaje a ukazovatele stavby" textovej časti projektovej dokumentácie), podľa tabuliek výkresovej časti: 11406,8m^2.
Dosahované hodnoty podľa „2. Základné údaje a ukazovatele stavby" textovej časti projektovej dokumentácie k vydaniu záväzného stanoviska: podlažná plocha občianskej vybavenosti nadzemnej časti stavby 3473,00m^2, podlažná plocha bytov nadzemnej časti stavby 7933,00 m^2, celková podlažná plocha nadzemnej časti stavby 11406,00 m^2 .
Dosahované hodnoty podľa údajov uvedených v tabuľkách vo výkresovej časti projektovej dokumentácie k vydaniu záväzného stanoviska sú: podlažná plocha občianskej vybavenosti nadzemnej časti stavby: 3426 m^2, podlažná plocha bytov nadzemnej časti stavby: 7980,8 m^2, celková podlažná plocha nadzemnej časti stavby je 11406,8 m^2.
Podiel funkcie bývania na podklade údajov uvedených v tabuľkách vo výkresovej časti projektovej dokumentácie k vydaniu záväzného stanoviska je do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti stavby (7980,8m2 /11406,8m2 = 0,699).
Na základe vyššie uvedeného a po opätovnom preverení navrhovaných podielov funkcií nadzemnej časti stavby (bývanie / apartmány) na podklade údajov uvedených v tabuľkách vo výkresovej časti projektovej dokumentácie k vydaniu záväzného stanoviska, Hlavné mesto SR Bratislava potvrdzuje

záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 54449/14 - 311402 zo dňa 10.11. 2014. Zistené nezrovnalosti a rozdiely v textovej a výkresovej časti dokumentácie predloženej k vydaniu tohto záväzného stanoviska nemajú tak zásadný vplyv na výslednicu podielov funkcie nadzemnej časti stavby vo vzťahu k regulácii určenej v dotknutom území, ktoré by mali za následok zmenu, resp. zrušenie nami vydaného záväzného stanoviska.

2. Stavebný úrad pripomienke v bode 2. vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Stavebný úrad listom číslo SU-19452/74/2015/Hr zo dňa 10.12.2015 zaslal navrhovateľovi námietky a pripomienky k územného konaniu, ktoré v bode 2. boli smerované k nesprávnemu pomenovaniu objektu a nesúladu jednotlivých častí objektu, hlavne pri časti riešiacej požiarnu ochranu objektu. Navrhovateľ v zastúpení spoločnosťou METER, s.r.o., dňa 22.12.2015 do konania predložil písomné vyjadrenie, v ktorom sa uvádza :
Na základe námietky bola PD textová časť PD v Súhrnnej technickej správy a technickej správy Protipožiarnej bezpečnosti stavby zosúladená v pojmoch polyfunkčný bytový dom a bytový dom a v členení 62 bytov a 41 apartmánov v apartmánovom dome.
Dňa 9. 12. 2015 bola podaná žiadosť o opätovné posúdenie projektovej dokumentácie z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné konanie.
Dňa 13.01.2016 navrhovateľ doručil do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka opravenú textovú časť „Protipožiarna bezpečnosť stavby“ a stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy číslo KRHZ-BA-HZUB6-3962/2015-001 zo dňa 18.12.2015 v ktorom sa uvádza, že po opätovnom posúdení projektovej dokumentácie z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné konanie s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

3. Stavebný úrad pripomienke v bode 3. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Stavebný úrad námietke smerovanej na doplnenie svetlotechnického posúdenia a vyhodnotenie obytných miestností apartmánov nevyhovel s nasledujúcim odôvodnením :
nebytový priestor apartmán, hoci je technicky vybavený ako byt, nie je legislatívne určený na trvalé bývanie, to znamená nie je bytom, ale nebytovým priestorom.
Vyhláška č. 259 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky z 18. júna 2008 o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v § 5 s názvom „ Preslnenie" uvádza: Budovy musia byť umiestnené do územia tak, aby bolo zabezpečené preslnenie
a) bytov,
b) obytných miestností v detských domovoch, v domovoch dôchodcov a podobných zariadeniach slúžiacich na dlhodobý pobyt,
c) miestností určených na denný pobyt detí v predškolských zariadeniach. Preslnenie apartmánov sa legislatívne nepožaduje a ani sa v praxi nerobí. Požiadavka na „posúdenie denného oslnenia obytných miestností apartmánov" sa nedá ani teoreticky vykonať, lebo sa žiada posúdiť neexistujúci pojem „denné oslnenie", na ktorý samozrejme neexistujú kritériá ani výpočtové metódy. Oslnenie je síce technický pojem, ktorý vyjadruje nepríjemný stav zraku spôsobený nadmernými jasmi svetelných zdrojov, so svetelnotechnickým hodnotením spojeným s umiestňovaním budov do územia však nesúvisí.
Vyhláška č. 259 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky z 18. júna 2008 o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v § 4 „Osvetlenie" požaduje, aby vnútorné priestory s dlhodobým pobytom osôb boli riešené tak, aby mali vyhovujúce denné osvetlenie. Pojem „dlhodobý pobyt" je podľa § 1 tejto vyhlášky jednoznačne viazaný na trvalé užívanie budovy. Pretože apartmánové bývanie je formou prechodného ubytovania, denné osvetlenie jeho miestností sa legislatívne nepožaduje a ani sa v praxi nerobí.
Nakoľko námietka smerovala aj proti obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, stavebný úrad listom číslo SU-1052/1988/2016/Hr zo dňa 22.01.2016 požiadal v zmysle § 140b ods. (5) stavebného zákona o stanovisko k námietkam účastníkov konania a požiadal Regionálny úrad

verejného zdravotníctva Bratislava, aby ako dotknutý orgán predložil stanovisko k námietkam účastníkov konania a ako dotknutý orgán stanovisko potvrdil, alebo zmenil.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, listom číslo HŽP/4342/2016 zo dňa 04.02.2016 predložil vyjadrenie k námietkam voči záväznému stanovisku RÚVZ Bratislava k územnému konaniu stavby v ktorom uviedol nasledovné :

Jedným z podkladov pre vydanie súhlasného záväzného stanoviska nášho úradu k územnému konaniu stavby bol aj svetlotechnický posudok vypracovaný Prof. Ing. Jozefom Hraškom, ktorý preukázal, že vplyv plánovanej výstavby polyfunkčného objektu je v súlade so znením či. 4.4 STN 73 0580 - 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, Zmena 2. V žiadnom z okolitých objektov nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho tienenia 30°, ani k neprípustnému skráteniu doby preslnenia podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie. Posudok taktiež preukázal, že denné osvetlenie navrhovaných obytných priestorov vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov, časť 2 - Denné osvetlenie budov na bývanie. Všetky navrhované byty budú preslnené podľa požiadaviek STN 73 4301 Budovy na bývanie.

Účastník konania v bode 3. namieta, že v uvedenom svetlotechnickom posudku chýba posúdenie denného osvetlenia a preslnenia apartmánov prechodného bývania, ktoré boli navrhnuté v rámci novostavby polyfunkčného bytového domu.

Podľa § 4 ods. 3 vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia (ďalej len vyhláška MZ SR č. 259/2008 Z.z.), vnútorné priestory s dlhodobým pobytom osôb musia byť riešené tak, aby mali "vyhovujúce denné osvetlenie.

