



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č.: SU-4497/1087/2020/U-7/VL

v Bratislave 23.04.2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 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 § 7a písm. i) zákona č. 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 § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 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 §§32, 46, 47 zák. č.71/1967 Zb. o správnom konaní, na podklade vykonaného konania podľa § 37 stavebného zákona rozhodol takto:

podľa §§ 39, 39a stavebného zákona v spojení s §4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

s názvom: „**Polyfunkčný dom Na lúke**“,

miesto stavby: na pozemku CKN parc. č. 1437/30 v katastrálnom území Dúbravka, napojenie na inžinierske siete a komunikáciu na pozemku CKN parc. č. 1438 k.ú. Dúbravka,

navrhovateľovi : **ATS plus, a.s.**, Trnavská 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 801 372,

účel stavby : bytová budova - bytový dom podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, inžinierske siete - komunikácia, parkovisko podľa § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona a prípojky na verejné rozvodné siete podľa § 43a ods. 3 stavebného zákona.

Objektová skladba stavby :

SO 01 Príprava staveniska a stavby zariadenia staveniska

SO 02.1 Zabezpečenie stavebnej jamy

SO 02.2 Výkop stavebnej jamy

SO 03 Stavebný objekt – sekcie – „A,B“

SO 04 Oporné steny

SO 05.1 Vodovodná prípojka z verejnej siete
 SO 05.2 Vodomeraná šachta
 SO 05.3 Areálový vodovod
 SO 06.1 Spoločná prípojka kanalizácie
 SO 06.2 Retenčná nádrž
 SO 06.3 Splašková kanalizácia areálová
 SO 06.4 Dažďová kanalizácia areálová
 SO 06.5 Dažďová kanalizácia – parkoviská a spevnené plochy, odlučovač ropných látok
 SO 07.1 VN prípojka;
 SO 07.2 Trafostanica kiosková
 SO 07.3 Areálové NN rozvody
 SO 07.4 Areálové osvetlenie
 SO 08.1 Prípojka prevádzkovateľa káblovej siete
 SO 09.1 Úpravy na miestnej komunikácii – ul. Pod záhradami
 SO 09.2 Areálové komunikácie a spevnené plochy
 SO 10 Terénne a sadové úpravy
 SO 11.1 Stojiská kontajnerov
 SO 12.1. Prípojka horúcovodu
 SO 12.2 Odovzdávací stanica

Stavba sa umiestňuje podľa situácie v M 1:500, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie vypracovanej v 07/2017 spol. Building s.r.o., Peckova 13, Praha – autor a hlavný architekt: Ing.arch. Peter Lacko, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Urbanisticko - architektonické podmienky:

1. Charakteristika riešeného územia :

Pozemok CKN parc. č. 1437/30 v katastrálnom území Dúbravka je obdĺžnikového tvaru, mierne svahovitý, medzi ul. Saratovská a Pod záhradami v centre mestskej časti Bratislava-Dúbravka. V katastri nehnuteľností je pozemok vedený ako zastavaná plocha, v skutočnosti je to neutržiavaná zatravnená plocha, bez zástavby.

2. Urbanisticko-architektonické riešenie stavby :

Stavba sa umiestňuje na nezastavanom pozemku CKN parc. č. 1437/30 v katastrálnom území Dúbravka.

Polyfunkčný bytový dom pozostáva z dvoch sekcií A, B, (7 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia), ktoré sú vzájomne prepojené podzemným dvojpodlažným parkovacím krčkom o rozmeroch 45,72x16,8 m. V dvoch podzemných podlažiach budú garážové státi a technické zázemie. Objekty sekcie A,B budú prestrešené plochou strechou.

Voľný priestor medzi sekciami je vymedzený konštrukciou pre zeleň – pergolou, pod ktorou bude umiestnené parkovisko vo vonkajšom priestore. Príjazd na parkovisko a do garáží bude zabezpečený areálovou komunikáciou v režime obytnej zóny.

Rampa do garáží bude zabezpečená oporným múrom.

3. Bilancie plôch:

Celková plocha riešeného územia: 3806 m²
 Zastavaná plocha : 1137 m²

Podlažná plocha nadzemnej časti : 7587 m²
 - bývanie : 4852 m²
 - ubytovacie zariadenia (nebytové priestory): 2735 m²
 - komerčné prevádzky + správa objektu: 186 m²

Podlažná plocha podzemnej časti : 2837 m²

Počet parkovacích státí v garáži : 74

Počet parkovacích státí na vonkajšom parkovisku : 39

4. Polohové umiestnenie :

- najkratšia vzdialenosť sekcie A a B od pozemku CKN parc. č. 1437/31 k.ú. Dúbravka bude 2,0 m,
- najkratšia vzdialenosť sekcie B od pozemku CKN parc. č. 1438 k.ú. Dúbravka bude 5,5 m
- najkratšia vzdialenosť sekcie A od pozemku CKN parc. č. 1437/40 k.ú. Dúbravka bude 2,3 m
- najkratšia vzdialenosť sekcie B od pozemku CKN parc. č. 1437/39 k.ú. Dúbravka bude 12,9 m
- najkratšia vzdialenosť sekcie A od pozemku CKN parc. č. 1437/39 k.ú. Dúbravka bude 9,9 m

Výškové umiestnenie :

- podlažnosť (podzemné + nadzemné) 2 + 7

±0,000= 237,030 m.n.m Bpv – 1.NP

Výška atiky max. 259,500 m.n.m. Bpv

Popis stavby:

SO 03 Stavebný objekt – sekcie – „A,B“ :

V polyfunkčnom objekte s prevažujúcou funkciou bývania sa navrhuje celkovo 65 bytov: sekcia A -15 bytov, sekcia B -50 bytov, ubytovacie zariadenia (nebytové priestory): sekcia A - 43 apartmánov, komerčné prevádzky: kaviareň a predajňa, správa objektu.

Počty bytov podľa izbovosti v sekcii A:

- 1-izbový byt:	4 byty
- 2-izbový byt:	10 bytov
- <u>4-izbový byt:</u>	<u>1 byt</u>
Celkom	15 bytov

Počty bytov podľa izbovosti v sekcii B:

- 1-izbový byt:	16 bytov
- 2-izbový byt:	22 bytov
- 3-izbový byt:	10 bytov
- <u>4-izbový byt:</u>	<u>2 byty</u>
Celkom	50 bytov

Vstup do objektov sekcie A,B je bezbariérový, jednotlivé podlažia sú prístupné výt'ahom a schodiskom.

Stojisko kontajnerov bude uzavreté, prístupné z areálovej komunikácie, umiestnené pri pergole.

Terénne a sadové úpravy: V rámci sadových úprav sa navrhuje výsadba solitérnych drevín (platany), kríkov, trávnatých plôch a záhony trvaliek. Južne od objektu A pred obchodnými priestormi sa navrhuje malé detské ihrisko pre najmenšie deti.

Podmienky napojenia stavby na inžinierske siete:

- zásobovanie vodou (pitné a požiarne účely) – SO 05.1 Vodovodná prípojka TVL DN 100 dĺžky 9,50 m bude pripojená na verejný vodovod DN 150 na pozemku parc. č. 1437/30 k.ú. Dúbravka. Vodovodná prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte, kde sa osadí združený vodomer DN 80, odkiaľ bude vedený SO 05.2 Areálový rozvod PE DN 100 dĺžky 68 m. Areálový vodovod bude privádzať pitnú a požiarne vodu do suterénu polyfunkčného objektu, kde sa prepojí na vnútorný vodovod. Na areálovom vodovode budú osadené nadzemné požiarne hydranty DN 100.

- odkanalizovanie – SO 06.1 Prípojka kanalizácie z PVC DN 200 dĺžky 7,0 m bude zaústená do verejnej kanalizácie DN 500 v komunikácii Pod záhradami na pozemku parc. č. 1438 k.ú. Dúbravka. Kanalizácia bude delená na SO 06.02 Areálovú splaškovú kanalizáciu a SO 06.3 Areálovú dažďovú kanalizáciu. Splašková kanalizácia je navrhnutá z časti gravitačná, časť splaškových vôd (zo sekcie A) bude prečerpávaná do kanalizačnej prípojky. Splaškové vody zo sekcie A budú odvádzané areálovou kanalizáciou DN 200 do prečerpávacej šachty, odkiaľ budú výtlačným potrubím DN 80 čerpané do revíznej kanalizačnej šachty na gravitačnej splaškovej kanalizácii. Dažďová kanalizácia je navrhnutá v dvoch vetvách, samostatne pre sekciu A a samostatne pre sekciu B. Pre sekciu B je navrhnutá gravitačná dažďová kanalizácia DN 200 s napojením potrubia do retenčnej nádrže o objeme 33 m³ s regulovaným odtokom do areálovej prípojky. Pre sekciu A je navrhnutá gravitačná dažďová kanalizácia DN 200 s jej zaústením do čerpacej nádrže dažďových vôd ČN-DV. Z čerpacej stanice budú dažďové vody prečerpávané ponornými kalovými čerpadlami do retenčnej nádrže. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií po predčistení v ORL je riešené tiež do retenčnej nádrže.

- zásobovanie elektrickou energiou – SO 07.1 VN prípojka - navrhuje sa zriadiť novú prípojku VN z linky 496, ktorá sa rozpojí a zaústi do VN rozvádzača navrhovanej Trafostanice SO 07.2. Z VN rozvádzača TS bude VN linka pokračovať do existujúcej TS 0898-000, VN káblom typu 3x(22-NA2XS(F)2Y 1x240). Existujúce VN vedenie – VN linka č. 496 sa od bodu rozpojenia po existujúcu TS zruší.

SO 07.2 Trafostanica kiosková – navrhuje sa nová distribučná kiosková transformačná stanica 1x630kVA, ktorá sa umiestňuje v západnej časti pozemku CKN parc. č. 1437/30 k.ú. Dúbravka vo vzdialenosti 6,0 m od okraja komunikácie Pod záhradami.

SO 07.3 Areálové NN rozvody – prípojka NN – z NN rozvádzača navrhovanej trafostanice sa napojí navrhovaná prípojka NN, ktorá bude zemná káblom NAYY-J 4x240. Prípojka NN bude ukončená v hlavnom rozvádzači objektu.

SO 07.4 Areálové osvetlenie – bude slúžiť ako osvetlenie vnútroareálovej komunikácie, parkovacích plôch, ktoré bude riešené svietidlami na stožiaroch. Osvetlenie bude napájané z rozvádzača spoločnej spotreby.

- zásobovanie teplom – SO 12.1 Prípojka horúcovodu je navrhnutá dĺžky cca 7 m DN 100 na pozemku CKN parc. č. 1437/30 k.ú. Dúbravka.

V sekcii B sa navrhuje miestnosť OST – odovzdávacia stanica tepla, ktorá bude slúžiť pre obe sekcie. OST je navrhnutá ako tlakovo nezávislá kompaktná výmenníková stanica 480 kW s dvomi doskovými výmenníkmi tepla.

- SO 08.1 Prípojka prevádzkovateľa káblovej siete – slaboprúdová prípojka bude riešená ako predpríprava pomocou chráničiek, ktoré budú ukončené v hlavnom RACKu objektu. Do takto predprípravenej trasy si budúci provider zafúkne svoje rozvody.

Dopravné riešenie stavby:

Nároky na statickú dopravu sú riešené v celkovom počte 113 parkovacích miest, z toho 5 pre ZŤP, pričom v garážach bude 74 parkovacích miest a na teréne 29 miest medzi sekciami A a B a 10 miest popri areálovej komunikácii. Dopravné napojenie sa navrhuje z ul. Pod

záhradami. Súčasťou riešenia je aj SO 09.1 Úprava komunikácie Pod záhradami - v šírke 6,50 m sa navrhuje vjazd do obytnej zóny cez chodníkový prejazd. Na šírku chodníka 1,50 m sa vybuduje nová konštrukcia chodníka.

SO 09.2 Areálové komunikácie a spevnené plochy - rieši vybudovanie prístupovej areálovej komunikácie a spevnených plôch (chodníky, parkovacie státa, vjazd a výjazd do garáže - rampa). Medzi polyfunkčným objektom a stavbou z južnej strany sa navrhuje areálová komunikácia funkčnej triedy D1 šírky 5,50 m.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, štátnej správy a samosprávy:

1. Projekt stavby bude spracovaný v zmysle ustanovení §43d a §43e a §47 stavebného zákona o základných a všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania.
2. Zabezpečiť dodržanie 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.
3. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
4. V projekte stavby pre stavebné povolenie spracovať POV a prepravné trasy tak, aby počas výstavby neprišlo k zhoršeniu životného prostredia a bezpečnosti cestnej premávky.
5. Stavebník je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou.
6. **Hlavné mesto SR Bratislava**, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 50824/2017-368253 zo dňa 08.02.2019 :
 - **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 urbanisticko-architektonického riešenia**
 - z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia odporúčame ploché strechy v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).
 - spevnené plochy, vrátane parkovacích plôch riešiť v maximálnej možnej miere materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, (napr. zatrávnovacími tvárniciami),
 - v maximálnej miere požadujeme zrážkové vody udržiavať v záujmovom území,
 - z hľadiska navrhovanej funkcie (pri dodržaní objemového riešenia stavby), odporúčame v súčinnosti s garantom miestnych komunálnych záujmov, mestskou časťou Bratislava Dúbravka, na úrovni nadzemných podlaží riešiť navýšenie podielu občianskej vybavenosti zabezpečujúcej vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried, zohľadňujúcej požiadavky územia,
 - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť projekt sadových úprav vyváženou kombináciou zelene a najneskôr ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,
 - ku kolaudácii požadujeme predložiť výškopisné zameranie úrovne upraveného terénu po obvode stavby, na úrovni podlažia v DUR klasifikovaného ako 1.PP a preukázať, že predmetné podlažie spĺňa def. čl. 4.1.6 STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie zmena 1.
 - **z hľadiska budúcich majetkových 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.

7. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP,**

- **vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny** č. OU-BA-OSZP3-2018/054907/STK zo dňa 17.05.2018
 - Nehnuteľnosť dotknutá výstavbou sa nachádza v zastavanom území obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
 - Navrhovaná stavba nie je priamo v kolízii so žiadnym chráneným územím ani biotopom národného alebo európskeho významu. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy je predmetné územie súčasťou provinciálneho biokoridoru Malé Karpaty.
 - Na pozemku sa nachádzajú dreviny, z ktorých časť bude odstránená. Upozorňujeme, že na výrub drevín je v súlade s §47 zákona potrebný predchádzajúci súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny v kompetencii príslušnej MČ 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. Pri stavebných a výkopových prácach je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí zachovaných drevín a nutné je zabezpečiť ich ochranu v zmysle alebo STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 - Podľa § 9 ods. 3 zákona v znení zák. č. 479/2005 Z.z sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu nevyžaduje.
- **vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy** č. OU-BA-OSZP3-2017/86805/JAJ/IV-v. zo dňa 22.12.2017
 - Areálový vodovod, Areálová delená kanalizácia s ORL sú podľa §52 ods. 1 vodnými stavbami a v zmysle § 26 ods. 1, vodného zákona vyžadujú povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
 - Napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej prevádzkovateľom a vlastníkom.
- **vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva** č. OU-BA-OSZP3 2018/055945/CEM/IV zo dňa 28.05.2018
 - Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ust. §14 o odpadoch napr:
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
 - zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie sním podľa §3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní sním podať za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Pred začatím stavebných prác pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom kat. č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej tunajší úrad vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (tj. vážne lístky, faktúry o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

– **vyjadrenie orgánu ochrany ovzdušia** č. OU-BA-OSZP3-2017/089012/SIM/IV zo dňa 06.10.2017

- Vzhľadom na to, že súčasťou navrhovanej stavby sú malé zdroje znečisťovania ovzdušia, investor je povinný požiadať Hl. m.SR Bratislava 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.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania - vyjadrenie č. OU-BA-OKR1-2017/086085 zo dňa 13.9.2017

- V rámci spracovania projektovej dokumentácie stavby pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje dopracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532 /2006 Z.z. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia – časť Civilná ochrana s dopracovaným riešením ochrannej stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/5161/2018 zo dňa 08.03.2018

- Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy Akusta, s.r.o. - Ing. Dušanom Franekom a Ing. Petrom Zaťkom, zo dňa 29.05.2017, tj. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
- V hlukom exponovaných obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. 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. Podrobné riešenie vetrania bytov a apartmánov predložiť v stavebnom konaní.
- V stavebnom konaní ďalej predložiť podrobné svetlotechnické posúdenie denného osvetlenia obytných miestností a priestorov s trvalým pobytom ľudí a posúdenie preslnenia navrhovaných bytov.
- Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- Funkciu obchodných priestorov navrhnuť zlučiteľnú s funkciou bývania.

- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
 - c) protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budova stavebných konštrukcií.

9. MV SR - Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, odbor dopravného inžinierstva, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1321-001/2017 zo dňa 30.11.2017

- Pre potreby statickej dopravy navrhovaného objektu požadujeme zabezpečiť minimálne 113 parkovacích miest (pre 65 bytov, 43 nebytových priestorov pre krátkodobé ubytovanie a obchodné a gastro priestory) v zmysle STN 73 61 10/Z2.
- Všetky parkovacie miesta žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu.
- Zodpovedný počet parkovacích stojísk v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre návštevy obytných jednotiek a obchodných a gastro prevádzok) žiadame navrhnuť ako verejne prístupné bez možnosti vyhradenia.
- Parametre komunikácií a parkovacích miest, rovnako aj prístupovej rampy do hromadnej garáže (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť 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 navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02. Nájazdovú rampu do hromadnej garáže požadujeme navrhnuť s ohľadom na jej šírku riadenú CSS a pri sklone väčšom ako 10% (avšak max. 14%) ako prekrytú resp. vyhrievanú.
- Parkovacie stojiská v hromadnej garáži navrhnuté pri súvislej pevnej prekážke (stene) požadujeme navrhnuť s bezpečnostným odstupom v zmysle STN 73 6058.
- Dopravné napojenie navrhovaného súboru objektov na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného objektu.
- 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 % avšak max. 12% 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 a predložiť naše vyjadrenie.

10. Magistrát hl. m. SR Bratislava – stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií č. MAGS OSK 54460/2017-395988-2 zo dňa 23.10.2017:

- 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, ktorá bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku a podľa §19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (úplné znenie), Dohodu, v ktorej budú vyšpecifikované podmienky pre stavebné úpravy dotknutej miestnej komunikácie.

- stanovisko sekcie správy komunikácií, živ. prostredia a stavebných činností č. MAGS OSK 51640/2017-375470/Bá-284 zo dňa 11.12.2017:

- Stavbu žiadame zrealizovať bez zásahu do konštrukcie vozovky Saratovskej ul. (Podľa predloženej PD sú prípojky IS aj vjazd riešené z ul. Pod záhradami.

- Vstup pre peších za Saratovskej ul. a dláždená plocha žiadame napojiť na niveletu chodníku Saratovskej ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.z., aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda.
 - Žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenie verejného osvetlenia (VO) v správe OSK. Pred začatím stavby žiadame podzemné káble VO zakresliť a v teréne vytýčiť odbornou firmou.
 - V prípade obnaženia, príp. poškodenia káblového vedenia VD žiadame opraviť káblové lôžka a kábel VO uložiť do chráničky bez použitia spojok (natahnúť celé káblové polia). Pri prácach žiadame dodržať STN 73 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
 - Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame prizvať OSK správcu VO k prevzatiu staveniska, ku kontrole a k prevzatiu prác.
 - Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu na VO žiadame ohlásiť na tel. č. 02 638 10 151.
 - Areálové osvetlenie žiadame napojiť na zdroj energie investora. OSK - správca VO ho nepreberie do správy a údržby.
 - V ďalšom stupni PD žiadame doriešiť cyklistickú trasu na Saratovskej ul., o ktorej sa píše v TS, ale v situácii nie je zakreslená. Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.
 - Ku kolaudačnému konaniu požadujeme vyčistiť vpusty dažďovej kanalizácie v okolí stavby a opraviť všetky škody vzniknuté na komunikáciách, chodníkoch, zeleni, VO a dopravnom značení v správe Hl. m. SR – OSK, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.
 - K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať OCH - správcu komunikácii, VO a DZ.
 - Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí na práce na objektoch v správe OSK).
- **vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva** č. MAGS OZP 53473/2017 zo dňa 09.10.2017
- Stanovište kontajnerov bude umiestnené medzi sekciami A a B tak, ako je zakreslené v koordinačnej situácii C.3 stavba SO 11.1. Stanovište bude rozmermi zodpovedať 8 ks 1100 1 kontajnerov, z toho 4 ks na zmesový komunálny odpad pre bytové domy. 1 ks na zmesový komunálny odpad z komercie a 3 ks na triedený odpad papier, sklo, plasty zbierané spolu s kovmi, stanovených podľa §9 ods. 1 a §11 VZN č. 4/2016.
 - Stanovište kontajnerov bude zastrešené. V zmysle návrhu opláštené dreveným latovým obkladom, uzamykateľné.
 - Prístup do kontajnerového stanovišťa je priamo z komunikácie, ktorý nie je vzdialenejší ako 10 m k zvozovej technike spoločnosti oprávnenej osoby (min. šírky príjazdovej cesty 3,8 m) a je riešený z priestoru na cestu hladkým povrchom plynulým spádom, zošikmeným obrubníkom.
- **vyjadrenie z hľadiska ochrany ovzdušia** č. MAGS OZP 53386/2017/375473/Be zo dňa 02.10.2017
- V súlade s § 17 ods.1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia (ďalej len „zákon o ovzduší“) obec podľa § 22 zákona o ovzduší vydáva súhlas k povoleniu a užívaniu stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.
 - Na základe uvedeného je potrebné pred stavebným konaním predložiť na oddelenie životného prostredia a mestskej zelene projekt stavby s uvedením technických parametrov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.
11. **Dopravný podnik Bratislava** – vyjadrenie č. 16923/20027/2000/2017 zo dňa 13.10.2017
- Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe na Saratovskej ulici a taktiež v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe. t. zn, že stavba nesmie spôsobiť napäťovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej električkovej trati.

- Oplotenie staveniska počas výstavby a dočasné stavebné zariadenia (lešenie, stavebný výťah, žeriav, konštrukcia prekrytia chodníka apod.) nesmú zasahovať do prejazdneho profilu komunikácie na Saratovskej ulici. Pritom chodci nesmú byť presmerovaní do priestoru vozovky.
- Priestor vozovky na komunikácii Saratovská ul. nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, apod.
- Žiadame predložiť na vyjadrenie projekt stavby pre stavebné povolenie a to najmä s ohľadom na prípadné kríženia inžinierskych sietí s električkovou traťou, alebo s káblovým vedením DPB, a.s..

12. **SPP – distribúcia, a.s.**, vyjadrenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem existujúcich plynárenských zariadení č. TD/NS/0324/2017/Pe zo dňa 22.9.2017 :

V záujmovom území sa nachádza plynárenské zariadenie STL plynovod.

Prevádzkovateľ súhlasí s umiestnením (bez jej plynifikácie) za dodržania podmienok :

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu SPP distribúcia. a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pro účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pro účely stavebného konania, alebo pro konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pro účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 736005 a TPP 90601,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;

13. **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, vyjadrenie č. 40193/2017/4020/Ing.La zo dňa 18.09.2017

- Z hľadiska situovania navrhovanej stavby:

- V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia (vodovod DN300, DN150, kanalizácia DN 500) BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany. Pásmo ochrany, v súlade s §19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :
 - ... vodovod DN 150, 300 1,50 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - ...kanalizácia DN500 1,50 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- Vytyčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.

- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

V zmysle uvedeného nesúhlasíme s navrhovanými balkónmi sekcie B bytového domu nad pásmom ochrany verejného vodovodu. Vzdialenosť spodnej hrany balkóna nad pásmom ochrany je možná minimálne 4,0 m.

- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
 - Z hľadiska zásobovania pitnou vodou
- Z bilančného hradiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN150, na ktorý sa navrhovaný areálový vodovod pripája, je v majetku BVS.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS nemáme pripomienky. Technické riešenie vodovodnej prípojky musí byť v súlade s STN736005, ON755411 a v súlade splatnými Technickými podmienkami pripojenia...“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
 - Z hľadiska odkanalizovania
- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie navrhovaného zámeru do verejnej kanalizácie BVS možné za podmienky zachovania súčasného množstva odpadových vôd z povrchového odtoku odvádzaného z riešeného územia do verejnej kanalizácie, čo predložená dokumentácia rešpektuje. Stanovený limit pre odtokové množstvo je $5,40 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$ pričom objem retenčnej nádrže je dimenzovaný v súlade s STN na 15-minutový návrhový dážď pri periodicite 0,2 s intenzitou 180 l/s/ha.
- Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia DN500, na ktorú sa navrhovaná areálová kanalizácia pripája, je v majetku BVS.
- K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS nemáme pripomienky. Technické riešenie kanalizačnej prípojky musí byť v súlade s STN736005, STN756101 a v súlade splatnými „Technickými podmienkami pripojenia...“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.s.
- Zásobovanie vodou a odkanalizovanie zariadenia staveniska je možné cez odsúhlasené definitívne areálové prípojky. S odvádzaním priesakových podzemných vôd za stavebnej jamy do verejnej kanalizácie nesúhlasíme.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS so žiadosťou na predpísanom tlačive BVS zverejnenom na internetovom sídle www.bvsas.s

14. **Západoslovenská distribučná, a.s.**, vyjadrenie zo dňa 3.10.2017

- Požadujem dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- 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.
- Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 2117 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 267 kW; 92 odberov s dimenziou hlavného ističa pred elektromerom 3 x B 20 A, 19 odberov s dimenziou hlavného ističa pred elektromerom 3x B 25 A a jeden odber s dimenziou hlavného ističa pred elektromerom 3 x B 80 A) bude zabezpečený samostatnou prípojkou NN z

novej kioskovej distribučnej transformačnej stanice s vnútorným ovládaním 1x 630 kva. Nová distribučná transformačná stanica bude napojená novou prípojkou VN z VN vedenia Č. 496 medzi TS 0113-000 a TS 0898-000. V realizačnej projektovej dokumentácii žiadame tiež riešiť napojenie existujúcich NN rozvodov vedúcich pred uvedenými parcelami z novej distribučnej transformačnej stanice.

- Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pne možnosť trasovania distribučných rozvodov spoločnosti Západoslvenská distribučná a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia. Distribučnú trafostanicu požadujeme riešiť v kioskovom voľne stojacom vyhotovení a zabezpečiť priestorovú rezervu pre ich osadenie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde bude umiestnená distribučná trafostanica ako aj k pozemkom pre distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení spoločnosti Západoslvenská distribučná a.s. žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Vstup do priestoru novej TS musí byť zabezpečený pre pracovníkov spoločnosti Západoslvenská distribučná a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.
 - Spoločnosť Západoslvenská distribučná a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky.
 - Presný rozsah investícií budovaných zariadení pre predmetnú stavbu zo strany investora (developer riešeného územia) a zo strany spoločnosti Západoslvenská distribučná a.s., bude stanovený v prípade dohody o prevzatí investorstva v Zmluve o spolupráci medzi investorom a spoločnosťou Západoslvenská distribučná, a.s.
 - V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.
 - STAVEBNÍKOM A INVESTOROM NOVÝCH DISTRIBUČNÝCH ZARIADENÍ (PRÍPOJKA VN, DISTRIBUČNÁ TRANSFORMAČNÁ STANICA) BUDE SPOLOČNOSŤ ZÁPADOSLOVENSKÁ DISTRIBUČNÁ, A.S.
 - Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom aj na portáli www.zsdis.sk, na stránke <http://www.zsdis.sk/sk/O-spolocnosti/Predpisy-prevadzkovateľa>.
 - Meranie spotreby el. energie musí byť umiestnené v samostatnej miestnosti prístupnej pre pracovníkov ZSD, 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 ZSD, a.s.
 - Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
 - Stavba sa nenachádza v blízkosti distribučného vedenia NN ani VN.
15. **Veolia Energia Slovensko, a.s.** – stanovisko č. 493/RRZ/2017/1392 zo dňa 29.9.2017
- V záujmovom území sa nachádza sekundárny rozvod tepla v správe spoločnosti Veolia Energia Slovensko a.s. so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, ktorá podniká na základe Povolenia vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví v predmete podnikania výroba a rozvod tepla. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ochranné pásma podľa §36 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení.
 - Pri zemných, alebo iných prácach, ktoré môžu poškodiť rozvod tepla je Vaša spoločnosť povinná urobiť také opatrenia, ktoré zabránia poškodeniu teplovodu, najmä tým, že zabezpečí
 - a) pred začatím zemných prác vyznačenie polohy teplovodu a šachiet;
 - b) upozornenie pracovníkov, aby pracovali pri zemných prácach v týchto miestach s najväčšou opatrnosťou a nepoužívali žiadne hĺbiace stroje;
 - c) aby sa oznámilo bezodkladne každé poškodenie správcovi teplovodu.
 - Taktiež žiadame, aby bol zabezpečený trvalý prístup k nášmu zariadeniu na rozvod tepla, pre zabezpečovanie prípadných opráv, alebo rekonštrukciu tohto zariadenia alebo odstránenia havarijných stavov.

- súhlas s pripojením zo dňa 29.11.2017 na primárny teplovodný rozvod CZT spoločnosti Veolia Energia Slovensko, a.s. vedený na ulici Pod záhradami s predpokladanou inštaláciou DOST o výkone 480kW za podmienok :

- Typ prípojky : Bezkanálový predizolovaný rozvod
- Odberný výkon: 1x480 kW (objekty A+B)
- Teplotný spád teplovodného rozvodu : 80/45° C ekvitermicky regulovaný s minimálnou prírodnou teplotou 60° C
- Maximálna tlaková strata DOST : 60kPa vrátane tlakovej straty regulátora diferenčného tlaku na vstupe do DOS
- Zároveň požadujeme jednotlivé stupne projektovej dokumentácie zaslať prevádzkovateľovi teplovodu na vyjadrenie.