Podľa § 5 ods. 1 písm. a), b) a c) vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. budovy musia byt' umiestnené do územia tak, aby bolo zabezpečené preslnenie

a) bytov

b) obytných miestností v detských domovoch, v domovoch dôchodcov a podobných zariadeniach slúžiacich na dlhodobý pobyt

c) miestností určených na denný pobyt detí v predškolských zariadeniach

Pojem „Apartmán" je jednoznačne definovaný vo vyhláške MH SR č. 277/2008 Z.z. ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried (ďalej len vyhláška MH SR č. 277/2008 Z.z.). Na účely tejto vyhlášky sa rozumie ubytovacím zariadením budova, priestor alebo plocha, v ktorom sa verejnosti celoročne poskytuje za úhradu prechodné ubytovanie a s tým spojené služby. Jedná sa teda o nebytový priestor určený len na prechodné/krátkodobé ubytovanie a teda posúdenie denného osvetlenia a preslnenia sa v takomto priestore nevyžaduje.

Na základe vyššie uvedeného nepovažuje za potrebné revidovať citované záväzné stanovisko HŽP/13400/2014 zo dňa 18.09.2014 k územnému konaniu uvedenej stavby.

Na základe uvedeného stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka listom číslo SU-2552/1988/2016/Hr zo dňa 15.02.2016 požiadal nadriadený orgán Úrad verejného zdravotníctva SR, aby potvrdil alebo zmenil záväzné stanovisko.

Úrad verejného zdravotníctva SR stanoviskom číslo OLP/2328-1/2016 zo dňa 13.04.2016 vo veci zmeny alebo potvrdenia záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto sa vyjadril nasledovne :

Stavebný zákon v § 43b ods. 5 definuje obytnú miestnosť ako miestnosť, ktorá svojim stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie.

Vyhláška č. 277/2008 Z. z. pojem apartmán definuje ako súbor dvoch alebo viacerých miestností na ubytovanie hostí, pričom jedna z týchto miestností spĺňa podmienky obývacej (nie obytnej) miestnosti.

Ide teda o miestnosti v ubytovacích zaradeniach slúžiacich na prechodné ubytovanie, ktoré si nevyžaduje posúdenie preslnenia podľa ustanovenia § 5 vyhlášky č. 259/2008 Z. z.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie je zrejmé, že navrhované osvetľovacie otvory - okná a dvere na balkóny zabezpečenia denné osvetlenie aj apartmánov. Vzhľadom k tomu, že priestory budú využívané inak, ako na trvalé bývanie, ďalšie posúdenie denného osvetlenia sa nevyžaduje.

Záver : Na základe uvedených skutočností Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona napadnuté záväzné stanovisko RÚVZ Bratislava zo dňa 18.9.2014 číslo: HŽP/13400/2014 potvrdzuje.

4. Stavebný úrad pripomienke v bode 4. v prvej časti nevyhovuje a v druhej časti pripomienky, ktorá sa týkala vyjadrenia orgánu Štátnej vodnej správy vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :

Stavebný úrad listom číslo SU-19452/74/2015/Hr zo dňa 10.12.2015 zaslal navrhovateľovi námietky a pripomienky k územného konaniu, ktoré v bode 4. ktoré boli smerované na spracovanie hydrogeologického modelu vplyvu nového objektu na hladinu a smerovanie tokov spodných vôd a zapracovanie hydrologickej štúdie do projektovej dokumentácie. Navrhovateľ predložil stanovisko zo dňa 17.06.2016, ktoré vypracoval Ing.arch. Andrej Gurtler a Ing. Arch. Anton Kiska v ktorom sa uvádza nasledovné :

a) *pre potreby vyhodnotenia základových pomerov projektu predkladanému pre územné rozhodnutie boli použité výsledky IGP prieskumu z Polyfunkčného komplexu Koprivnica z roku 2003 a následne boli zrealizované a vyhodnotené tri prieskumné vrty z 23. 9. 2014 spracované a vyhodnotené RNDr. Ladislavom Veľkým. Výsledky týchto IGP prieskumov sú postačujúce pre tento stupeň PD (projekt pre DÚR) a boli premietnuté do návrhu koncepcie riešenia spodnej stavby dvojpodlažného suterénu.*

b)pre posúdenie hydrogeologických pomerov v predmetnej lokalite zaujal RNDr. RNDr. Ladislav Veľký zo dňa 8.10.2014 nasledujúce stanovisko:

Posúdenie hg. pomerov na lokalitách Dúbravka – Pod záhradami a Koprivnica.

Skutkový stav : Porovnaním úrovne terénu objektov Pod záhradami /235,50 - 236,10 m n.m./ a Koprivnice /231,48 – 233,93/ sme zistili , že úroveň terénu objektu Pod záhradami sa nachádza cca o 2-4 m vyššie ako úroveň terénu objektu Koprivnica, pred výstavbou.

Porovnaním nami nameraných hodnôt hladín narazenej a ustálenej hladiny podzemnej vody /h.p.v./ s hladinami podzemnej vody na objekte Koprivnica /IGP prieskum: Janták, 2003/ nám vychádza:

	Priemerná narazená h. p. v	*Priem. ustálená h.p.v.*
Objekt Pod záhradami	*225,30 m n.m.*	*227,40 m n.m.*
Objekt Koprivnica /2003/	*229,00 m n.m.*	*chýba údaj*

Hladina podzemnej vody – narazená , v objekte Pod záhradami je cca o 3,50 m nižšie ako h.p.v. v objekte Koprivnica. Ustálenú hladinu podzemnej vody nemôžeme porovnať vzhľadom na absenciu týchto údajov v správe pre Koprivnicu.

Závery:

Objekt Pod záhradami je umiestnený na miernej lokálnej elevácii budovanej neogénnymi granitovými konglomerátmi, kde sú odlišné podmienky pre cirkuláciu podzemných vôd ako v priestore objektu Koprivnica, v údolí starej Dúbravky. Podzemná voda tu má skôr puklinovitý charakter, čo predstavuje menej vhodné podmienky pre prúdenia podzemných vôd. Podzemná voda je tu viazaná na priepustnejšie polohy neogénnych konglomerátov, s vyšším obsahom piesčito-štrkovitej frakcie / piesok ílovitý -S5SC, štrk s prímesou jemnozrnnej zeminy G3G-F/. Podzemná voda sa tu akumuluje predovšetkým zo zrážok.

Naproti tomu pod objektom Koprivnica sa akumuluje väčšie množstvo podzemných vôd a to jednak zo zrážok , ako aj z priľahlých svahov Malých Karpát. Neogénne a kvartérne sedimenty sú tu viac preplavené, majú viac ílovito-piesčitý charakter, často sú kypré. Sú tu vhodnejšie podmienky pre prúdenie podzemných vôd.

Napriek tomu, že úroveň terénu objektu Pod záhradami je vyššie cca o 2-4 m , úroveň hladiny podzemnej vody je nižšia cca o 3,50 m, ako v objekte Koprivnica. Z vyššie uvedených údajov možno usúdiť, že podzemná voda objektu Pod záhradami nemôže ovplyvňovať režim vôd pod objektom Koprivnica, skôr naopak: podzemné vody Koprivnice môžu ovplyvniť režim pod objektom Pod záhradami.

Výstavba suterénu plánovaného objektu Pod záhradami nijako neovplyvní tok podpovrchových vôd, ak bude založená nad úrovňou hladiny podzemnej vody. V prípade ak budú objekty Pod záhradami založené nad hladinou podzemnej vody / i v prípade plošného zakladania/ nemôže dôjsť k ovplyvneniu hladiny podzemnej vody. Ak bude objekt založený na pilotách pod úrovňou hladiny

podzemnej vody, tieto nepredstavujú pre priesaky podzemnej vody bariéru, takže takisto nemôžu ovplyvniť tok podpovrchových vôd. Pre ďalší stupeň spracovanie projektu pre stavebné povolenie a tendrovej dokumentácie predmetnej stavby, budú realizované a vyhodnotené ďalšie vrty s IGP prieskumom, kde sa spracovateľ IGP prieskumu vychádzajúc z aktuálnych poznatkov sústredí aj na námietku "Združenia za vytvorenie parku Pod záhradami" týkajúcu sa ovplyvnenia smerovania toku podzemných vôd resp. vôd presakujúcich do spodného podložia. Výsledky tohto vyhodnotenia budú premietnuté do prípadného technického riešenia v PD tak, aby nedošlo k citujem: " Dôsledkom takejto podzemnej prekážky by mohlo byť výrazné zhoršenie situácie so zatekaním do Koprivnice".
Stavebný úrad na základe vyjadrenia odborne spôsobilých osôb zamietol prvú časť námietky.