16. **SIEMENS, s.r.o.**, vyjadrenie č. PD/BA/165/17 zo dňa 21.9.2017

- 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 obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubišta tel.: 0903 555 028,
- 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 kolaudácii 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 na tel. číslo: 02/6381 0151

17. **Slovak Telekom a.s.**, vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6611910240 zo dňa 16.04.2019

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 nim poverená osoba je povinná v prípade, ak zistí, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, as. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí : Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 902 719605.
- 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 spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
 - V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 - Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §68 zákona č. 351/2011 Z.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 polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 - Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke : <https://www.telekom.sk/vyjadenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
 - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržat' pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 - Žiadateľ môže vyjadrenie použiť ba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, 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 verejnú elektronickú komunikačnú 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 nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
18. **UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.** – vyjadrenie zo dňa 12.09.2017
- U predmetnej stavby dôjde ku styku so sieťou UPC podľa zákresu ev. č. 457/2017
 - Projekt pre SP predložiť UPC na vyjadrenie v rámci stavebného konania
19. **Krajský pamiatkový úrad Bratislava** – záväzné stanovisko č. KPUBA-2017/25856-2/100118/BAX zo dňa 18.12.2017
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa §40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPU BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPU BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
20. **Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska** - stanovisko č. 18/UR/2018/Ko zo dňa 29.01.2018
Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.
21. **Slovenský zväz telesne postihnutých** - stanovisko č. 245/2017 zo dňa 28.09.2017:
Účel stavby:
- bytový dom s bytmi bez požiadavky na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
 - inžinierska stavba užívaná osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
- Na uvedenú stavbu sa vzťahujú v zmysle §56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z.z. všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske, ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

V prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov, aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou, príp. technickými prostriedkami.

Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava pod č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r zo dňa 15.12.2017, právoplatné dňa 05.05.2018 bolo rozhodnuté, že zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Platnosť územného rozhodnutia :

Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadá o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodneného návrhu podaného na tunajšom stavebnom úrade v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti. Toto rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Do konania bolo predložené vyjadrenie zo dňa 12.01.2018 účastníka konania Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, IČO: 35 793 783, cit.:

K navrhovanému umiestneniu stavby sa vyjadruje tak, že súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu a to za nasledovných podmienok a predpokladov:

1. Stavba môže mať najviac 7 nadzemných podlaží,
2. vydané územné rozhodnutie (rozhodnutie o umiestnení stavby) povolí umiestniť Stavbu na Pozemku v súlade so Situáciou umiestnenia Stavby na Pozemku tvoriacou prílohu tohto vyjadrenia a v súlade s Dokumentáciou pre územné rozhodnutie, zhotovenou spoločnosťou BUILDING s.r.o. dňa 19.07.2017, ktorú spoločnosť ATS plus poskytla spoločnosti Lidl,
3. stavebník umiestni Stavbu na Pozemku v súlade so Situáciou umiestnenia Stavby na Pozemku tvoriacou prílohu tohto vyjadrenia a v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie, zhotovenou spoločnosťou BUILDING s.r.o. dňa 19.07.2017, ktorá spoločnosť ATS plus poskytla spoločnosť Lidl,
4. stavebník oddelí stavenisko Stavby od Nehnuteľnosti nepriehľadným dočasným oplotením, ktoré riadne a dostatočne zabezpečí proti uvoľneniu, vetru a iným poveternostným vplyvom,
5. stavebník uskutoční projekt, výstavbu a s tým súvisiace stavebné činnosti a iné práce týkajúce sa Stavby tak, aby nedošlo k prerušeniu zásobovania Predajne Lidl Dúbravka a s ňou súvisiacich objektov elektrickou energiou alebo k inému narušeniu či obmedzeniu prevádzky Predajne Lidl Dúbravka a s ňou súvisiacich objektov,
6. stavebník uskutoční projekt, výstavbu a s tým súvisiace stavebné činnosti a iné práce týkajúce sa Stavby tak, aby nedošlo k zníženiu komfortu alebo inému narušeniu či obmedzeniu vjazdu a výjazdu motorizovaných zákazníkov ako aj peších zákazníkov Predajne Lidl Dúbravka alebo narušeniu či obmedzeniu Predajne Lidl Dúbravka,
7. stavebník uskutoční výstavbu a s tým súvisiace stavebné činnosti a iné práce týkajúce sa Stavby tak, aby nedošlo k záberu alebo inému zásahu do pozemkov či iného majetku vo vlastníctve spoločnosti Lidla taktiež, aby nedošlo k obmedzeniu parkovania na miestach v blízkosti staveniska, inému zásahu do parkoviska a iných objektov a majetku vo vlastníctve či užívaní spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. alebo obmedzeniu užívania zásobovacej plochy a zásobovacieho priestoru pri západnej strane Predajne Lidl Dúbravka,

8. stavebník pri uskutočňovaní výstavby a s tým súvisiacich stavebných činnosti a iných prác týkajúcich sa Stavby zabezpečí čistotu okolia, plôch a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve alebo užívaní spoločnosti Lidl, ako aj na vlastné náklady zabezpečí uvedenie plôch a pozemkov a ich povrchových úprav vo vlastníctve alebo užívaní spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. do pôvodného stavu, pokiaľ dôjde k použitiu alebo k inému zásahu do takých plôch, pozemkov a ich povrchových úprav zo strany stavebníka stavby alebo inej osoby podieľajúcej sa na Stavbe, inak tak môže urobiť na náklady stavebníka spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s. sama,
9. v prípade, že pri uskutočňovaní výstavby a s tým súvisiacich stavebných činnostiach a iných prácach týkajúcich sa Stavby dôjde k poškodeniu inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. alebo slúžiacich spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. alebo dôjde k škode či inej ujme na inom majetku vo vlastníctve spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. a tretích osôb alebo iným Škodám, Je stavebník povinný také škody či ujmy a s nimi spojené následky bezodkladne odstrániť a nahradiť spôsobené Škody, inak tak môže urobiť na náklady stavebníka spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s. sama,
10. používať pozemky alebo iný majetok vo vlastníctve spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s.; v súvislosti s výstavbou a iným prácam spojenými so Stavbou iba s predchádzajúcim písomným súhlasom spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s., pričom presný začiatok, plánovaný časový priebeh, koniec, spôsob a následky použitia pozemkov alebo iného majetku vo vlastníctve či užívaní spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. a tretích osôb je stavebník alebo má osoba povinná oznámiť vopred aspoň 14 dní pred začiatkom použitia prostredníctvom emailovej správy odoslanej na adresy jozef.olearcin@lidl.sk a exp_sered@lidl.sk,
11. stavebník predloží spoločnosti Lidl primeranú časť projektovej dokumentácie Stavby (koordináciu situáciu, spevnené plochy, výkres POV, sadové úpravy, južnú fasádu, rezy) a súvisiacich stavebných objektov pre stupeň stavebného konania, pre stupeň realizácie Stavby a za predpokladu, že príslušný stavebný úrad zlúči s kolaudačným konaním prípadné konanie o zmene Stavby pred dokončením, aj pre stupeň kolaudačného rozhodnutia a projektovú dokumentáciu POV na účely odsúhlasenia zo strany spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s. a zabezpečenie uskutočnenia Stavby a s tým súvisiacich stavebných činnosti a iných prác v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá bude písomne odsúhlasená spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s., pričom spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s. predmetnú projektovú dokumentáciu odsúhlasí bez akýchkoľvek dodatočných požiadaviek k jej vypracovaniu a obsahu len v prípade, ak predložená projektová dokumentácia bude celom rozsahu v súlade s Dokumentáciou pre územné rozhodnutie, zhotovenou spoločnosťou BUILDING s.r.o. dňa 19.07.2017 resp. so zmenami Stavby vyplývajúcimi z podmienok územného rozhodnutia (rozhodnutie o umiestnení stavby) povoľujúceho umiestnenie Stavby na Pozemku;
12. zabezpečiť pre spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s., zásobovanie, zákazníkov a iné osoby smerujúce do/z areálu Predajne Lidl Dúbravka možnosť neobmedzeného užívania pozemných komunikácií, chodníkov a iných prístupových komunikácií a spevnených plôch do areálu Predajne Lidl Dúbravka počas a tiež po skončení výstavby a s tým súvisiacich stavebných činnostiach a iných prácach pre Stavbu a to tak, aby nedošlo k akémukoľvek narušeniu či obmedzeniu prevádzky Predajne Lidl Dúbravka a ďalších objektov a prevádzok v rámci areálu Predajne Lidl Dúbravka,
13. trvalo (aj po zhotovení Stavby) ponechať a udržiavať pred severnom fasádou Predajne Lidl Dúbravka, najmä pred jej presklenou fasádou, trávnatý pás so šírkou aspoň 4,5 m od severnej hranice pozemku CKN parcelné č. 1437/39 v katastrálnom území Dúbravka, na ktorom môžu byť pestované len nízko rastúce kriky a porasty s maximálnym vzrastom 50 cm,
14. umiestniť a zhotoviť pri hranici Pozemku s pozemkom CKN parcelné č. 1437/39 v katastrálnom území Dúbravka odvodňovací žľab s postačujúcou kapacitou na odvádzanie vôd smerujúcich z Pozemku k Nehnutelnostiam,
15. Stavba vrátane navrhovanej sekcie B môže mať umiestnené okná pre obytné miestnosti a nebytové priestory na južnej fasáde oproti presklenej fasáde Predajne Lidl Dúbravka,
16. Odstup sekcie B navrhovanej Stavby od Predajne Lidl Dúbravka bude min. 12,5m,
17. Stavba môže byť umiestnená a uskutočnená napriek tomu, že nebude dodržaný ekvivalentný uhol tienenia stavby Predajňa Lidl Dúbravka podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z., vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z.z., STN 734301, STN 73

0580-11Z2, keďže v Predajni Lidl Dúbravka bude podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 541/2007 Z.z. a STN EN 12464-1 splnená denná zložka pre združené osvetlenie min. do hĺbky 5,8 m od okien Predajne Lidl Dúbravka a nad pracovným priestorom pokladní v Predajni Lidl Dúbravka je navrhnuté osvetlenie o hodnote 500 lx.

Rozhodnutie stavebného úradu : Podmienkam 1.,2.,3.,15.,16.,17. sa vyhovuje, podmienky 4.,5.,6.,7.,8.,9.,10.,11.,12.,13.,14. zamietajú.

V konaní boli v zákonnej lehote uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania :

I. Apollis residence s.r.o., IČO: 46 958 568, Prievozská 10, 821 09 Bratislava - námietky podané dňa 13.06.2019, cit v plnom znení :

1. Poukazujeme na to, že neboli do projektovanej dokumentácie stavby „Polyfunkčného domu na Lúke“ zapracované odporúčania DKP a vynútenej investície do bezpečnosti cestnej premávky na miestnej komunikácii ako konkrétne požiadavky, ktoré vyplynuli zo stanovísk dotknutých orgánov doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti uvedených v rozhodnutí OU BA č. OU-17511/5028/2017/Be.
2. Závazné stanovisko HŽP/5161/2018, zo dňa 8.3.2018 vydané Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto v zmysle Svetlotechnického posudku vypracovaného v máji 2017 vypracovaný 3S - PROJEKT, s.r.o vo svojom odôvodnení nepočíta s plánovanou výstavbou projektu „Komplex bývania a občianskej vybavenosti Saratovská ulica, Bratislava“. Uvádza, že „na okolité objekty (aj plánované) je v súlade so znením čl. 4.4 STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - základné požiadavky, zmena 2. Ďalej konštatuje, že v žiadnom z okolitých objektov nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho tienenia ani k neprípustnému skráteniu doby preslnenia podľa STN 73 4301, aj napriek plánovanej vyššie uvedenej výstavbe „Komplexu bývania a občianskej vybavenosti Saratovská ulica, Bratislava“ s ktorou Svetlotechnický posudok vypracovaný v máji 2017 vypracovaný 3S - PROJEKT, s.r.o vo svojom odôvodnení nepočíta.
3. Svetlotechnický posudok vypracovaný v máji 2017 vypracovaný 3S - PROJEKT, s.r.o. za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby „Polyfunkčný dom Na lúke“ vôbec nezohľadňuje plánovanú výstavbu v susedstve, pričom v zmysle Posúdenia vplyvu projektu stavby „Polyfunkčného domu na Lúke“ na susedný projekt „Komplex bývania a občianskej vybavenosti Saratovská ulica, Bratislava“ zo dňa 6.6.2019 vypracovaného Ing. Milanom Janákom (ktorý v kópii prikladáme) podľa dokumentácie k stavbe „Polyfunkčného domu na Lúke“ predloženej na plánovanú výstavbu k žiadosti o umiestnenie stavby upozorňujeme, že nevyhovuje preslnenie vo vnútorných ani vonkajších priestoroch plánovanej materskej školy v „Komplexe bývania a občianskej vybavenosti Saratovská ulica, Bratislava“
4. Čo sa týka koeficientov zelene - upozorňujeme, že výpočet koeficientov zelene v projekte stavby „Polyfunkčný dom na Lúke“ nie je v súlade s platným územným plánom.
5. Upozorňujeme, že zariadenie 1. Podzemného podlažia pre jednotlivé sekcie (sekciiu A a Sekciu B) majú byť posudzované samostatne pre definovanie „Nadzemného podlažia“ v zmysle Závaznej časti textovej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. V takom prípade nie je splnená podmienka dodržania intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území s prekročením indexu podlažných plôch a regulatívov Územného plánu.
6. Ustanovenie § 3 ods. 5 druhá veta Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, ktorý hovorí, že: Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely“ predpokladá rovnosť posudzovania dvoch susedných plánovaných projektov, kde pre obidva projekty platia rovnaké regulatívy a rovnako ako aj záväzná časť územného plánu. V danom prípade podľa §140a ods. 2 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a Stavebnom poriadku Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán neskoordinoval zámery v území v zmysle územného plánu a okrem iného vydal kladné Závazné stanovisko projektu „Polyfunkčného domu na Lúke“, ktorý má podobnú funkciu a parametre ako projekt „Komplex bývania a občianskej vybavenosti Saratovská ulica, Bratislava“, ku ktorému je zvolený opačný prístup.

7. Poukazujeme na skutočnosť, že v jednotlivých častiach dokumentácie projektu stavby „Polyfunkčného domu na Lúke“ v častiach profesií, odborných posúdení a stanovísk sú rozdielne úrovne a počty podzemných a nadzemných podlaží, ako aj umiestnenie nulového bodu pre výpočet výšok objektu vzhľadom na nadmorskú výšku.
8. Zároveň upozorňujeme, že plocha ihriska, ktorá bola vyžiadaná na doplnenie Mestskou časťou Bratislava-Dúbravka, bola síce doplnená, ale nebola a nie je posudzovaná v zmysle nárokov a vplyvov akustického ani ďalších zaťažení.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach : námietky 1. až 8. zamieta.