V druhej časti námietky bol spochybnený súlad Vyjadrenia orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany a vybraných zložiek životného prostredia zo dňa 04.11.2014 s technickým riešením odvádzania dažďových vôd zo striech a z parkoviska. Tunajší úrad požiadal OU Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany a vybraných zložiek životného prostredia o nové vyjadrenie a spoločnosť Geospektrum s.r.o. RNDr. Jána Dzúrika - hydrogeológa o posúdenie odvádzania dažďových vôd do vsaku. V novom vyjadrení Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany a vybraných zložiek životného prostredia zo dňa 16.12.2015 súhlasí s navrhovaným technickým riešením odvádzania dažďových vôd za predpokladu súhlasu BVS a po preukázaní nevhodných hydrogeologických pomerov v danej lokalite, v Posúdení odvádzania dažďových vôd do vsaku spoločnosťou Geospektrum s.r. o. RNDr. Jána Dzúrika - hydrogeológa zo dňa 15.12.2015, odvádzať dažďové vody do vsaku.
Projektová dokumentácia v časti 10 07 - Kanalizačná prípojka popisuje technický spôsob odvádzania povrchových vôd, viď citát z projektu: IO 07 - Kanalizačná prípojka Detenčná nádrž:
Dažďové vody zo strechy objektu a priľahlých spevnených plôch sa budú zadržiavať v detenčnej nádrži po dobu 15 minút. Navrhnutá je detenčná nádrž s celkovým objemom Vu = 40m3. Predpokladaný a výpočtový odtok odpadovej vody činí Qlimit = 14,0 l/s. Detenčná nádrž bude prepojená do spoločnej kanalizačnej prípojky DN200- IO 07, ktorá je napojená do verejnej kanalizácie. Odvádzanie dažďových vôd do verejnej kanalizácie spoločnou kanalizačnou prípojkou (s určeným limitom vypúšťania dažďových vôd) je riešené v zmysle požiadavky BVS a.s. Bratislava, STN, vyhlášok (vodný zákon) a ostatných predpisov.
Predložená dokumentácia odvádzanie dažďových vôd rieši v príslušnej časti, ku ktorej sa vyjadrilo vo svojom stanovisku aj BVS. Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany a vybraných zložiek životného prostredia zo dňa 04.11.2014 nesprávne uvádza spôsob odvádzania dažďových vôd a v novom vyjadrení súhlasí s technickým riešením odvádzania dažďových vôd z striech a vonkajších parkovísk tak, ako je navrhnuté v projekte.

5. Stavebný úrad pripomienke v bode 5. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Námietka bola smerovaná na výrub stromov nachádzajúcich sa na okolitých parcelách, a zakreslenie existujúcich stromov do situácie. K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza : Výrub bol predmetom v plnej miere samostatného konania – Rozhodnutia o udelení súhlasu na výrub drevín, ktorého súčasťou je PD náhradnej výsadby drevín, kde spomínané dreviny na okolitých parcelách sú zakreslené. Dňa 29.09.205 bolo stavebnému úradu doručené rozhodnutie číslo OU-BA-OSZP3-2015/078670/LUP zo dňa 21.09.2015, právoplatné dňa 29.09.2015, ktorým Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, potvrdil rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Dúbravka číslo OŽP-10956/491/2015 zo dňa 29.06.2015. Rozhodnutím mestskej časti Bratislava bol vydaný súhlas na výrub 34 ks drevín rastúcich na pozemkoch parcely číslo 882/1, 882/2, 882/17, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava a zároveň uložil žiadateľovi povinnosť uskutočniť na uvedených pozemkoch náhradnú výsadbu.

6. Stavebný úrad pripomienke v bode 6. v prvej časti nevyhovuje a v druhej časti pripomienky, ktorá sa týkala stanoviska Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave KDI vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :

Projektová dokumentácia zabezpečuje požadovaný počet parkovacích miest, z uvádzaného počtu je 7 parkovacích miest pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu. Stojiská situované na povrchu t.j. parkoviská pre polyfunkciu a návštevy bytového domu sú navrhované ako verejne prístupné.

Nakoľko druhá časť námietky smerovala aj proti obsahu stanoviska Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave zo dňa 20.10.2014, stavebný úrad listom číslo SU-1051/1988/2016/Hr zo dňa 22.01.2016 požiadal v zmysle § 140b ods. (5) stavebného zákona o stanovisko k námietkam účastníkov konania a požiadal Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave KDI Dopravno-inžinierske oddelenie, aby ako dotknutý orgán predložil stanovisko k námietkam účastníkov konania a ako dotknutý orgán stanovisko potvrdil, alebo zmenil.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave KDI listom číslo KKRPZ-BA-KDI-19-042/2016 zo dňa 09.02.2016 vydalo stanovisko k námietkam účastníka konania, v ktorom potvrdzuje svoje stanovisko pod číslom KRPZ-BA-KDI3-20-166/2014 zo dňa 20.10.2014, nakoľko pri posudzovaní predloženej projektovej dokumentácie neboli zistené žiadne závažné nedostatky, ktoré by viedli k zhoršeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky v danej lokalite a počet navrhovaných parkovacích stojísk je v súlade s STN 73 6110/Z2. KDI v predmetnom stanovisku opravuje zrejmú administratívnu chybu, kde v prvom odstavci na konci vety sa uvádza za pomlčkou „v k.ú. Bratislva-Karlova Ves" na „v k.ú. Bratislava-Dúbravka.

Na základe uvedeného stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka listom číslo SU-3382/1988/2016/Hr zo dňa 25.02.2016 požiadal nadriadený orgán Ministerstvo vnútra SR Prezídium policajného zboru v Bratislave, odbor dopravnej polície, aby potvrdil alebo zmenil stanovisko.

Ministerstvo vnútra SR Prezídium policajného zboru v Bratislave, odbor dopravnej polície, stanoviskom číslo PPZ-OODP2-284-012/2016 zo dňa 09.05.2016 vo veci zmeny alebo potvrdenia stanoviska Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave KDI vydal stanovisko v ktorom sa vyjadril nasledovne : *MV SR P PZ ODP rešpektujúc platnú právnu úpravu upravujúcu predmet veci, po vykonaní osobnej ohliadky záujmového miesta a po prerokovaní predmetu veci so spracovateľom vyššie uvedených stanovísk za KR PZ KDI BA, týmto zaujíma z hľadiska zákonnej pôsobnosti nasledovné stanovisko:*

MV SR P PZ ODP potvrdzuje podľa zákona č. 50/1976 Zb. záväznosť a nemennosť stanovísk KR PZ KDI BA č. KRPZ-BA-KDI3-20-166/2014 zo dňa 20. októbra 2014 a zároveň stanoviska č. KRPZ-BA-KDI3-19-042/2016 zo dňa 09. februára 2016.

7. Stavebný úrad pripomienke v bode 7. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :

Dotknutý orgán Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, oddelenie dopravného inžinierstva stanovil navrhovateľovi v určení rozsahu hodnotenia a podladov (list č. MAGS ODI50498/2014-281680 OD1/203/14-BP zo dňa 16.6.2014) návrhové obdobie 10 rokov od uvedenia investície do prevádzky. Okrem toho boli v rovnakom liste stanovené križovatky, ktoré je potrebné pridať do posúdenia - okrem NK Pripojenie zámeru na ulici Pod záhradami, OK Pod záhradami a CDS Alexyho - Sch. Trnavského aj križovatku Alexyho - Bagarova - Na Vrátkach -rampa na D2 a to najmä z dôvodu, že pred vykonaním prieskumov a vypracovaním celkového posúdenia nebolo jasné, či má posudzovaná investícia výrazný vplyv na túto križovatku alebo len zanedbateľný.

Pre navrhovanú stavbu bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré vypracovala PhDr. Mária Kociánová v termíne 07/2014, zaoberajúce sa dopravnou obsluhou časti územia Dúbravky vymedzeného ulicami Pod záhradami, M. Sch. Trnavského a Alexyho. Výpočet statickej dopravy je v projektovej dokumentácii riešený s ohľadom na dodržanie platných zákonov a technických noriem. V dopravnej štúdii bolo zistené, že križovatky NK Pripojenie zámeru na ul. Pod Záhradami a OK Pod Záhradami sú kapacitne vyhovujúce na celé výhľadové obdobie.

Križovatka Alexyho - Sch. Trnavského bola posudzovaná na stav, v ktorom sa v čase vypracovania dokumentácie nachádzala a na stav riadenia, ktorý bol v tom čase známy. Na ten stav bola križovatka kapacitne vyhovujúca (pri miernych úpravách v dĺžkach fáz), pričom nevyhovujúcimi boli niektoré dĺžky čakacích úsekov. V súlade s technickými podmienkami TP 10/2010 (bod 8.4.11) boli pre prípad obmedzenej plochy na vzdutie uvedené hodnoty bezpečnosti proti vzniku kritickej kolóny a taktiež aj dosiahnutá bezpečnosť proti vzniku kritickej kolóny. V súvislosti s riadením je ešte potrebné uviesť, že po rekonštrukcii predmetnej križovatky je riadenie spracované v odlišnom

kolóny a taktiež aj dosiahnutá bezpečnosť proti vzniku kritickej kolóny. V súvislosti s riadením je ešte potrebné uviesť, že po rekonštrukcii predmetnej križovatky je riadenie spracované v odlišnom režime, ktorý uprednostňuje električkovú MHD na úkor I AD. Toho dôsledkom sú aj vznikajúce vzdutia na vedľajších smeroch, ktoré prekračujú disponibilné dĺžky čakacích úsekov. Riešením daného stavu môže byť buď rekonštrukcia križovatky v takom rozsahu, že čakacie úseky budú v rozsahu 100 m a viac, alebo úprava riadenia, ktorá aj v súčasnosti neustále prebieha tak, aby riadenie bolo čo najoptimálnejšie s redukciou vzdutí pri zachovaní miery preferencie MHD.
V záveroch štúdie bolo konštatované, že dĺžky čakacích úsekov na niektorých vstupoch v križovatke Alexyho - Sch. Trnavského sú nižšie ako vypočítané dĺžky vzdutia, pričom vozidlá presahujúce čakacie úseky je možné akumulovať vo vyraďovacích úsekoch jednotlivých pruhoch. Taktiež bolo uvedené, že najväčšie vzdutia v križovatke nie sú spôsobované priťažením investíciou ale základnou dopravou, prípadne inými investíciami v okolí.
V štúdii je ďalej konštatované, že križovatka Alexyho - Bagarova - Na Vrátkach -rampa na D2 už v súčasnosti vykazuje nedostatočnú kapacitu a priťaženie investíciou je minimálne a preto neboli navrhnuté opatrenia na zvýšenie kapacity tejto križovatky. *S týmto záverom sa správny orgán (Hlavné mesto SR Bratislava v záväznom stanovisku, ako aj v stanovisku k námietkam účastníkov konania) stotožnil a Slovenská správa ciest toto vo svojom vyjadrení zo dňa 31.3.2015 nepoprela a nenamietala.*
Ohľadne pripomienky Združenia za vytvorenie parku Pod Záhradami k absencii ostatných investícií v okolí v štúdii ešte z vyjadrenia PhDr. Kocianovej zo dňa 12.9.2014: „ V zmysle určenia rozsahu MG boli zohľadnené projekty, ktoré budú mať dopad na posudzované križovatky najviac ovplyvnené navrhovanou investíciou. Rozhodne sa nejedná iba o Dúbravčice. V podkladovej dokumentácii k predĺženiu Saratovskej, ktorá bola jedným z východísk a je uvádzaná v dokumentácii sa uvažujú aj ďalšie projekty na území Dúbravky. Táto doprava sa však týka najmä hlavnej komunikácie - M. Sch. Trnavského a Saratovská a jej križovatiek a nie dotknutého posudzovaného územia." a „Predmetom posudzovania vplyvu danej investície skutočne nebolo riešenie problému zjednosmernenia niektorých ulíc v starej časti Dúbravky. Na to by mala byť spracovaná samostatná dokumentácia so samostatným rozsahom prieskumov."

Stavebný úrad pri zamietnutí námietky vychádzal z horeuvedeného odborného stanoviska.

8. Stavebný úrad pripomienke v bode 8. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Záväzným podkladom, pre vydanie územného rozhodnutia, je územný plán obce alebo zóny. Pokiaľ však takáto dokumentácia pre dané územie nie je spracovaná, stavebný úrad zaobstará územnoplánovacie podklady v rozsahu potrebnom pre riadne posúdenie návrhu. Navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom, dodržiava všetky regulatívy daného územia. Táto skutočnosť bola dokladovaná záväzným stanoviskom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS ORM 54449/14-311402 zo dňa 10.11.2014 a stanoviskom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava číslo MAGS OUIC 37063/16-13564 zo dňa 08.04.2016. Navrhovateľ pred začatím územného konania, okrem vo výroku citovaných vyjadrení, zabezpečil stanoviská Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 16.09.2014 a 18.12.2015, Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 09.09.2014, ktoré sú bez pripomienok. Stavebný úrad v konaní posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, predpisov, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, civilnej ochrany.

9. Stavebný úrad pripomienke v bode 9. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Nakoľko námietka smerovala proti obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, Hlavného mesta SR Bratislava, oddelenie územného rozvoja mesta, č. MAGS ORM 54449/14 – 311402 zo dňa 10.11. 2014., stavebný úrad listom číslo SU-3007/19888/2016/Hr zo dňa 11.01.2016 požiadal v zmysle § 140b ods. (5) stavebného zákona ho požiadal o stanovisko k námietkam účastníkov konania, aby ako dotknutý orgán predložil stanovisko k námietkam účastníkov konania a ako dotknutý orgán stanovisko potvrdil, alebo zmenil.

Na základe vyššie uvedeného a po opätovnom preverení navrhovaných podielov funkcií nadzemnej časti stavby (bývanie / apartmány) na podklade údajov uvedených v tabuľkách vo výkresovej časti projektovej dokumentácie k vydaniu záväzného stanoviska, Hlavné mesto SR Bratislava potvrdzuje záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 54449/14 - 311402 zo dňa 10.11. 2014. Zistené nezrovnalosti a rozdiely v textovej a výkresovej časti dokumentácie predloženej k vydaniu tohto záväzného stanoviska nemajú tak zásadný vplyv na výslednicu podielov funkcie nadzemnej časti stavby vo vzťahu k regulácii určenej v dotknutom území, ktoré by mali za následok zmenu, resp. zrušenie nami vydaného záväzného stanoviska.
Stavebný úrad sa podrobne námietke smerovanej proti obsahu záväzného stanoviska č. MAGS ORM 54449/14 - 311402 zo dňa 10.11. 2014 venoval v námietke účastníčky konania Ing. Marta Čarnogurská, v bode 2.