II. René Stach, Pod záhradami 2/A, 841 02 Bratislava – námietky podané dňa 13.06.2019 v zastúpení Martin Marek, Kadnárova 13, Bratislava,

cit. čiastočne: S umiestnením stavby v uvedenej forme nesúhlasím a vznášam nasledovné pripomienky a požiadavky:

1. *Projekt je umiestňovaný v lokalite Dúbracentrum, ktorá je nositeľom esenciálneho, kritického významu z spoločenského hľadiska ako i verejného priestoru. V lokalite má vzniknúť a pri rozvoji byť rešpektované nové centrum spoločenských aktivít. „Nachádza sa na hlavnej kompozičnej osi - na radiále Saratovská ulica, pozdĺž ktorej má byť „priestor centier spoločenskej aktivity“ (Závazná časť UPN 2007)“ (cit. záväzné stanovisko Hl. mesta Bratislavy k predmetnej investičnej činnosti).*
Zámer nereflektuje na lokalitu a nerešpektuje celé znenie záväznej textovej časti ÚP BA. V projekte absentuje pridaná spoločenská hodnota prispievajúca k tvorbe lokálneho centra a projekt nevytvára žiaden kvalitný verejný priestor. Ignorovanie parciálnych zodpovedností pri spolupráci centra spoločenských aktivít a dotvárania centra MČ rozvojovými projektami v Dúbracentre považujem za neakceptovateľné.
2. *Žiadam a považujem za obzvlášť dôležité, vnímať investičný zámer aj pripomienky v kontexte: umiestňovania zámeru v ťažiskovej polohe ústredného priestoru mestskej časti ako aj širších vzťahov, celého obsahu záväznej textovej časti platného ÚP, plánovanej okolitej zástavby, verejného (i súkromného) záujmu.*
3. *Nesúhlasím s využitím vnútrobloku výhradne na exteriérové parkovanie. Požadujem vytvorenie spoločensky atraktívneho priestoru s vysokou pobytovou kvalitou a presunutie parkovania pod úroveň terénu do podzemnej garáže (viď aj časť životné prostredie). Dúbracentrum a jeho okolie je už aktuálne stigmatizované exteriérovým parkovaním - Lidl, Billa, Okresný súd. Exteriérové parkovanie namiesto kvalitného vnútrobloku s pobytovou kvalitou taktiež vytvára nepriechodnú bariéru, delí územie Dúbracentra, znižuje jeho priechodnosť, čo v súvislosti spomínaného kontextu považujem za neakceptovateľné.*
4. *Okrem nedostatočného riešenia ponuky charakterizuje parter nesprávna orientácia - žiadam o významnú úpravu ponuky a orientácie parteru. Uličný parter je najväčšou charakteristikou mestského prostredia a jeho tvorba je jeho základom aj zo strany Saratovskej ulice. V zmysle ÚPN vytvoriť podmienky pre tzv. živý parter“ (cit. záväzné stanovisko Hl. mesta Bratislavy k predmetnej investičnej činnosti).*
5. *Plánované umiestnenie detského ihriska v priamom kontakte s parkujúcimi vozidlami, v priestore s vysokou koncentráciou karcinogénnych exhalátov, priameho a reflektovaného slnečného žiarenia, považujem za neakceptovateľné a žiadam jeho premiestnenie, ideálne do vnútrobloku.*
6. *Požadujem umiestnenie smetných nádob mimo pešieho ťahu a minimalizovať ich estetický, hygienický a zápachový dopad.*
7. *Navrhovanú kioskovú trafostanicu žiadam z estetického hľadiska nahradiť podzemnou.*
8. *Pozdĺž severnej strany susediacej predajne Lidl, existujú na hranici pozemkov viaceré frekventované pešie ťahy vedúce od a k občianskej vybavenosti, či bývaniu obyvateľov spodnej i vrchnej časti Dúbravky. Požadujem zachovanie existujúcich a vytvorenie bezpečných a komfortných peších a cyklistických ťahov v oddelenej, segregovanej forme. Žiadam zabezpečiť bezkolíznu, bezpečnú a komfortnú priechodnosť územia o.i. z dôvodu blízkosti škôl, škôlok, parku. Riešenie zmiešaného pohybu peších/cyklistov/automobilov žiadam minimalizovať s cieľom zabezpečiť bezpečný pohyb obyvateľov a návštevníkov Dúbracentra.*

Umiestnenie výjazdu a vjazdu vozidiel z parkovísk do priestoru s vysokou frekvenciou pohybu peších žiadam odstrániť kvôli kolíznosti.

Komunikačnú časť verejného priestoru žiadam riešiť bezbariérovou (bez obrubníkov, delenie rôznym druhom dlažby, živými plotmi a pod.).

9. Funkcia bývania je vďaka apartmánom/štúdiám (ktoré sa zo skúsenosti využívajú analogicky k bytom) plánovaná v oveľa väčšom rozsahu ako dovoľuje ÚP BA. Tým je zároveň ochudobňovaný priestor o iné, podľa ÚP BA preferované a prípustné funkcie. Navrhované funkčné využitie neúmerne zaťažuje lokalitu monofunkciou bývania. Spoločensky akceptovateľné kategorizovateľná OV, definovaná ako komercia, je v rozsahu len cca 2% (komerčné prevádzky + správa objektu: 186 m²).

10. Žiadam Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako kompetentný orgán, o stanovisko, či možno apartmánmi štúdiami (ktoré sa zo skúsenosti využívajú analogicky k bytom) nahrádzať občiansku vybavenosť, obzvlášť v takto exponovanej centrálnej časti, a či projekt zabezpečuje vysokú komplexitu prostredia - požadovanú o.i. v záväznej časti ÚP BA. Taktiež žiadam Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako kompetentný orgán, o stanovisko (ideálne vrátane zhodnotenia), či projekt so svojimi atribútmi je v súlade s celým znením záväznej textovej časti územného plánu Bratislavy, obzvlášť s časťami týkajúcimi sa predmetnej lokality, uvedenými o.i. čiastočne aj v časti „Výpis vybraných statí záväznej textovej časti z ÚP BA v znení aktuálne platných ZaD“ tohto dokumentu. Záväzná textová časť platného ÚP BA definuje viaceré požiadavky na toto územie, jeho rozvoj a charakter novej zástavby. Nesúhlasím s tým, aby nedostatky odbornými orgánmi ako i útvarami hlavnej architektky správne identifikované, boli uvedené len ako odporúčanie v záväznom stanovisku mesta, obzvlášť ak majú oporu v záväznej textovej časti aktuálne platného ÚP BA. Projekt nevytvára kvalitný verejný priestor, nereflektuje na lokalitu, neaplikuje zásadné pripomienky zo záväzného stanoviska mesta. Details uvádzam v separátnych častiach tohto dokumentu, pre zvýraznenie opakujem niektoré atribúty projektu v skrátenej forme:

- vnútroblok využíva na exteriérové parkovanie na úkor bytovej kvality, detské ihrisko umiestňuje priamo k parkovisku Lidl
- znižuje priechodnosť územia centra, ktoré uzatvoreným vnútroblokom delí
- nezabezpečuje bezpečný a komfortný pohyb chodcov a peších, kvôli vysokej frekvencii pohybu vozidiel na vnútroareálovej komunikácii (113 ústiacich PM), navrhuje nedostatočnú šírku chodníkov (1,5 m)
- nekoordinuje svoj zámer s okolitými plánovanými projektami, s cieľom zabezpečiť vznik kvalitného centra MČ
- parter ponukou aj primárnou orientáciou OV nezodpovedá požiadavkám lokality oblasti mestskej triedy, hlavných peších a cyklistických ťahov
- neúmerne zaťažuje prostredie monofunkciou bývania,..

Naskytajú sa napríklad nasledovné otázky:

Ako a ktorými atribútmi rešpektuje a spoluvytvára nové centrum spoločenských aktivít a centrum mestskej časti Dúbravka? Ako zvyšuje spoločenskú atraktivitu priestoru kompozičného uzla/osi? Ak aj priamo nespolutvorí námestie, môže požiadavku na kvalitu verejného priestoru značne odignorovať? Ako a akými prvkami prostredie estetizuje? Dá sa považovať celé architektonické a urbanistické riešenie za hodnotné? Ak áno, na základe akých atribútov a prvkov? Dá sa nesprávne riešený/orientovaný parter s nedostatočnou ponukou považovať za spoločensky hodnotný? Rozvíja a vytvára mestotvorné priestory štruktúrou (reálnej) polyfunkčnej zástavby, námestí, parkov a zelených cezúr, či málopodlažných foriem zástavby s lokálnymi centrami spoločenského kontaktu, občianskej vybavenosti a verejnej zelene? Ak je funkcia bývania povolená v rozsahu max. 70%, navrhovaná „občianska vybavenosť“ je taktiež využívaná analogicky na bývanie a v súčte funkcia bývania signifikantne prekračuje stanovený limit, nejedná sa o rozpor s územným plánom? Žiadam Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava o prehodnotenie vydaného záväzného stanoviska k predmetnej investičnej činnosti, ktorého obsah (primárne súlad s celým znením záväznej text. časti ÚP BA, niektoré formulácie ako “odporúčanie“) aj v súvislosti s vyššie uvedeným namietam.

11. Žiadam o koordináciu zámerov v priamom okolí s cieľom čo najvhodnejšieho synergického efektu a preukázanie tejto koordinácie, jej rozsahu a výsledkov: Na susedných pozemkoch

- vidujeme ďalší investičný zámer, „Komplex bývania a občianskej vybavenosti, Saratovská ul., Bratislava“, (v mieste bývalej Slovenskej pošty). Upozorňujeme, že sa vyžaduje vzájomná koordinácia zámerov v území. (cit. záväzné stanovisko Hl. mesta Bratislavy k predmetnej investičnej činnosti).
12. Žiadam Okresný úrad, aby doplnil chýbajúce časti scanov na enviroportáli napr. scan právoplatného rozhodnutia.
 13. Žiadam mestskú časť Bratislava-Dúbravka, aby naďalej zohľadňovala svoje pripomienky zaslané mestskou časťou v procese EIA napr. týkajúcich sa kvality verejného priestoru, s ktorými však bolo vysporiadané primárne formou výhovoriek.
 14. Zároveň žiadam mestskú časť Bratislava - Dúbravka, aby ako stavebný úrad v územnom konaní (a nielen) zohľadnila aj iné požiadavky verejného záujmu a záujmu mestskej časti, vyplývajúce z umiestnenia zámeru v ťažiskovej polohe ústredného priestoru mestskej časti.
 15. Z dôvodu už nepopierateľných dopadov klimatických zmien potvrdených na úrovni odborníkov, štátnej aj mestskej správy, žiadam preukázanie plánu a následné dodržanie výraznej implementácie prvkov zmiernujúcich dopady klimatických zmien. (Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, Akčný plán adaptácie na nepriaznivé účinky zmeny klímy na území HMSR). Konkrétne riešenia sú navrhované aj v záväznom stanovisku mesta.
 16. Spevnené plochy, vrátane parkovacích plôch požadujem riešiť v maximálnej možnej miere materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, (napr. zatravnovaciami tvárniciami).
 17. V maximálnej miere požadujem zrážkové vody udržiavať v záujmovom území.
 18. Žiadam predložiť a riešiť projekt sadových úprav vyváženou kombináciou zelene.
 19. Požadujem riešiť strechy ako vegetačné aj z dôvodu zmiernenia dopadov na okolité objekty aktuálne bytové domy Pod Záhradami 2, 2A.
 20. Žiadam preukázať aj parciálnymi výmerami jednotlivých blokov, dodržanie koeficientu zelene a indexu zastavaných plôch aj po zapracovaní všetkých pripomienok z EIA i územného konania.
 21. Požadujem preukázať dopad stavby podzemných podlaží na pohyb podzemných vôd v okolí.
 22. Žiadam vytvorenie stromami tieneneho priestoru/aleje pozdĺž ul. Saratovskej aj ul. Pod záhradami.
 23. Svetloteknika nakoľko navrhovaný objekt nevyhovuje z hľadiska denného osvetlenia v kontrolnom bode A na severnej fasáde obchodu Lidl, je potrebné k zámeru doložiť stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave a tiež stanovisko oprávneného zástupcu spoločnosti Lidl. Žiadam predložiť dokumentáciu k tomuto bodu a preukázanie splnenia uvedených požiadaviek.
 24. Požadujem zachovanie a vytvorenie bezpečných a komfortných peších a cyklistických ťahov v oddelenej, segregovanej forme. Saratovskou ulicou prechádza hlavná mestská cyklotrasa R11 Dúbravská radiála. Žiadam predložiť návrh a realizovať opatrenia pre cyklistov umožňujúce bezpečné a bezkolízne napojenie cyklistov na a z uvedenej cyklotrasy. Vnútroblokové cestičky pre cyklistov požadujem napojiť na existujúcu cyklistickú infraštruktúru. Žiadam o umiestnenie dostatočného počtu cyklostojanov pre obyvateľov i návštevníkov Dúbracentra. Žiadam vybudovať moderné, kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov, vždy vo vzájomnom odstupe do 100 metrov kapacity, každé státie min. 2 cyklostojanov (4 bicyklov), typ stojan obrátené U. V podzemných garážach žiadam vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých okolitých cyklotrás pre zamestnancov a obyvateľov v dostatočnom pomere k počtu parkovacích miest pre automobilovú dopravu zohľadňujúc ÚGD Bratislavy a best practice, ktoré preferujú alternatívne druhy dopravy pred IAD.
 25. Pre chodcov požadujem chodníky v šírke aspoň 2-4 m (nie minimálny, neakceptovateľný rozmer 1,5 m, platný iba v zúžených podmienkach) na všetkých trasách v rámci zámeru. Priechody pre chodcov žiadam riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové. Bezbariérovú úpravu žiadam vykonať podľa TP 10/2011.
 26. Ulica Pod záhradami: V súčasnosti pozdĺžne parkovanie žiadam riešiť v zmysle zjednoteného uličného profilu“ v nadväznosti na okolité existujúce a plánované IZ v spolupráci s MČ, pás stojísk pozdĺžneho parkovania v kombinácii s výsadbou stromovej aleje a pešími komunikáciami nadväzujúcimi na priechody pre chodcov a vstupy do územia.

Dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) považujem za medzičasom neaktuálne a žiadam o jeho aktualizovanie. DKP bolo spracúvané v roku 2016 a nereprezentuje už súčasný stav z hľadiska aktuálnych intenzít dopravy a taktiež plánovaných výhľadových investícií. V súvislosti s esenciálnym významom dotknutých križovatiek, žiadam o spracovanie výhľadu aj +20 rokov, ako odporúčaného horizontu uvedenom v bode 3.6.6 STN 736110/Z1. Žiadam v DKP vyhodnotiť dopravné body napojenia parkovacích plôch a garáží počas najintenzívnejších dopravných špičiek ráno aj poobede, aj s ohľadom na možné kolízie s cyklistami a pešimi. V MČ Dúbravka existujú viaceré ulice v blízkom okolí zámeru, ktoré by boli ovplyvnené dopravou generovanou plánovanou zámerom. Jedná sa o ulice Na vrátkach a Trhová v spodnej časti MČ Dúbravka a ulice Jadranská, Koprivnická, Pod záhradami v vrchnej časti. Tieto ulice nespĺňajú parametrami ani charakterom zástavby aktuálne využitie, keď sú používané ako obchádzkové trasy hlavných ťahov a ktorých aktuálne zaťaženie nie je udržateľné. Nutná reorganizácia dopravy so zreteľom na udržateľnosť a best practice bude viesť k prerozdeleniu intenzít na jednotlivých ťahoch a žiadam o zohľadnenie tohoto stavu v DKP.

27. Z hľadiska statickej dopravy uvedená investícia s navrhovaným vyvýšeným priechodom pre chodcov a zánikom priestoru pre parkovanie vozidiel spôsobí negatívnu bilanciu počtu PM. Na 108 jednotiek (byty + apartmány/ubytovacie zariadenie) zámer navrhuje 113 PM, na pokrytie celej statickej dopravy pre daný zámer (obyvatelia, návštevy, komercia, stojiská pre ĽZP), pričom park. státie bude povolené len na súkromných miestach. Obyvateľov okolitých bytových domov projekt pripraví o viaceré existujúce parkovacie miesta, s čím nesúhlasím.
28. Priamo cez ulicu Pod záhradami plánuje vlastník pozemkov Retkins vybudovať rezidenčný projekt, ktorý dodatočne pritaží dynamickej a statickej doprave v oblasti. Na susednom pozemku je evidovaný zámer spoločnosti MACHO Developing, ktorý zatiaľ plánuje násobne vyšší počet PM ako investícia Na lúke. Na pozemku vedľa DK Dúbravka je taktiež plánovaný významne zasahujúci projekt. Z týchto dôvodov považujem za nutné, koordinovať aj dopravné riešenie a napojenie v takto dôležitej oblasti a žiadam aj magistrát ako vlastníka a správcu komunikácii o koordináciu.
29. Žiadam MČ o vytvorenie separátnej zóny parkovacej politiky v rozsahu tej časti pozemku, na ktorom sa zámer plánuje umiestniť, s cieľom minimalizovať dopad na okolitú statickú dopravu a obmedzenie presunu zodpovednosti na magistrát a mestskú časť.
30. Zároveň žiadam ako účastník konania o doručovanie aj poštou, alebo minimálne o notifikácie o uverejnení vyhláškou e-mailom na adresu podzahradami2a@gmail.com.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach :

Námietky 1.,3.,4.,5.,6.,7.,8.,9.,10.,12.,14.,16.,20.,21.,22.,24.,26.,27.,28.,29.,30. sa zamietajú, námietkam 2., 11.,13.,15.,17.,18.,19.,23.,25., sa vyhovuje.

III. vlastníci bytov Pod záhradami 2, Bratislava : Katarína Barboríková, (predseda Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Pod záhradami 2), Pipasová Petra, Kočíš Tomáš, Mráz Pavel, Šimo Ján, Tomová Eva, Števrka Igor, Pišojová Anna, Bodnárová Magdaléna, Inštitorisová Mária, Práznovská Daniela, Mališková Gabriela, Kányi Rudolf, Vlčeková Magdaléna, Dudová Terézia, Pavko Marián, Žilinský František, Zápražná Andrea - námietky podané dňa 27.05.2019 (doplnené dňa 06.06.2019) , cit v plnom znení:

Nesúhlasíme s umiestnením stavby a podávame nasledovné námietky:

1. na parcele č. 1437/30 máme situovaný hlavný uzáver vody pre obidva bytové domy Pod záhradami 2 a Pod záhradami 2A, čo sme písomne niekoľkokrát upozorňovali úrad na poškodzovanie niekoľkotonovými nákladnými autami s kolotočmi. Prípojku vody, ktorú máme pod komunikáciou sme niekoľkokrát opravovali na vlastné náklady, ktorá je poškodzovaná hlavne ťažkými kamiónmi od Lidla. Premávka na tejto ceste je do začiatku vyučovania a po vyučení Britskej školy na Pekníkovej neúnosne frekventovaná. Nevieme si predstaviť výjazd 113 automobilov z navrhnutého objektu, čím sa podstatne zhorší dopravná situácia, prašnosť a hluk.

2. *parkovanie motorových vozidiel sa zhoršilo hlavne uzatvorením parkoviska pred Billou Saratovská. Dopravné napojenie sa navrhuje z ul. Pod záhradami, ktorá je v kruhovom objazde ráno z časti príjazdu zo starej Dúbravky preplnená, doteraz neboli prestavené semaforey na križovatke, o ktoré sme dvakrát písomne žiadali doteraz sme nedostali ani odpoveď. Dopravné napojenie navrhujeme z ulice Saratovskej, tam hluk a zhoršenie životných podmienok nikto nepocíti.*
3. *zhoršujú sa podmienky bývania a rušenia nočného kludu, na tejto stavbe sa navrhuje 43 apartmánov a kaviareň s čím nemôžeme súhlasiť. Stačí nám počas hodov ako nie sú zabezpečené odpadkové koše, mládež podgurážená alkoholom robí okolo bytovky hygienickú potrebu a ničí náš majetok tým, že nám poškodzujú fasádu...*

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach :

Námietky 1. až 3. sa zamietajú.

IV. Združenie domových samospráv v zastúpení Marcelom Slávikom, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava – námietky doručené do Ústredného portálu verejnej správy dňa 20.05.2019, cit. :

1. *K predmetnej stavbe „Polyfunkčný dom Na lúke“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č. 24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoloacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté povoloanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo a doložiť to vyjadrením podľa §140c ods.2 Stavebného zákona.*
2. *Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.*
3. *Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*
4. *V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.*
5. *Žiadame, aby okolie stavby „Polyfunkčný dom Na lúke“ bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia, tak aby spĺňali metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usbmernenia-oznamenania-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).*
6. *Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.*
7. *Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.*
8. *V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality*

- povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
9. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémoch. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
 10. Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnostipodnikateľa>).
 11. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou.
 12. Podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm.b. Stavebného zákona v zmysle §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
 13. Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.: Koordinačná situácia; Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona; Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia; Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia; Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby; Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia; Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona; Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR.
 14. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame v zmysle §25a Správneho poriadku a §17 ods.1 zákona o e-governmente doručovať výhradne len do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme poštou nedoručovať.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach :

Námietkam 1.,2.,9.,10.,11.,12. sa vyhovuje, námietky 3.,4.,5.,6.,7.,8.,13.,14. sa zamietajú.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ : **ATS plus, a.s.**, Trnavská 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 801 372, podal dňa 14.08.2008 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby : „Pod záhradami - polyfunkčný komplex Bratislava – Dúbravka“ na pozemku CKN parc. č. 1437/30 v katastrálnom území Dúbravka, napojenie na inžinierske siete a komunikáciu na pozemku parc. č. 1438 k.ú. Dúbravka.

Dňom podania návrhu bolo vo veci začaté konanie.

Na základe vykonaného konania tunajší úrad vydal rozhodnutie č. SU-3738/1805/2012/U/5/VL dňa 05.03.2012, ktorým umiestnil horemenovanú stavbu. Uvedené rozhodnutie bolo napadnuté odvolaním a postúpené odvolaciemu orgánu Krajskému stavebnému úradu v Bratislave, ktorý rozhodnutím č. A/2012/2062-/HLO zo dňa 30.11.2012, právoplatné dňa 12.12.2012, napadnuté rozhodnutie sčasti zmenil a potvrdil.

Dňa 14.12.2016 bol tunajšiemu úradu vrátený Okresným úradom Bratislava spis k rozhodnutiu č. SU-3738/1805/2012/U/5/VL zo dňa 05.03.2012 s tým, že rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave č.k. 1S 32/2013-204 zo dňa 23.04.2015, potvrdeným rozhodnutím Najvyššieho súdu SR č.k. 8Sžo/172/2015 právoplatným dňa 18.04.2016, bolo rozhodnutie Krajského stavebného úradu č. A/2012/2062-/HLO zo dňa 30.11.2012 v spojení s rozhodnutím tunajšieho úradu č. SU-3738/1805/2012/U/5/VL zo dňa 05.03.2012 zrušené.

V zmysle právoplatného rozsudku stavebný úrad vyzval dňa 13.03.2017 navrhovateľa na doplnenie podania a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-3060/483/2017/VL. Navrhovateľ podaniami zo dňa 24.05.2017, 05.06.2017, 14.09.2017 požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania. Stavebný úrad navrhovateľovi vyhovel a naposledy oznámením č. SU-14872/483/2017/VL zo dňa 13.10.2017 predĺžil lehotu na doplnenie do 15.03.2018.

Navrhovateľ : **ATS plus, a.s.**, Trnavská 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 801 372, v zastúpení JV-TREND, s.r.o., Palkovičova 12, 821 08 Bratislava, dňa 22.02.2018 doplnil čiastočne podanie vo veci návrhu na vydanie územného rozhodnutia stavby, pričom zmenil názov stavby: „**Polyfunkčný dom Na lúke**“ a predložil novú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracovanú v 07/2017 spol. Building s.r.o., Peckova 13, Praha – autor a hlavný architekt: Ing.arch. Peter Lacko,

objektová skladba stavby :

SO 01 Príprava staveniska a stavby zariadenia staveniska

SO 02.1 Zabezpečenie stavebnej jamy

SO 02.2 Výkop stavebnej jamy

SO 03 Stavebný objekt – sekcie – „A,B“

SO 04 Oporné steny

SO 05.1 Vodovodná prípojka z verejnej siete

SO 05.2 Vodomerná šachta

SO 05.3 Areálový vodovod

SO 06.1 Spoločná prípojka kanalizácie

SO 06.2 Retenčná nádrž

SO 06.3 Splašková kanalizácia areálová

SO 06.4 Dažďová kanalizácia areálová

SO 06.5 Dažďová kanalizácia – parkoviská a spevnené plochy, odlučovač ropných látok

SO 07.1 VN prípojka;

SO 07.2 Trafostanica kiosková

SO 07.3 Areálové NN rozvody

SO 07.4 Areálové osvetlenie

SO 08.1 Prípojka prevádzkovateľa káblovej siete

SO 09.1 Úpravy na miestnej komunikácii – ul. Pod záhradami

SO 09.2 Areálové komunikácie a spevnené plochy

SO 10 Terénne a sadové úpravy

SO 11.1 Stojiská kontajnerov

SO 12.1. Prípojka horúcovodu

SO 12.2 Odovzdávacia stanica.

Nakoľko predložené podanie naďalej neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby, stavebný úrad vyzval navrhovateľa výzvou č. SU-4711/1105/2018/VL dňa 29.03.2018 na jeho doplnenie. Navrhovateľ podaním zo dňa 07.08.2018 v určenej

lehote podanie čiastočne doplnil a súčasne požiadal o predĺženie lehoty o 180 dní. Stavebný úrad navrhovateľovi vyhovel a výzvou č. SU-13925/1105/2018/VL zo dňa 12.09.2018 ho vyzval na doplnenie chýbajúcich dokladov. Navrhovateľ doklady čiastočne doplnil dňa 04.02.2019. Nakoľko neboli doložené všetky požadované doklady stavebný úrad opätovne výzvou zo dňa 05.03.2019 vyzval navrhovateľa na doplnenie. Navrhovateľ posledné doklady doplnil dňa 13.03.2019.

V konaní boli predložené nasledovné doklady : splnomocnenie na zastupovanie navrhovateľa, projektová dokumentácia z 07/2017 vyhotovená Ing.arch Peter Lacko, záverečná správa z geologických prác z 08/2008, kópia z katastrálnej mapy, svetlotechnický posudok vyhotovený v 05/2017 Ing. Zsoltom Straňákom, dopravnokapacitné posúdenie križovatiek vyhotovené Dr. Ing. Petrom Schlosserom v 2017, posúdenie hlukovej záťaže vyhotovené fy AKUSTA s.r.o. v 05/2017, rozptylová štúdia vyhotovená Doc. RNDr. Ferdinandom Heseckom CSc. v 06/2017, protokol z merania vibrácií vypracovaný Ing. Petrom Petrákom, dendrologické hodnotenie drevín z 001/2017, stanoviská dotknutých orgánov a organizácií.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný orgán štátnej správy vo veciach ochrany prírody vydal rozhodnutím č. ŽP/10905/233/2018/Kn zo dňa 16.07.2018, právoplatné dňa 03.12.2018, súhlas na výrub 7 ks stromov a 36 m² kríkových skupín.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako cestný správny orgán povolila zriadiť vjazd z miestnej komunikácie Pod záhradami na pozemok CKN parc.č. 1437/30 k.ú. Dúbravka pod č. OÚR-18053/5323/2017/LG zo dňa 15.12.2017.

Vlastníkom pozemku CKN parc. č. 1437/30 k.ú. Dúbravka podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3968 je navrhovateľ ATS plus a.s., IČO 36 801 372.

Vlastníkom pozemku CKN parc. č. 1438 k.ú. Dúbravka (komunikácia Pod záhradami) podľa výpisu z listu vlastníctva č. 847 je hlavné mesto SR Bratislava, ktoré dňa 23.10.2017 listom č. MAGS OSK 54460/2017-395988-2 udelilo súhlas s umiestnením stavby.

Stavebný úrad oznámil začatie konania oznámením č. SU-5804/1324/2019/VL zo dňa 23.04.2019 účastníkom konania (navrhovateľovi, obci, zainteresovanej verejnosti, ktorej postavenie vyplývalo zo zák. č. 24/2006 Z.z., osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva mohli byť stavbou dotknuté) verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. Účastníci konania a dotknuté orgány mali určenú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok 7 pracovných dní. Do podkladov konania nahliadli účastníci konania Apollis residence s.r.o., IČO: 36 801 372, v zastúpení Ing. Mária Lovecká; René Stach, Pod záhradami 2/A v zastúpení Martin Marek; Ing. Denisa Korinková, Orechová 3046/11, Stupava.

V konaní boli v zákonnej lehote uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania :

I. Apollis residence s.r.o., IČO: 46 958 568, Prievozská 10, 821 09 Bratislava - námietky podané dňa 13.06.2019, cit. v plnom znení vo výrokovej časti, ktoré v celom rozsahu stavebný úrad zamietol, čo odôvodňuje nasledovne :

Námietka 1. – V rozhodnutí OÚ Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r zo dňa 15.12.2017, právoplatné dňa 05.05.2018 (str. 9) odporúčania spracovateľa DKP boli nasledovné :

- *Priechod pre peších v úrovni chodníka – zvýšený prah, tj. IAD má prekážku v mieste priechodu. Tento prah zabezpečí aj bezkolízny prechod pre peších s kočíkom alebo prejazd pre cyklistov.*

Napojenie areálovej komunikácie z miestnej komunikácie Pod záhradami je riešené v projektovej dokumentácii pre ÚR z 07/2017 (DÚR) zvýšeným dopravným prahom, aby bol zabezpečený bezbariérový pohyb chodcov na verejnom chodníku v ul. Pod záhradami.