10. Stavebný úrad pripomienke v bode 10. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :

Stavebný úrad rozhodnutím číslo SU-15476/74/2015/Hr zo dňa 01.10.2015 prerušil územné konanie do doby právoplatnosti Uznesenia Krajského súdu v konaní o predbežnom opatrení vydanom Okresným súdom Bratislava IV č.k. 4C 235/2015 – 100, zo dňa 04.06.2015.

Navrhovateľ dňa 16.10.2015 predložil Uznesenie Krajského súdu v Bratislave, číslo 6Co/394/2015-254 zo dňa 27.08.2015, právoplatné dňa 03.10.2015, ktorým Krajský súd v Bratislave rozhodol v právnej veci a uznesenie Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 04.06.2015, č.k. 4C 235/2015 – 100 zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.
Stavebný úrad uvádza, že v zmysle ustanovenia § 70 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení sú údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Z príslušných údajov katastra nehnuteľností vyplýva, že vlastníkom dotknutých pozemkov je navrhovateľ. V územnom konaní nebola žiadnym účastníkom konania predložená ani označená listina, z ktorej by vyplýval opak. Na základe uvedeného má stavebný úrad za preukázané, že vlastníkom dotknutých pozemkov je stavebník. Na doplnenie stavebný úrad uvádza, že ustanovenie § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení, na ktoré poukazuje Združenie za vytvorenie parku Pod záhradami, nemožno vykladať gramaticky a bez kontextu konkrétneho posudzovaného prípadu. V opačnom prípade by účelovým podávaním žalobných návrhov mohlo dochádzať k umelému predlžovaniu konaní upravených zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení. Pri zvažovaní aplikácie ustanovení o prerušení konania je preto nevyhnutné prihliadať na tvrdený dôvod, ktorý má byť základom pre prerušenie konania. Stavebný úrad v tejto súvislosti poznamenáva, že súčasť správneho spisu stavebného úradu tvorí aj Uznesenie Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/394/2015-254, z odôvodnenia ktorého vyplýva dôvodná pochybnosť o splnení podmienky aktívnej legitimácie žalobcu v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 4C 235/2015, na ktoré poukazuje Združenie za vytvorenie parku Pod záhradami. Stavebný úrad si dňa 08.06.2016 zabezpečil aktuálny list vlastníctva číslo 6049 z verejne dostupného portálu na internete, kde je uvedený účastník právneho vzťahu – vlastník spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. (navrhovateľ).

- **Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava**, námietky predložené do konania na ústnom pojednávaní dňa 03.12.2015

1. v pripomienke v bode 1 – o uplatnených pripomienkach v zisťovacom konaní :
Stavebný úrad pripomienke v bode 15.8.1. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením : nesúhlas so spôsobom, akým navrhovateľ prišiel k vlastníckemu právu, z ktorého si odvodzuje právo stavať nie je predmetom územného konania. Navrhovateľ v konaní predložil požadované doklady na preukázanie vzťahu k pozemkom, na ktorých sa stavba umiestňuje tak, ako je horeuvedené v časti odôvodnenie.
Stavebný úrad pripomienke v bode 15.8.2. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením : Vonkajšie parkovanie bude slúžiť pre návštevníkov prevádzok polyfunkčného objektu, obchodných prevádzok, reštaurácie, kaviarne, a pod. Tieto parkovacie státia si vyžadujú, aby boli verejne prístupné, a preto nie je vhodné ich umiestňovať do garáže. Požadované indexy podľa platného územného plánu ako koeficient zelene preložená dokumentácia spĺňa, jeho súčasťou je aj realizácia parku.

Stavebný úrad pripomienke v bode 15.8.3. vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením : K požiadavke, aby bol realizovaný park vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov stavebný úrad uvádza, že v navrhovanom zámere bude park riešený ako verejný mestský park, ktorého konktrétne riešenie bude schvaľované v ďalšom stupni.
Stavebný úrad pripomienke v bode 15.8.4. vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením : K požiadavke, aby park bol realizovaný ako verejný mestský park a nielen ako dvor/ zelené zázemie stavebný úrad uvádza, že v navrhovanom zámere bude park riešený ako verejný mestský park.
Stavebný úrad pripomienke v bode 15.8.5. vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením : K požiadavke zachovať park aj na využitie na sánkovanie, venčenie psov a oddych všetkých Dúbravčanov stavebný úrad uvádza, že koncepcia parku bude riešená v ďalšom stupni v projekte pre stavebné povolenie.
Stavebný úrad pripomienke v bode 15.8.6. vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením : K požiadavke, aby v parku bolo vybudované detské ihrisko pre menšie deti, mládež a outdoor fitnes prvky pre cvičenie stavebný úrad uvádza, že súčasťou parku bude aj časť vymedzená ako ihrisko pre menšie a väčšie deti.
2. Stavebný úrad pripomienke v bode 2. vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Generálny projektant zapracoval pripomienky, ktoré boli Združením domových samospráv vznesené v konaní EIA do čistopisu projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Park bude riešený ako verejný mestský park – parkovo upravená zeleň 5.576 m ^{2} a strešná zeleň 787 m^2.
3. Stavebný úrad pripomienke v bode 3. čiastočne vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Nad časťou podzemných garáží je riešená zeleň o výmere 787 m^2. Polyfunkčný objekt je architektonickým návrhom autorizovaného architekta, jeho dielom, kde je samotný polyfunkčný objekt riešený na posledných podlažiach so slnečnými terasami a nadštandardnými terasovými bytmi ukončenými rovnou strechou, na ktorej sa už neuvažuje so zeleňou.
4. Stavebný úrad pripomienke v bode 4 nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Námietka bola smerovaná na zachovanie rovnakej výškovej úrovne bloku A k ostatným blokom. Polyfunkčný objekt je architektonickým návrhom autorizovaného architekta, jeho dielom, pričom hmotovoobjemové riešenie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007. Táto skutočnosť bola dokladovaná záväzným stanoviskom dotknutého orgánu, Hlavného mesta SR Bratislava, oddelenie územného rozvoja mesta č. MAGS ORM 54449/14 – 311402 zo dňa 10.11.2014., ako aj stanoviskom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k námietkam účastníkov konania, číslo MAGS OUIC 37063/16-13564, zo dňa 08.04.2016.

- **Združenie za vytvorenie parku pod záhradami, Koprivnická 9/F, 841 01 Bratislava 42,** námietky predložené do konania na ústnom pojednávaní dňa 03.12.2015

Stavebný úrad pripomienke v bode a) nevyhovel s nasledujúcim odôvodnením :
V súčasnosti sa na ulici Pod záhradami nenachádzajú zakreslené žiadne pozdĺžne parkovacie státia. Novonavrhované vonkajšie parkovacie státia v počte 35 kusov budú verejne prístupné t.j. bez rampy.
Stavebný úrad pripomienke v bode b) vyhovel s nasledujúcim odôvodnením :
Stavebný úrad listom číslo SU-19452/74/2015/Hr zo dňa 10.12.2015 zaslal navrhovateľovi námietky a pripomienky k územného konaniu, ktoré boli smerované k projektovej dokumentácii – zosúladeniu projektovej dokumentácie v časti zdravotechnika.
Navrhovateľ v zastúpení spoločnosťou METER, s.r.o., dňa 22.12.2015 do konania predložil písomné vyjadrenie v ktorom sa uvádza :
b) Zosúladenie projektovej dokumentácie je riešené opravou zrejmej chyby v textovej časti - časť Zdravotechnika. Prílohu Písomného vyjadrenia tvorí Textová časť D. 2.2-5 Prípojka vody, kde je požiarna nádrž nahradená prípojkou DN 100 pre dva nadzemné hydranty.
Opravy v projektovej dokumentácii boli vykonané.

Ing. Martin Golian, Koprivnická 9/F, 841 01 Bratislava, námietky predložené do konania na ústnom pojednávaní dňa 03.12.2015
Stavebný úrad pripomienke v bode 1. nevyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Slovenská správa ciest nie je štandardný dotknutým orgánom v územnom konaní. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ako dotknutý orgán v konaní EIA vo svojom

stanovisku uvádza, aby bolo zabezpečené metodické posúdenie dopravno-kapacitného riešenia Slovenskou správou ciest. Požiadavka bola splnená a Slovenská správa ciest posúdila dokumentáciu stavby „Polyfunkčný bytový dom POD ZÁHRADAMI – Bratislava Dúbravka" vo svojom stanovisku zo dňa 31.03.2015.
Pre navrhovanú stavbu bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré vypracovala PhDr. Mária Kociánová v termíne 07/2014, zaoberajúce sa dopravnou obsluhou časti územia Dúbravky vymedzeného ulicami Pod záhradami, M. Sch. Trnavského a Alexyho. Výpočet statickej dopravy je v projektovej dokumentácii riešený s ohľadom na dodržanie platných zákonov a technických noriem.
Dotknutý orgán hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy vydal súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti na účely územného konania pod číslom MAGS ORM 54449/14-311402 zo dňa 10.11.2014. Stavebný úrad mestskej časti Bratislava listom číslo SU-7920/1988/2016/Hr zo dňa 11.05.2016 požiadal oddelenie dopravného inžinierstva Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, aby predložil stanovisko k námietkam účastníkov konania. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, sekcia dopravy, oddelenie dopravného inžinierstva listom číslo MAGS/ODI/45602/2016/-248305,ODI/226/16-BP zo dňa 18.05.2016 vo svojom stanovisku uvádza : *V rámci procesu vydávania záväzného stanoviska hl. m. k investičnej činnosti, ktoré bolo vydané pod č. MAGS ORM 54449/14-311402 zo dňa 10.11.2014, sme sa k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vyjadrili z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia čiastkovým stanoviskom. Súčasťou predloženej dokumentácie bolo aj dopravno-kapacitné posúdenie (dopravná štúdia). Posúdenie križovatiek bolo spracované pre roky 2017 (očakávaný rok uvedenia zámeru do prevádzky) a 2027 (10 rokov po uvedení do prevádzky). So závermi posúdenia neriadených križovatiek sme sa v procese vydávania záväzného stanoviska hlavného mesta stotožnili.*

- **Ing. Martin Stoličný, Koprivnická 9/G, 841 01 Bratislava,** námietky predložené do konania na ústnom pojednávaní dňa 03.12.2015

1. Stavebný úrad pripomienke č. 1. vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Navrhovateľ v zastúpení spoločnosťou METER, s.r.o., dňa 05.04.2016 predložil koordinačnú situáciu stavby so zakreslením elektrickej prípojky, ktorá bude napojená z inej trafostanice a to z TS 0115-000 a zároveň predložil stanovisko spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., v ktorom súhlasí s požadovaným odberom el. energie s inštalovaným výkonom 150,0 kW, ktorý bude zabezpečený samostatnou prípojkou NN z existujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 0115-000 z vývodu č. 7, ktorá je umiestnená na pozemku parcely registra „C" číslo 883, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

2. Stavebný úrad pripomienke č. 2. vyhovuje s nasledujúcim odôvodnením :
Nakoľko bol spochybnený súlad vyjadrenia orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany a vybraných zložiek životného prostredia zo dňa 04.11.2014 s technickým riešením odvádzania dažďových vôd zo striech a z parkoviska, navrhovateľ požiadal OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany a vybraných zložiek životného prostredia o nové vyjadrenie a o posúdenie odvádzania dažďových vôd do vsaku spoločnosť Geospektrum s.r.o. RNDr. Jána Dzúrika - hydrogeológa.
V novom vyjadrení Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany a vybraných zložiek životného prostredia číslo OU-BA-OSZP3-2015/105591/JAJ/IV-v zo dňa 16.12.2015 súhlasí s navrhovaným technickým riešením odvádzania dažďových vôd zo strechy zaústením do verejnej kanalizačnej siete, za predpokladu súhlasu BVS a po preukázaní nevhodných hydrogeologických pomerov v danej lokalite. Spoločnosť Geospektrum s.r.o.. v posúdení zo dňa 15.12.2015 nedoporučuje odvádzať dažďové vody zo stavby do vsaku.
Projektová dokumentácia v časti IO 07 - Kanalizačná prípojka popisuje technický spôsob odvádzania povrchových vôd, viď citát z projektu: IO 07 - Kanalizačná prípojka Detenčná nádrž :
Dažďové vody zo strechy objektu a priľahlých spevnených plôch sa budú zadržiavať v detenčnej nádrži po dobu 15 minút. Navrhnutá je detenčná nádrž s celkovým objemom 40m3. Predpokladaný a výpočtový odtok odpadovej vody činí Qlimit = 14,0 l/s. Detenčná nádrž bude prepojená do spoločnej kanalizačnej prípojky DN200 - IO 07, ktorá je napojená do verejnej kanalizácie. Odvádzanie

dažďových vôd do verejnej kanalizácie spoločnou kanalizačnou prípojkou (s určeným limitom vypúšťania dažďových vôd) je riešené v zmysle požiadavky BVS a.s. Bratislava.

V konaní boli predložené aj námietky Karloveskej realizačnej spoločnosti s.r.o, so sídlom Matejkova 20, 841 05 Bratislava, ktorá je správcom bytového domu „Koprivnica" pozemok parcely registra „C" číslo 881/10, k.ú. Dúbravka, Bratislava, ktorá nepredložila splnomocnenie na zastupovanie v konaní. Námietky sa týkali napojenia elektrickej prípojky na Trafostanicu číslo TS 1437-000, umiestnenú pri bytovom dome „Koprivnica".
Námietky sú bezpredmetné, navrhovateľ dňa 05.04.2016 predložil koordinačnú situácia stavby so zakreslením elektrickej prípojky, kde bod napojenia bude zabezpečený z inej trafostanice a to TS 0115-000 a zároveň predložil stanovisko spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., v ktorom súhlasí s požadovaným odberom elektrickej energie s inštalovaným výkonom 150,0 kW, ktorý bude zabezpečený samostatnou prípojkou NN z existujúcej distribučnej transformačnej stanice TS 0115-000 z vývodu č. 7, ktorá je umiestnená na pozemku parcely registra „C" číslo 883, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

Na ústnom pojednávaní dňa 03.12.2015 boli podané námietky spoločnosti Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25, Digital Park II, 851 01 Bratislava, ku ktorým listom číslo 98/OR/2016 zo dňa 29.02.2016 doručeným do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 02.03.2016 spoločnosť oznámila, že vlastné pripomienky podané písomne dňa 03.12.2015 formou listu číslo 610/OR/2015 počas ústneho pojednávania berie späť.

Pri umiestňovaní stavby stavebný úrad preskúmal návrh podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona a to z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, súlad s územnoplánovacími podkladmi, predchádzajúcimi rozhodnutiami v území, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, pričom sa opieral o záväzné stanoviská dotknutých orgánov, projektovú dokumentáciu z novembra 2014, ktorej spracovateľ je ATYPPROJEKT s.r.o. Bratislava, svetlotechnický posudok vypracovaný Prof. Ing. Jozefom Hraškom, dopravno – inžinierske posúdenie, vypracované PhDr. Máriou Kocianovou, inžiniersko-geologický prieskum vypracovaný RNDr. Ladislavom Veľkým.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie záväzným stanoviskom číslo OU-BA-OSZP3-2015/108110/LUP zo dňa 22.12.2015 potvrdil súlad predloženej žiadosti na začatie územného konania stavby „Polyfunkčný bytový dom – Pod záhradami, Bratislava – Dúbravka" so zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podmienkami určenými v rozhodnutí č. OU-BA-OSZP3-2014/061261/SIA/IV-EIA zo dňa 24.10.2014.