- *Na MK Pod záhradami odporúčame z oboch strán umiestniť zvislú dopravnú značku B31a - symbol 20 km/h, aby sa na minimalizoval tranzit a doprava sa ukludnila.*

Plán organizácie dopravy (POD) bude súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Podľa §3 ods. 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. sa POD v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie nevyžaduje.

- *„ vyznačenie cyklistickej trasy na predmetnej MK “ ,*

Vyznačenie cyklistickej trasy bude súčasťou POD, ktorý bude súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Pozn. V námietke je chybné uvedený údaj rozhodnutia OU Bratislava č. OU-17511/5028/2017/Be, správne : OÚ Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r.

Námietky 2.,3. - Navrhovateľ v stanovisku k námietkam uviedol, že v dobe spracovania svetlotechnického posúdenia vyhotoveného v 05/2017 Ing. Zsolt Straňákom nebola mu známa podoba plánovanej výstavby na mieste súčasnej pošty, a preto bolo vyhotovené posúdenie vzhľadom na jestvujúcu zástavbu. Nakoľko dňa 21.03.2019 bol navrhovateľom ENNEL s.r.o., IČO: 44 928 723, podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti“, sa zástupca ATS plus a.s. dňa 24.06.2019 oboznámil s predloženou dokumentáciou. Podaním zo dňa 12.08.2019 navrhovateľ ATS plus a.s. predložil tunajšiemu úradu stanovisko k námietkam a súčasne predložil „expertízne posúdenie vplyvu plánovanej výstavby Polyfunkčného domu Na lúke, na preslnenie bytov, denných miestností materskej školy určenej na pobyt detí v plánovanom susednom Komplexe bývania a občianskej vybavenosti a na denné osvetlenie vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí v uvedenom Komplexe“ vyhotovenom v 08/2019 Prof.Ing. Jozefom Hraškom CSc., autorizovaným stavebným inžinierom. V závere posúdenia sa uvádza cit. : *Plánovaná výstavba polyfunkčného domu Na lúke nebude mať negatívny vplyv na preslnenie denných miestností v materskej škole na 1. NP plánovaného bloku B Komplexu bývania a občianskej vybavenosti a na preslnenie okien bytov v južnom priečelí plánovaného bloku B Komplexu bývania a občianskej vybavenosti v zmysle požiadaviek a kritérií STN 73 4301 a vyhl. Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z.z.*

Návrh polyfunkčného domu Na lúke je v súlade s požiadavkami vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z.z. na preslnenie vonkajšej plochy predškolského zariadenia určenej na pobyt detí. Odporúčam zväčšiť preslnenú časť vonkajšej plochy predškolského zariadenia určenej na pobyt detí jej posunutím východným smerom.

Plánovaná výstavba polyfunkčného domu Na lúke na Saratovskej ulici v Bratislave Dúbravke je v súlade s požiadavkami a kritériami STN 73 0580-1:Z2 na dostupnosť denného svetla v denných miestnostiach v materskej škole 1. NP plánovaného bloku B Komplexu bývania a občianskej vybavenosti a v obytných miestnostiach situovaných v južnom priečelí bloku B „Komplexu“.

Pre zlepšenie preslnenia detského ihriska „Komplexu“ má spol. ENNEL s.r.o., možnosť ho posunúť východným smerom, čím sa zníži aj hlučnosť a priame pôsobenie exhalátov z premávky na komunikácii Pod záhradami.

Námietka 4. – Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, v danom území pre kód funkcie 501, rozvojové územie, kód regulácie H, je určený koeficient zelene KZ min. 0,25. Výpočet plochy zelene na pozemku CKN parc. č. 1437/30 k.ú. Dúbravka o výmere 3806 m² s KZ zelene (0,25) je min. 951,8 m². V projektovej dokumentácii je deklarovaná plocha zelene na rastlom teréne 958 m².

V súhlasnom záväznom stanovisku hl. m. SR Bratislavy č. MAGS OUIK 50824/2017-368253 zo dňa 08.02.2019 sa uvádza plocha zelene na rastlom teréne 953 m².

V zmysle uvedeného výpočet koeficientu zelene v DÚR je v súlade s platným územným plánom.

Námietka 5. - Podľa platného územného plánu pre kód funkcie 501, rozvojové územie, kód regulácie H, je index podlažných plôch IPP max =2,1. Podľa preloženej DÚR je IPP 1,99. Výpočet vykonal projektant s oprávnením, ktorý zodpovedá za správnosť vypracovania dokumentácie podľa §46 ods. 1 stavebného zákona. Správnosť výpočtu bola potvrdená súhlasným záväzným stanoviskom hl. m. SR Bratislavy č. MAGS OUIK 50824/2017-368253 zo dňa 08.02.2019.

Námietka 6. – hlavné mesto SR Bratislava je dotknutým orgánom podľa §140a ods. 2 stavebného zákona, ktoré vydáva záväzné stanovisko v súlade s §140b stavebného zákona. Záväzné stanovisko nevydáva dotknutý orgán na základe vykonaného konania podľa zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Podľa § 140 a ods. 4 stavebného zákona : *Obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.*

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona : *Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.*

V zmysle uvedeného hlavné mesto SR Bratislava sa vyjadrilo z hľadiska súladu stavby s platným územným plánom a uplatnilo si podmienky. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán záväzný. Správny orgán ho koordinuje s inými záväznými stanoviskami.

Námietka 7. - Podľa vyjadrenia navrhovateľa ATS a.s.:

Pri kontrole bol zistený preklep v akustickej štúdií, kde u obrázku 3 (schématický pôdorys 2.PP) je omylom uvedené 1.PP. Na akustické posúdenie to však nemá žiaden vplyv.

V IG prieskume, ktorý bol vypracovaný s predstihom sa vyskytujú pôdorysy teraz už historického návrhu, ktorý sa nezhoduje s návrhom objektu v dokumentácii pre umiestnení stavby. Táto skutočnosť však nemá žiadny vplyv na hodnoty v IG prieskume a na dokumentáciu pre umiestnenie stavby.

Rozdielne počty podzemných a nadzemných podlaží sa vyskytujú v súhrnnej správe v časti Protipožiarna bezpečnosť stavby: Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia stavby (Sekcia A a Sekcia B) je odlišné značenie podlaží v dokumentácii PB ako v stavebnej časti, pričom prvé nadzemné podlažie sa uvažovalo podľa STN 92 0201-2: podľa čl.2.2.4, prvé nadzemné podlažie sa určuje podľa vstupu do stavby, ku ktorému vedie prístupová komunikácia pre hasičskú jednotku. Z daného vyplýva, že stavby: Sekcia A 1-podzemné a 8-nadzemných podlaží Sekcia B 1-podzemné a 8-nadzemných podlaží. Vyššie uvedené nemá dopad na okolité susedné stavby a na dokumentáciu pre umiestnenie stavby.

Vzhľadom k tomu, že rozdielne úrovne a počty podzemných a nadzemných podlaží v akustickej štúdií, v inžinierskogeologickom prieskume a v časti požiarnej ochrana DÚR nemajú vplyv na výsledné posúdenie a súhlasne sa k príslušnej dokumentácii vyjadrili dotknuté orgány a to Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HZP/5161/2018 zo dňa 08.03.2018 a Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-3270/2017-001 zo dňa 19.09.2017, stavebný úrad námietku zamietol.

Námietku 8. stavebný úrad zamietol, nakoľko ihrisko nebude slúžiť pre predškolské zariadenie, a preto sa na neho nevzťahujú podmienky vyplývajúce z vyhlášky MZ SR č.

259/2008 Z.z. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, vydalo k DÚR súhlasné záväzné stanovisko č. HŽP/5161/2018 zo dňa 08.03.2018.

II. René Stach, Pod záhradami 2/A, 841 02 Bratislava – námietky podané dňa 13.06.2019 v zastúpení Martin Marek, Kadnárova 13, Bratislava, o ktorých rozhodol stavebný úrad vo výrokovej časti a rozhodnutie odôvodňuje nasledovne :

Námietky 1.,3.,4.,6.,7.,8.,9.,10.,24.,26.,27., boli zamietnuté.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo k zámeru na základe posúdenia DÚR súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 50824/2017-368253 zo dňa 08.02.2019, v ktorom sa vyjadrilo z hľadiska súladu stavby s platným územným plánom. Nakoľko v námietkach namietateľ namieta, že zámer nerešpektuje celé znenie záväznej textovej časti platného územného plánu, v riešení absentuje pridaná spoločenská hodnota prispievajúca k tvorbe lokálneho centra, že riešenie nevytvára žiaden kvalitný verejný priestor a nereflektuje lokalitu; vyjadruje nesúhlas s využitím vnútrobloku výhradne na exteriérové parkovanie, čím sa vytvára bariéra priechodnosti a uplatňuje požiadavky na vytvorenie spoločensky atraktívneho priestoru s vysokou pobytovou kvalitou, pričom navrhuje presun parkovania pod úroveň terénu do podzemnej garáže; požaduje signifikantnú úpravu parteru (ponuka, orientácia) s cieľom vytvárania živého parteru tak, aby zodpovedal požiadavkám lokality mestskej triedy, hlavných peších ťahov a cykloťahov; požaduje zmenu navrhovaného umiestnenia detského ihriska (exhaláty, kontakt s parkujúcimi vozidlami, slnečné žiarenie); zmenu umiestnenia smetných nádob mimo pešie ťahy a minimalizáciu estetického, hygienického a zápachového dopadu a zmenu umiestnenia TS pod zem; poukazuje na nekoordináciu zámeru s okolitými plánovanými projektami s cieľom zabezpečiť kvalitné centrum mestskej časti a neúmerne zaťaženie prostredia monofunkciou bývania (byty/štúdiá); spochybňuje súlad riešenia z hľadiska podielu funkcie bývania (do 70%)., stavebný úrad listom č. SU-11547/1324/2019/VL zo dňa 08.07.2019 požiadal hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 140b ods. 5 stavebného zákona o stanovisko k námietkam, ktoré smerujú proti obsahu záväzného stanoviska.

Podľa §140b ods. 5 stavebného zákona : *Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. 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.*

Hlavné mesto v stanovisku č. MAGS OUIK 49623/2019-391212 zo dňa 27.01.2020 potvrdilo platnosť záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 50824/2017-368253 zo dňa 08.02.2019 a k jednotlivým námietkam sa vyjadrilo nasledovne :

Z hľadisko typologického druhu zástavby, intenzity využitia územia a funkcie vo vzťahu k ÚPN, k vyššie uvedeným námietkam, požiadavkám, pripomienkam a návrhom konštatujeme nasledovné: na predmetné územie je v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na celomestskej úrovni, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 (UPN).

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1437/30 a 1438 k.ú. Dúbravka, stanovuje ÚPN funkčné využitie územia - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501 a námestia a ostatné komunikačné plochy. Z hľadiska intenzity využitia územia, je pozemok parc. č. 1437/30, v k.ú. Dúbravka súčasťou rozvojového územia vonkajšieho mesta. V zmysle ÚPN miera exploatacie je v rozvojových územiach taxatívne určená číselnými údajmi IZP, IPP a KZ, viažucimi sa k funkčnému využitiu územia (k danej funkčnej ploche, resp. jej časti), v tomto prípade k funkcii - zmiešané územia bývania a

občianskej vybavenosti so stanoveným kódom miery využitia územia kód reg. H. V zmysle regulatívov, stanovených v kapitole C.2 záväznej textovej časti UPN, ktorá upravuje problematiku určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia a určenia regulácie využitia jednotlivých plôch, je rozvojové územie, územie mesta v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. Pre posúdenie zámeru, nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy, platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby, definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. Základným princípom stanovenia regulatívov intenzity využitia územia sú základné východiskové postupy: druh urbanistickej funkcie a charakter zariadení, ktoré reprezentujú; plocha regulovaného rozvojového územia v meste a charakter konkrétneho územia. Z hľadiska intenzity využitia územia zámer dosahovanou intenzitou: $IZP = 0,30$, $IPP = 1,99$ a $KZ = 0,25$ rešpektuje ÚPN záväzne stanovené prvky intenzity využitia územia reprezentované IZP , IPP a KZ viažuce saku kódu reg. „H“ ($IZP=0,30$, $IPP=2,1$, $KZ= 0,25$).

K námietkam smerujúcim proti dodržaniu spôsobov funkčného využitia územia s poukázaním, že navrhovanými bytmi a apartmánmi stavba neúmerne zaťažuje lokalitu monofunkciou bývania konštatujeme nasledovné : Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1437/30 a 1438, k.ú. Dúbravka, stanovuje ÚPN funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, a námestia a ostatné komunikačné plochy. Stavba je primárne riešená na pozemku, ktorý je súčasťou rozvojového územia vonkajšieho mesta, pre ktoré ÚPN stanovuje funkčné využitie – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501.

V zmysle záväznej časti C.2 REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH; ÚPN stanovuje pre vymedzené záujmové územie podmienky funkčného využitia plochy: 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. Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti
Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Z pohľadu funkcie sú medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy zaradené polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti; medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy sú o.i. zaradené aj ubytovacie zariadenia cestovného ruchu.

V zmysle § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona: „Nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely. Medzi

nebytové budovy patria: a) hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty“.

Vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried, ustanovuje druhy kategórií a triedy ubytovacích zariadení, ako aj klasifikačné znaky, ktoré musia jednotlivé ubytovacie zariadenia spĺňať pri zaraďovaní do kategórií a tried (ďalej len “kategorizácia“). Kategorizácia sa vzťahuje na ubytovacie zariadenia, ktoré prevádzkujú podnikatelia, poskytujúci ubytovanie a s ním spojené služby na základe živnostenského oprávnenia.

V zmysle §2 písm. a) cit. vyhlášky na účely tejto vyhlášky sa rozumie a) ubytovacím zariadením budova, priestor alebo plocha, v ktorom sa verejnosti celoročne poskytuje za úhradu prechodné ubytovanie a sním spojené služby. Ubytovacie zariadenie je aj sezónne ubytovacie zariadenie poskytujúce ubytovanie a s ním spojené služby najviac deväť mesiacov v roku. V zmysle §3 Kategórie a triedy ubytovacích zariadení, cit. vyhlášky sú apartmánové domy zaraďované medzi ubytovacie zariadenia. V zmysle §4 ods. 13 uvedeného právneho predpisu, v rámci určenej charakteristiky jednotlivých druhov kategórií a tried ubytovacích zariadení: Apartmánový dom je ubytovacie zariadenie, ktoré je prevádzkované zvyčajne len v sezóne a poskytuje hosťom prechodné ubytovanie najmenej v piatich apartmánoch alebo v štúdiách“. V zmysle odseku 9 paragrafu 5 cit. vyhlášky, ktorý upravuje charakteristiku jednotlivých častí ubytovacích zariadení a požiadavky na ich vybavenosť, „Štúdio je izba, ktorej súčasťou je kuchynský kút a hygienické zariadenie.“ V časti IV. prílohy vyhlášky sú stanovené klasifikačné znaky apartmánových domov.