V zmysle záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy číslo MAGS ORM 54449/14-311402 zo dňa 10.11.2014 je stavba v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý pre pozemky na ktorých sa stavba umiestňuje, určuje funkčné využitie :
pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky p. č. 882/1,(SZ časť), stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch – viacpodlažná zástavba obytného územie, číslo funkcie 101,
pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky p. č. 882/1, (JZ časť), 882/2 (JZ časť) stanovuje územný plán regulácie funkčného využitia plôch – viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101,
pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky p. č. 882/1 /SV časť), 882/2 (SV časť), 882/17 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, kód regulácie F.

Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia daných funkčných plôch. Pozemky, na ktorých sa stavba umiestňuje sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

Umiestnenie stavby vyhovuje z hľadiska požiarnej bezpečnosti, čo je potvrdené záväzným stanoviskom dotknutého orgánu - Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava - č. KRHZ-BA-HZUB6-3246/2014-001 zo dňa 16.09.2014 a opätovným súhlasným stanoviskom č. KRHZ-BA-HZUB6-3962/2015-001 zo dňa 18.12.2015, z hľadiska ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia, čo je potvrdené záväzným stanovisko dotknutého orgánu Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HŽP/13400/2014 zo dňa 18.09.2014 a opätovným stanoviskom číslo SU-1052/1988/2016/Hr zo dňa 04.02.2016, ako aj Úradom verejného zdravotníctva SR číslo OLP/2328-1/2016 zo dňa 13.04.2016, z hľadiska civilnej ochrany v zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Bratislava, odbor KR - č. OU-BA-OKR1-2014/073510/2 zo dňa 04.09.2014.

V priebehu konania sa kladne vyjadrili: hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Slovenský pozemkový fond – Bratislava, Slovenský zväz telesne postihnutých, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Siemens s.r.o., Dopravný podnik Bratislava, a.s., SPP distribúcia, a.s., Dalkia a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Západoslovenská distribučná a.s., Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Slovak Telekom, a.s., MICHLOVSKY, spol. s r.o., Slovenská správa ciest, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Dopravný úrad, správcovia optických sietí.

Obsah záväzných stanovísk je pre stavebný úrad v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Stavebný úrad posúdil vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Podmienky zo stanovísk a vyjadrení sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorých splnenie, bude skúmať v stavebnom konaní.

Stavebnému úradu bolo predložené rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2014/061261/SIA/IV-EIA zo dňa 24.10.2014, ktorým bolo rozhodnuté, že navrhovaná činnosť, „Polyfunkčný bytový dom, Pod záhradami, Bratislava - Dúbravka", ktorej účelom je novostavba polyfunkčného komplexu sa nebude posudzovať podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Stavebný úrad v územnom konaní stavby skúmal konkrétne požiadavky uvedené v predloženom dokumente, porovnal ich so stanoviskami dotknutých orgánov doloženými v konaní a zapracoval ich do podmienok územného rozhodnutia – záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 54449/14-311402 zo dňa 10.11.2014, záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HŽP/134000/2014 zo dňa 18.09.2014, vyjadrenie Okresného úradu Bratislava z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3,2014/0666539/GIB/IV zo dňa 24.11.2014, stanovisko správcu komunikácii Magistrát hl. m. SR Bratislavy číslo MAGS OSK 55008/2014-316062/Há-261 zo dňa 05.09.2014, rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Dúbravka číslo OŽP-10956/491/2015 zo dňa 29.06.2015 na výrub drevín, stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy oddelenie správy komunikácii č. MAGS OSK 55008/2014-316062/Há-261 zo dňa 05.09.2014.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

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

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA SLOVENSKÁ REPUBLIKA

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha:
1) 2 x situácia v M = 1 : 1000 na podklade kópie katastrálnej mapy

Doručí sa :

I. Účastníkom konania :

1. navrhovateľ: spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o., IČO 31355161, Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, v zastúpení spoločnosť METER s.r.o., Tupého 21/D, 831 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1, zastúpené primátorom
3. Ing. Marta Čarnogurská, Koprivnická 9/D, 841 O 1 Bratislava
4. Mgr. Lucia Toperczerová, Koprivnická 9/G, 841 O 1 Bratislava
5. Ing. Ľudovít Caudt, Pod záhradami 1, 841 O I Bratislava
6. Ing. Martin Golian, Koprivnická 9/F, 841 O 1 Bratislava
7. Ing. Martin Stoličný, Koprivnická 9/G, 841 O 1 Bratislava
8. Mgr. Martina Brinzíková Badidová PhD., Bazovského 1809/14, 841 01 Bratislava
9. Pod záhradami 2/A, 841 02 Bratislava
10. ATS plus a. s., Plynárenská 21 A, 821 09 Bratislava
11. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218,850 OO Bratislava
12. Vladimír Straka, Pekníkova 7,84 1 02 Bratislava
13. Združenie za vytvorenie parku Pod záhradami, Koprivnická 9/F, 841 O I Bratislava
14. Ing. Katarína Šimončičová, Dulovo nám. 4, 821 08 Bratislava
15. Slovenský pozemkový fond – Bratislava, Búdková 36, 817 15 Braislava
16. Právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – doručované verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka

II. Na vedomie dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí :

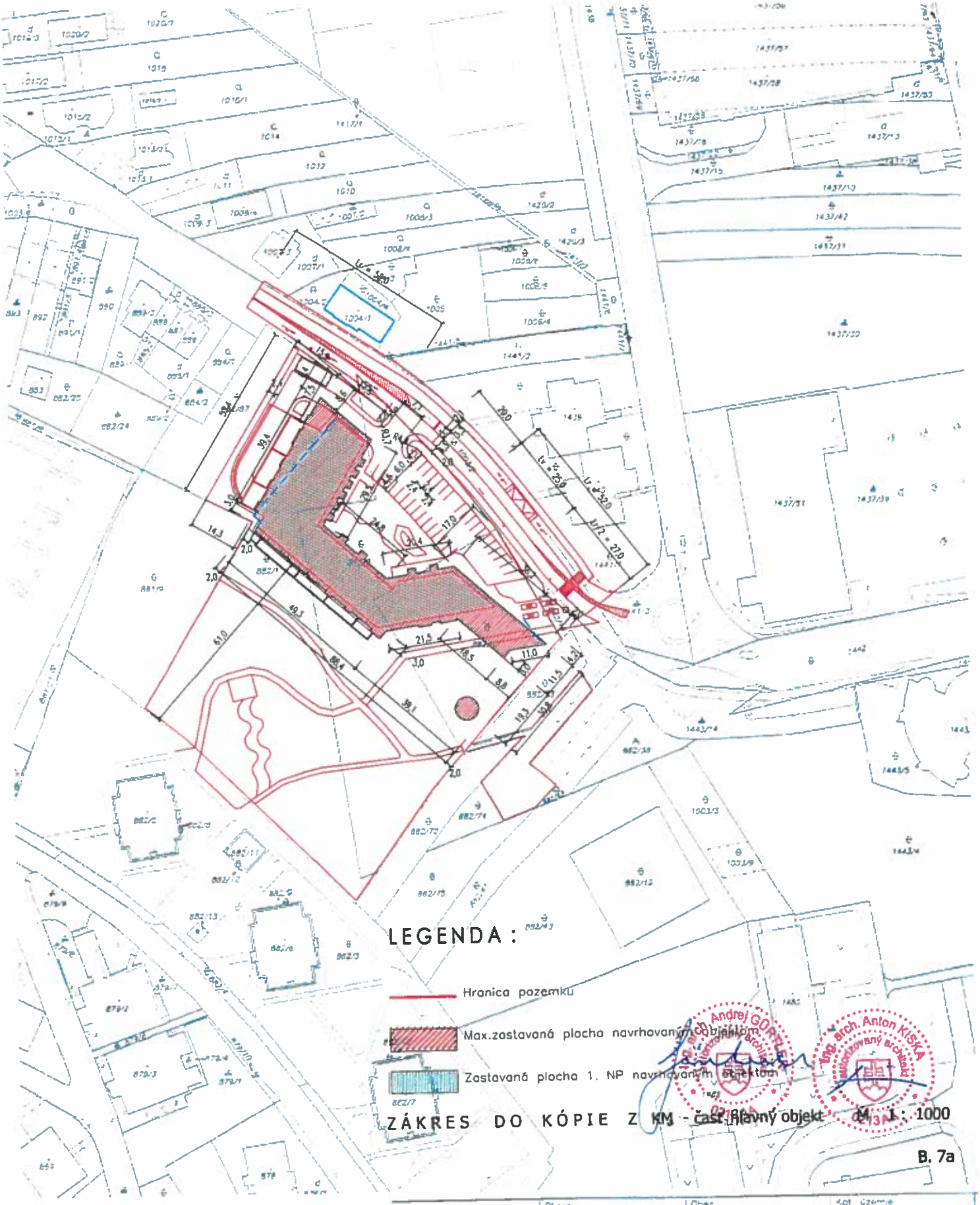
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
18. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Odborárske nám. č. 3, P.O.BOX 19, 810 05 Bratislava 1
19. Krajské riaditeľstvo PZ v BA - Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno–inžinierske oddelenie, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1
20. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
21. Dalkia a.s., Einsteinova 25, Digital Park II, 851 01 Bratislava
22. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
23. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
25. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
26. Okresný úrad Bratislava odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
27. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 4, 841 01 Bratislava 4
28. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1
29. Michlovsky, spol. s r.o., Letná 798/9, 921 01 Piešťany
30. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