So zreteľom na vyššie uvedené boli navrhované štúdiá, ako nebytové priestory, ktoré sú súčasťou ubytovacieho zariadenia, zohľadnené vo výslednici celkového podielu občianskej vybavenosti, ktorá v zmysle záväznej časti UPN má tvoriť min. 30% (podiel bývania max. 70%) celkových podlažných plôch funkčnej plochy. Zámer rešpektuje stanovený podiel OV z celkových „vlastných“ podlažných plôch nadzemnej časti zástavby, pričom podiel funkcie bývanie/OV ÚPN reguluje z podlažných plôch nadzemnej zástavby celej funkčnej plochy. Konštatujeme, že podiel OV vo funkčnej ploche je vyšší ako stanovených min. 30% aj s prihliadnutím na existujúcu stavbu LIDL, ktorá sa nachádza v jednej funkčnej ploche spolu so zámerom. Ďalší priestor OV - kaviareň navrhovaná na úrovni 1.PP navrhovanej stavby nebola pri posudzovaní podielu funkcií započítavaná do výslednice OV a celkového podielu OV.

Pri započítaní „štúdií“ do výslednice podlažných plôch občianskej vybavenosti Hlavné mesto zohľadnilo vydané stanovisko k architektonickej štúdii, ktorá predchádzala vypracovaniu dokumentácie pre územné rozhodnutie a v ktorom boli podlažné plochy s touto funkciou zohľadnené vo výslednici plôch občianskej vybavenosti. V dokumentácii pre územné rozhodnutie je spodobnené riešenie obsiahnuté v predloženej a pripomienkovej architektonickej štúdii.

K námietkam a požiadavkám účastníka konania, smerujúcim proti celkovej koncepcii navrhovaného riešenia stavby a jej štruktúry, najmä vo vzťahu ku kontaktnému a širšiemu územiu, proti hmotovo-priestorovému, architektonickému riešeniu a stvárneniu stavby vo vzťahu k územiu ako súčasťi kontrolného priestoru Dúbravky a kvalite tvorby verejného a vnútroblokového priestoru, konštatujeme nasledovné:

Hlavné mesto pri posudzovaní predloženého riešenia vzalo na zreteľ, že v dokumentácii pre územné rozhodnutie, ako už bolo vyššie uvedené, predchádzala architektonická štúdia, ku ktorej neboli, s prihliadnutím na mierku návrhu, uplatnené významné a výrazné výhrady, týkajúce sa celkovej koncepcie navrhovaného riešenia vo vzťahu k verejnému priestoru a zároveň, že predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie je spodobnením riešenia, predkladaného v stupni architektonickej štúdie, tzn. nie je možné s ním nakladať ako s novým návrhom.

Pri posudzovaní investičných zámerov v území a vydávaní záväzných stanovísk uplatňuje Hlavné mesto diferencovaný prístup, bez generalizácie jednotnej regulácie, s prihliadnutím na lokalizáciu, tvar a veľkosť vymedzeného záujmového územia; na rozsah a mierku investičného zámeru; typ a podiel navrhovaných funkcií v rámci stavby; vstupy do územia z hľadiska podielov funkcie, kapacít; vplyvu z hľadiska dopravného riešenia a to všetko v nadväznosti na kontaktné, ako aj širšie územie, na podklade územnoplánovacej dokumentácie na celomestskej úrovni.

S prihliadnutím na vyššie uvedené je dôležité určiť mieru a rozsah požiadaviek zo strany Hlavného mesta aj s prihliadnutím na tzv. „minulosť“ investičného zámeru, tzn. či dokumentácii pre územné rozhodnutie predchádzal aj nižší stupeň dokumentácie. napr. architektonická štúdia, ktorá bola predložená Hlavnému mestu na posudzovanie; v akej miere dokumentácia pre územné rozhodnutie zohľadnila požiadavky a pripomienky uplatnené Hlavným mestom a v neposlednom rade aj typ a rozsah zmien v dokumentácii pre územné rozhodnutie oproti posudzovanému riešeniu v stupni štúdie.

Vzhľadom na uvedené dochádza k diferencovaniu požiadaviek a pripomienok a k určeniu rozsahu požiadaviek s taxatívnym charakterom a požiadaviek, ktoré majú charakter odporúčania.

K námietkam, ktoré sa týkajú tzv. „nepriechodnosti“ vymedzeného územia konštatujeme, že táto je v predloženom riešení zabezpečená prostredníctvom komunikácie, zabezpečujúcej prepojenie Saratovskej ul. a ul. Na lúke a jej prepojenia na existujúce pešie ťahy. K tzv. navrhovanej „ponuke parteru“ z hľadiska funkcie; k uvádzanej nesprávnej orientácii priestorov; k lokalizácii detského ihriska, TS a smetných nádob, uvádzame, že ÚPN v podrobnosti mierky riešenia a celomestskej pôsobnosti taxatívne neurčuje typ občianskej vybavenosti, ani nešpecifikuje bližšiu lokalizáciu mobiliáru (ihrisko), technického vybavenia, príp. smetných nádob.

K námietke týkajúcej sa nekoordinácie stavby s ďalšími plánovanými IZ v území, účastník konania uvedené podrobnejšie nešpecifikoval, na základe čoho sa k nim vo vzťahu k VPN nevyjadrujeme. Ku dnešnému dňu nemáme vedomosť o ďalších vydaných záväzných stanoviskách na stavby v kontaktnom území.

ÚPN je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia §11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, tzn. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek. Územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni, regulujúca spôsob zástavby (stavebné čiary, vnútrobloky), spôsob a koncepciu dopravného riešenia, vrátane riešenia peších a vedľajších cyklistických ťahov s podrobnosťou až na parcelu, nie je schválená pre lokalitu, v ktorej sa nachádza záujmové územie. V zmysle ÚPN nie je možné a účelné navrhovanú a požadovanú koncepciu aplikovať až na Vami požadovanú podrobnosť.

K námietkam a požiadavkám účastníka konania, smerujúcim proti odsúhlasenému dopravnému riešeniu konštatujeme nasledovné:

K požiadavke účastníka konania na zachovanie existujúcich a vytvorenie nových bezpečných a komfortných peších a cyklistických ťahov (oddelená, segregovaná forma); zabezpečenia bezpečnej, bezkolíznej a komfortnej priechodnosti územia; požiadavke minimalizovať zmiešaný pohyb chodcov/cyklistov/automobilov, uvádzame, že nie je možné zachovanie pôvodných peších a cyklistických ťahov, keďže tie prechádzali živelne cez voľnú nezastavanú plochu.

K námietkam, v ktorých účastník konania poukazuje na nedostatočnú šírku chodníkov (1,5m) a požaduje ich min. šírkové usporiadanie 2 - 4 m uvádzame, že v zmysle výkresu Dopravné riešenie Situácia spevnených plôch číslo C.5.7 DUR Polyfunkčného domu Na Lúke zo dňa 19.07.2017 projekt navrhuje minimálnu šírku chodníkov 2m.

K požiadavke účastníka konania na predloženie návrhu a realizácie opatrení umožňujúcich bezpečné a bezkolízne napojenie cyklistov na a z cyklotrasy na Saratovskej ul.; k požiadavke týkajúcej sa napojenia vnútroblokových cestičiek pre cyklistov na exist. cyklotrasy, vrátane osadenia dostatočného počtu cyklostojanov pre obyvateľov a návštevníkov Dúbracentra; k požiadavke na vybudovanie krytého pouličného cyklostátia, počtu cyklostojanov a ich typu; k požiadavke na vybudovanie státi pre bicykle v podzemných garážach; uvádzame, nasledovné:

ÚPN reguluje hlavné cyklotrasy v celomestskom meradle; vedľajšie cyklistické trasy v regulácii nie sú, ale mesto s nimi uvažuje. Na Saratovskej ulici je definovaná cyklotrasa R11 – Dúbravská radiála, ktorá je vedená obojsmerne po východnej strane cesty. V záujmovom území Hlavné mesto uvažuje s realizáciou cyklistickej trasy pozdĺž Saratovskej ulice aj v predpolí predmetnej stavby a Hlavné mesto by uvítalo participáciu na tomto zámere od investorov v záujmovom, kontaktnom území, formou vypracovania projektovej dokumentácie alebo samotnou realizáciou cyklotrasy a kvalitného pešieho napojenia. Vo vzťahu k ÚPN však podmieniť v rámci záväzného stanoviska požiadavkou na spracovanie projektovej dokumentácie na cyklotrasu po severnej strane je nad rámec záväznej časti ÚPN a právomoci Hlavného mesta.

Požiadavky týkajúce sa vybudovania pouličného cyklostátia; cyklostojanov a ich typu a vybudovania státi pre bicykle v podzemných garážach predmetnej stavby by mali byť realizované v súlade s TP 085 - budovanie cyklistickej infraštruktúry.

K požiadavke riešiť pozdĺžne parkovanie na ul. Pod záhradami v zmysle zjednoteného uličného profilu, vrátane návrhu spôsobu realizácie, konštatujeme, nasledovné: v zmysle výkresu Dopravné riešenie Situácia spevnených plôch číslo C.5.7 DUR Polyfunkčného domu Na Lúke zo dňa 19.07.2017 predložený projekt nezasahuje do organizácie statickej dopravy na ulici Pod záhradami.

K námietkam smerujúcim proti Dopravno - kapacitnému posúdeniu (ďalej len „DKP“) a k požiadavkám o jeho aktualizáciu konštatujeme, že DKP bolo spracované v roku 2017. Pre potreby DKP bol spracovaný dopravný prieskum riadne podľa podmienok, aké určuje technický predpis TP 102 „Výpočet kapacít križovatiek na pozemných komunikáciách“. Nestotožňujeme sa preto s tvrdením, že DKP je neaktuálne, reflektuje stav v danom období spracovania.

K požiadavke na spracovanie výhľadu DKP aj na + 20 rokov konštatujeme, že DKP spracované pre investičné zámery v území mesta Bratislava sa riadia „Metodikou dopravno – kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov“ (MG 05/2014), kde je stanovené návrhové obdobie na +10 rokov od východiskového stavu.

K požiadavke účastníka konania vyhodnotiť dopravné body napojenia parkovacích plôch a garáží počas najintenzívnejších špičiek ráno/poobede a s ohľadom na možné kolízie s cyklistami a pešími uvádzame, že vzhľadom na objem generovanej dopravy investíciou „Na lúke“ nebolo posudzované dopravné pripojenie investície na komunikačnú sieť, bol však vyhodnotený vplyv investície na križovatky uvedené v DKP. Navrhnuté tiež holi investície do bezpečnosti cestnej premávky na komunikácii „Pod záhradami“. K požiadavke týkajúcej sa koordinácie dopravného riešenia s ďalšími investičnými zámermi v území konštatujeme, že zoznam investícií, v ktorých bola generovaná doprava známa v čase spracovania DKP je uvedená v tabuľke 1 DKP. Do DKP sú zahrnuté vždy posledné známe investície, ktoré holi toho času už predložené na vyjadrenie ODI Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

K námietke účastníka konania, že uvedená investícia návrhom priechodu pre chodcov a zánikom priestoru pre parkovanie vozidiel spôsobí negatívnu bilanciu počtu PM a obyvatel'ov okolitých bytových domov pripraví o viaceré existujúce PM konštatujeme, že predmetná námietka je nedôvodná, keďže podľa predloženého projektu (v zmysle výkresu Dopravné riešenie Situácia spevnených plôch číslo C.5.7 DUR Polyfunkčného domu Na Lúke zo dňa 19.07.2017) nedochádza k zániku žiadnych existujúcich parkovacích státí a vzniknuté nároky na statickú dopravu projekt zabezpečuje v zmysle STN 73 6110/Z2.

Na základe horeuvedeného potvrdeného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislava stavebný úrad zamietol námietky (nám. 1.,3.,4.,9.,10.,24.,26.), ktoré namietali nesúlad stavby s platným územným plánom.

Podľa §37 ods. 3 stavebného zákona: *Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona: *Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Stavebný úrad posudzuje predložený návrh podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona na základe predložených stanovísk dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov. Na základe uvedeného nie je možné od navrhovateľa žiadať zmeny návrhu, ktoré nemajú opodstatnenie v príslušných právnych predpisoch.

Z hľadiska hygienického sa k DÚR vyjadril súhlasne Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzným stanoviskom č. HŽP/5161/2018 zo dňa 08.03.2018 s podmienkami, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia. Z hľadiska dopravy sa k DÚR súhlasne vyjadril MV SR - Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, odbor dopravného inžinierstva, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1321-001/2017 zo dňa 30.11.2017 s podmienkami, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Návrhy a žiadosti namietateľa, ktoré sa týkali architektonických a stavebných zmien projektu (nám. 1.,3.,4.,6.,7.), dopravy (nám. 3.,8.), sú subjektívne a neopierajú o platné právne predpisy, a preto ich stavebný úrad zamietol.

Žiadny právny predpis ani STN neurčuje, že trafostanica musí byť podzemnou stavbou (námietka 7.).

Požiadavku umiestnenia smetných nádob mimo pešieho ťahu (námietka 6.) stavebný úrad zamietol, nakoľko je potrebný aj bezpečný prístup obyvateľ'ov k smetným nádobám, a preto bol navrhnutý chodník, ktorý vedie popri stanovišti kontajnerov.

Cyklistická radiála R 11 je navrhnutá mimo územia umiestňovanej stavby a jej stavebníkom bude obec – hlavné mesto SR Bratislava. Hlavné mesto SR Bratislava v záväznom stanovisku nepožadovalo riešiť napojenie na budúcu cyklotrasu cez pozemky navrhovateľa. V zmysle uvedeného stavebný úrad zamietol námietku 24. Umiestnenie cyklostojanov vonkajších a vnútorných bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, avšak iba v rozsahu platných predpisov.

Námietku 26., v ktorej namietateľ žiadal riešiť pozdĺžne parkovanie na ul. Pod záhradami (pás stojísk a pozdĺžneho parkovania a v kombinácii s výsadbou stromovej aleje) stavebný

úrad zamietol, nakoľko návrh parkovania pre potreby umiestňovanej stavby je riešený na vlastných pozemkoch navrhovateľa a parkovanie na ul. Pod záhradami nie je predmetom návrhu. Námiatku neaktuálneho dopravnokapacitného posúdenia stavebný úrad zamietol s odôvodnením tak, ako je uvedené vo vyššie uvedenom stanovisku č. č. MAGS OUIČ 49623/2019-391212 zo dňa 27.01.2020.

Námiatka 2. je konštatovaním a žiadosťou, s ktorou sa stavebný úrad stotožňuje a pristupuje k posudzovaniu návrhu v súlade s §37 ods. 2 stavebného zákona.