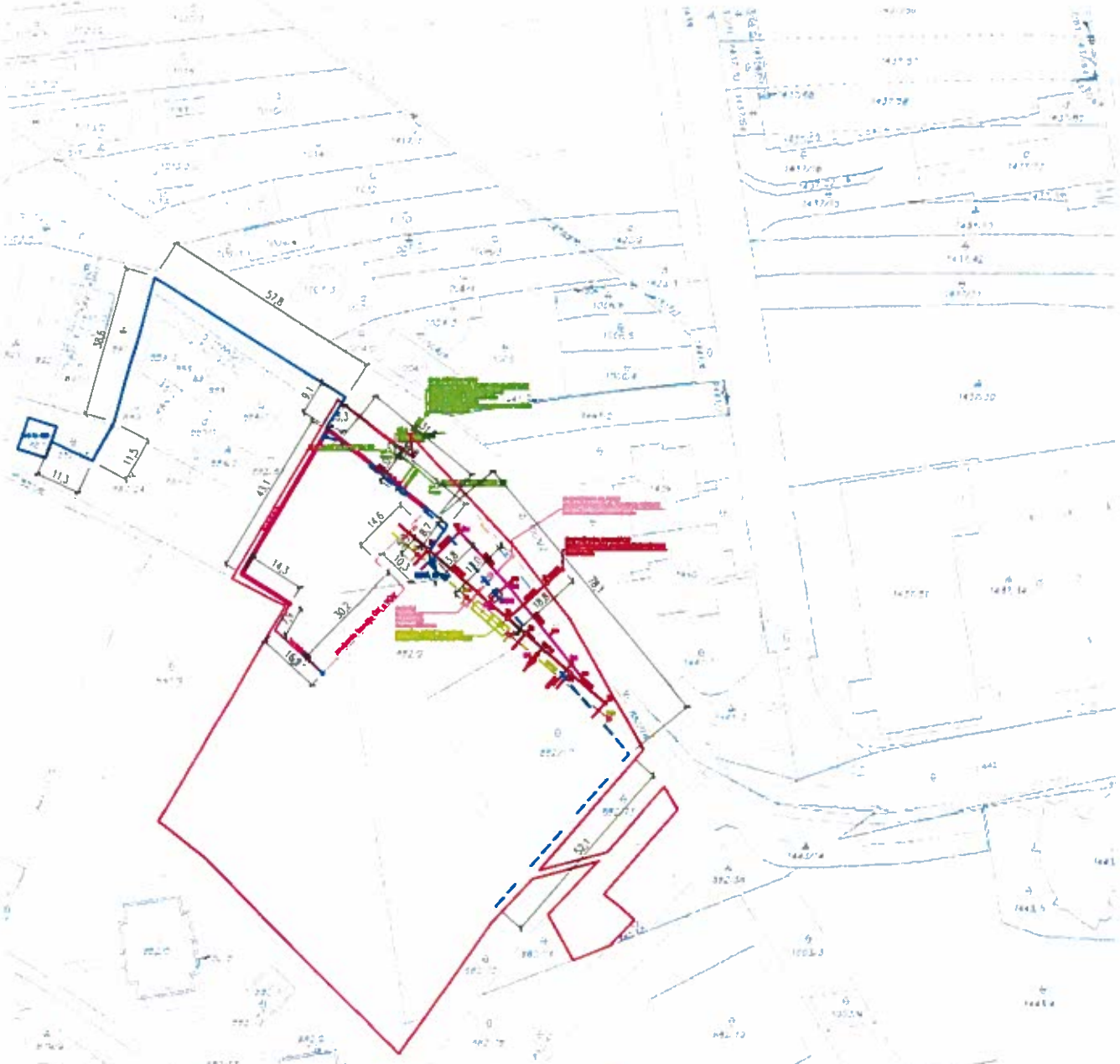
15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia, mestská časť Bratislava-Dúbravka vyznačí deň vyvesenia a zvesenia oznámenia a opatrí svojou pečiatkou

Vyvesené dňa : Zvesené dňa :



B. 7a

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
	Číslo zákazky 16/30907/14	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu		
	Vyhotovil		
	Dňa 18.11.2014	Meno Szikszay	Potvrdenie o správnosti



LEGENDA NAVRHOVANÝCH PRÍPOJOK IS:

- ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- KONTAMINOVANÁ KANALIZÁCIA-ZAOLEJOVANÁ
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- VODOVOD
- STL PLYNOVOD
- ORL15 — ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTOK QN15
- LT4 — LAPAČ TUKU QN4
- VŠ.1 — VODOMERNÁ ŠACHTA
- NH — NAVRHOVANÝ NADZEMNÝ POŽIARNY HYDRANT DN 100
- RaOMZ.1 — REGULAČNÉ A ODBERNÉ MERACIE ZARIADENIE PLYNU
- Šk.ŠD..Š.. — KANALIZAČNÉ ŠACHTY
- ÚK 2 x DN 125, TÚV 110 — NAVRHOVANÁ PREKLÁDKA TEPLOVODNÉHO KANÁLU ÚK 2 x DN 125, TÚV 110
- NAVRHOVANÁ PREKLÁDKA TELEKOMKÁBLA

ZÁKRES DO KÓPIE Z KM - časť prípojky IS M 1 : 1000

B. 7b

Okresný úrad Bratislava — odbor katastrálny

Okres: Bratislava IV | Obec: Bá-rá D. BRÁVKA | Kat. územie: Dubravka

Číslo zákazky: 1673/2014 | Vyhotovil: | Dňa: 8. 8. 2014 | Meno: | Podpis:

Vektorová mapa | Mierka 1:1000

KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY

Pečiatka a podpis