Námiatku 5. stavebný úrad zamietol, ihrisko sa umiestňuje na verejne prístupnom mieste v nadväznosti na občiansku vybavenosť (kaviareň). V stupni pre stavebné povolenie bude možné navrhnuť v okolí ihriska zeleň, ktorá by oddeľovala susedné parkovisko od oddychovej časti.

Námiatke 11. stavebný úrad vyhovel.

Podľa §37 ods. 2 stavebného zákona : stavebný úrad preskúma návrh a jeho súlad s ... predchádzajúcimi rozhodnutiami o území.

Stavebný úrad uvádza, že v území, kde sa stavba umiestňuje, nie je vydané žiadne platné územné rozhodnutie. Dňa 21.03.2019 bol navrhovateľom ENNEL s.r.o., IČO: 44 928 723, podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia stavby „Komplex bývania a občianskej vybavenosti“ na pozemkoch zo severnej strany umiestňovanej stavby. Stavebný úrad koordinoval vzájomné umiestnenie stavieb na základe predložených návrhov a stanovísk dotknutých orgánov. Nakoľko stavba „Komplex bývania a občianskej vybavenosti“ nemá do konania doložené všetky stanoviská, stavebný úrad ich mohol koordinovať v rozsahu doložených.

Námiatku 12. stavebný úrad zamietol, nakoľko nespadá do kompetencie tunajšieho úradu. Kompletne znenie rozhodnutia Okresného úradu Bratislava pod č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r zo dňa 15.12.2017, právoplatné dňa 05.05.2018, k navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke“, bolo účastníkovi konania prístupné pri nahliadaní do podkladov konania dňa 12.06.2019.

Námiatke 13. stavebný úrad vyhovel. Odporúčania ako detské ihrisko bolo do DÚR doplnené, k projektu sadových úprav (SO 10) pre stavebné povolenie sa bude vyžadovať stanovisko odd. životného prostredia tunajšieho úradu - orgánu ochrany prírody. Stavebný úrad v stavebnom konaní preverí, či budú splnené požiadavky na ochranu životného prostredia pri realizácii stavby (znečistenie, hluk), na realizáciu inžinierskych sietí.

Námiatku 14. stavebný úrad zamietol, nakoľko v nej namietateľ nekonkretizoval aké „iné“ požiadavky verejného záujmu a záujmu mestskej časti požaduje zohľadniť, a teda nebolo možné sa k nim vyjadriť.

Námiatke 15. stavebný úrad vyhovel. DÚR rešpektuje klimatické témy, preto v rámci navrhovanej stavby v súlade so strategickým dokumentom HM SR Bratislava „Akčného plánu adaptácie na nepriaznivé účinky zmeny klímy na území HMSR“ boli navrhnuté príslušné riešenia v súvislosti so znížením nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy, a to: sadové úpravy, zeleň na oceľových konštrukciách ako aj vertikálna zeleň. Z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovanie zelených striech bude možné doriešiť po výbere optimálnej technológie v projekte pre stavebné povolenie podľa doporučení hlavného mesta SR Bratislava v záv. stanovisku.

Námiatku 16. stavebný úrad zamietol, nakoľko dažďové vody z vonkajších spevnených parkovacích plôch sú znečistené a musia byť predčistené v odlučovači ropných látok, ktorý v je v DÚR navrhnutý.

Námiatke 17. stavebný úrad vyhovel. V DÚR pre zníženie odtokového množstva dažďových vôd je navrhnutá retencia dažďových vôd v nádrži, z ktorej odtok bude regulovaný v súlade

- so stanoviskom BVS a.s. č. 40193/2017/4020/Ing.La zo dňa 18.09.2017. Časť obsahu retenčnej nádrže sa bude môcť využívať na závlahu zelene.
- Námietke 18. stavebný úrad vyhovel. V DÚR bola vypracovaná časť sadové úpravy, podľa ktorej je navrhnutá výsadba stromov, kríkov, trávnaté plochy, záhony s trvankami, popínavé rastliny na oceľ. konštrukciách. Dokumentácia bude rozpracovaná bližšie v stupni pre stavebné povolenie.
- Námietke 19. sa vyhovuje. Odporúčenie riešenia strechy ako vegetačnej je aj v záväznom stanovisku hl. m. SR Bratislava. Projektovú dokumentáciu zelených striech bude možné doriešiť po výbere optimálnej technológie v projekte pre stavebné povolenie.
- Námietka 20. sa zamietá, nakoľko navrhovateľ do územného konania predložil k DÚR súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislava č. MAGS OUIK 50824/2017-368253 zo dňa 08.02.2019, ktoré bolo potvrdené v stanovisku č. MAGS OUIK 49623/2019-391212 zo dňa 27.01.2020, v ktorom výpočet koeficientu zelene a indexu zastavaných plôch boli opätovne preverené. Stavebný úrad má preukázané, že umiestňovaná stavba spĺňa regulatívy, konkrétne prvky intenzity využitia územia v zmysle platného územného plánu.
- Námietka 21. sa zamietá – k DÚR sa súhlasne vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP - orgán štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2017/86805/JAJ/IV-v. zo dňa 22.12.2017 s podmienkami, ktoré sú uvedené vo výrokovvej časti. Orgán štátnej vodnej správy DÚR preskúmal a nevyjadril sa negatívne k vplyvu stavby na režim podzemných vôd.
- Námietka 22. sa zamietá, nakoľko vytvorenie stromovej aleje od ulice Pod záhradami nie je možné vzhľadom na jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma. Na pozemku navrhovateľa od ul. Saratovská nie je dostatočný priestor na vytvorenie aleje.
- Námietke 23. sa vyhovuje. Do konania bolo predložené záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, č. HŽP/5161/2018 zo dňa 08.03.2018, v ktorom sa uvádza, že v susediacej predajni Lidl dôjde v dôsledku výstavby polyfunkčného domu k prekročeniu limitného uhla zóny 30° a z toho dôvodu navrhovateľ predložil vyjadrenie z 12.01.2018 (viď vyššie), podľa ktorého bude zabezpečené v zatienených priestoroch predajne Lidl v.o.s., osvetlenie s intenzitou 500 lx podľa príslušných právnych predpisov.
- Námietke 25. stavebný úrad vyhovel – v DUR je navrhnutý chodník pre peších v šírke 2,0m v zmysle STN 73 6110 v čl. 7.9.2, ktorý sa navrhuje s parametrami podľa intenzity chodcov. Priechody pre chodcov sú navrhnuté bezbariérové v zmysle TP 10/2011. Konkrétne riešenie bude odsúhlasené v ďalšom stupni dotknutými orgánmi.
- Námietku 27. stavebný úrad zamietol, nakoľko na ul. Pod záhradami v časti umiestňovanej stavby nie sú vyznačené parkovacie státi, a teda komunikácia v tejto časti nie je určená na parkovanie a preto nemôže prísť k zníženiu parkovacích státí.
- Námietka 28. bola zamietnutá z dôvodu, že stavebný úrad nevie stavbu koordinovať, ak nebol podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia a neboli k nemu vydané záväzné stanoviská tak, ako je uvedené v § 37 ods. 3 stavebného zákona. O žiadosti, aby hlavné mesto koordinovalo dopravné riešenie zámerov v území neprináleží rozhodovať stavebnému úradu, ale určuje mu to platný územný plán.
- Námietku 29. stavebný úrad zamietol, nakoľko umiestňovaná stavba má riešenú statickú dopravu v súlade s STN 73 6110/Z2 len na vlastnom pozemku, odsúhlasenú MV SR - Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, odbor dopravného inžinierstva (stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1321-001/2017 zo dňa 30.11.2017) a táto nebude mať vplyv na statickú dopravu okolitej zástavby.
- Námietka 30. bola zamietnutá, nakoľko oznámenie rozhodnutia bude v súlade s §42 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko v konaní je veľký počet účastníkov konania (viac ako 100). Aby nevznikali rozdiely v doručovaní, nie je možné doručovať účastníkom konania

rozhodnutie rôznym spôsobom a resp. používať spôsoby, ktoré nie sú určené v stavebnom zákone, resp. zákone č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

III. vlastníci bytov Pod záhradami 2, Bratislava : Katarína Barboríková, (predseda Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Pod záhradami 2), Pipasová Petra, Kočiš Tomáš, Mráz Pavel, Šimo Ján, Tomová Eva, Števrka Igor, Pišojová Anna, Bodnárová Magdaléna, Inštorisová Mária, Práznovská Daniela, Mališková Gabriela, Kányi Rudolf, Vlčeková Magdaléna, Dudová Terézia, Pavko Marián, Žilinský František, Zápražná Andrea - námietky podané v zákonnej lehote dňa 27.05.2019 (doplnené dňa 06.06.2019) , cit. v plnom znení vo výrokovej časti stavebný úrad v celom rozsahu zamietol, čo odôvodňuje nasledovne:

Námietka 1. – Navrhovateľ do konania predložil situáciu potvrdenú správcom verejného vodovodu BVS a.s., v ktorej je zakreslená prípojka vody, ktorá sa bude nachádzať v zeleni navrhovanej DÚR stavby, mimo navrhovanej prístupovej komunikácie. Námietka zhoršenia dopravnej situácie bola zamietnutá, nakoľko podľa dopravno-kapacitného posúdenia križovatiek vyhotoveného Dr. Ing. Petrom Schlosserom po posúdení dopoludňajšej a popoludňajšej špičky križovatky Pod záhradami – Na lúke bolo zistené, že vyhovuje (tj. stanovená doba čakania bude menej ako 45 s.) Do konania boli predložené štúdie : rozptylová štúdia (hodnotí vplyv stavby na znečistenie ovzdušia) vyhotovená Doc. RNDr. Ferdinandom Heseckom, CSc. (jún 2017) a posúdenie hlukovej záťaže navrhovanej stavby vyhotovenej spol. AKUSTA (máj 2017), na základe ktorých bolo o. i. vydané súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, č. HŽP/5161/2018 zo dňa 08.03.2018.

Námietka 2. - Podľa dopravno-kapacitného posúdenia križovatiek vyhotoveného Dr. Ing. Petrom Schlosserom na okružnej križovatke Pod záhradami stredná doba čakania bude vyhovovať aj po realizácii stavby. Súčasnú nastavenie semaforov križovatky Saratovská-Alexyho nie je predmetom tohto konania. Požiadavka na napojenie umiestňovanej stavby zo Saratovskej ul. nebola vznesená ani stanovená príslušnými dotknutými orgánmi a vzhľadom na blízkosť križovatky stavby ku križovatke a zastávky električky nie je obojsmerné napojenie ani možné.

Námietke 3. – Občianska vybavenosť umiestňovanej stavby je v súlade s platným územným plánom v zmysle záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy č. MAGS OUIK 50824/2017-368253 zo dňa 08.02.2019. Budúca výstavba umiestňovanej stavby prináša oproti súčasnému stavu stabilitu v území, ktorá oproti nárazovo usporiadúvaným podujatiam súčasné prostredie bude kultivovať.

IV. Združenie domových samospráv v zastúpení Marcelom Slávikom, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava – námietky doručené do Ústredného portálu verejnej správy dňa 20.05.2019, cit. :
IV. Združenie domových samospráv v zastúpení Marcelom Slávikom, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava – námietky doručené do Ústredného portálu verejnej správy v zákonnej lehote dňa 20.05.2019, o ktorých stavebný úrad rozhodol vo výrokovej časti, čo odôvodňuje nasledovne:

Námietke 1. stavebný úrad vyhovel :

Navrhovateľ v súlade s §140c ods. 2 stavebného zákona predložil tunajšiemu úradu písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní v rozhodnutí č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r zo dňa 15.12.2017, právoplatné dňa 05.05.2018. Uvedené vyhodnotenie bolo spolu s oznámením o začatí konania a návrhom na vydanie územného rozhodnutia, projektovou dokumentáciou zaslané Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý vydal záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3/2019/080588/BAB/-EIA-zs.úk zo dňa 23.07.2019, v ktorom konštatuje, že umiestnenie stavebných objektov stavby „Polyfunkčný dom Na lúke“ je v súlade so

zákonom posudzovaní a vydaným rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r zo dňa 15.12.2017 a s jeho podmienkami.

V zmysle rozhodnutia OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r. zo dňa 15.12.2017, právoplatné dňa 05.05.2018 v procese konania o povolení činnosti bolo potrebné zohľadniť požiadavky Združenia domových samospráv a to zväžiť pripomienky v bode 9.1.20., 9.1.28 a 9.1.31., a zaoberať sa pripomienkami v bode 9.1.22 a 9.1.29 uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

K bodu 9.1.20 (návrh realizácie zelenej strechy) - Projektovú dokumentáciu zelených striech bude možné doriešiť po výbere optimálnej technológie v projekte pre stavebné povolenie. Stromoradie obkolesujúce pozemok nie je možné navrhnuť, nakoľko od ul. Pod záhradami sa nachádzajú v zelenom páse inžinierske siete, ktoré a ich ochranné pásmo to neumožňujú. Stromoradie by výrazne znížilo svetelné pomery susednej predajne potravín a taktiež budúcich prevádzok stavby.

K bodu 9.1.22 – súčasťou projektu pre stavebné povolenie bude aj statické posúdenie vyhotovené oprávnenou osobou v súlade s § 45 ods. 3 stavebného zákona, čo preverí stavebný úrad v stavebnom konaní. Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona : *Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.*

K bodu 9.1.28 – použitie materiálov zo zhodnocovaných odpadov môže byť iba odporúčaním pre projektanta, nakoľko on zodpovedá za správnosť a realizovateľnosť projektu.

K bodu 9.1.29 – k projektovej dokumentácii sa vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania vo vyjadrení č. OU-BA-OKR1-2017/086085 zo dňa 13.9.2017, ktorého podmienky sú uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia. Iba uvedený orgán má kompetencie určovať podmienky z hľadiska krízových situácií.

K bodu 9.1.31 – prípadné umiestnenie umeleckého diela a jeho obstarávanie je len na stavebníkovi, ktorý je právnickou osobou, ktorá nie je povinná postupovať podľa zákona o verejnom obstarávaní a ani návrhu, ktorý nemá oporu v platnej legislatíve.

Námietke 2. stavebný úrad vyhovel. Stavebník do územného konania predložil dopravnokapacitné posúdenie križovatiek vyhotovené Dr. Ing. Petrom Schlosserom, ku ktorej sa z hľadiska súlade s platným územným plánom vyjadrilo hl. mesto SR Bratislava súhlasne v záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 50824/2017-368253 zo dňa 08.02.2019, ktorého platnosť potvrdilo v stanovisku č. MAGS OUIK 49623/2019-391212 zo dňa 27.01.2020.

Námietku 3. stavebný úrad zamietol. Stanovisko Slovenskej správy ciest stavebný úrad nepožadoval, nakoľko umiestňovaná stavba sa nenachádza v ochrannom pásme diaľnice. Slovenská správa ciest nie je metodickým orgánom, ale je ním Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Námietku 4. stavebný úrad zamietol. K DÚR sa vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP ako orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny vo vyjadrení č. OÚ-BA-OSZP3-2018/054907/STK zo dňa 17.05.2018, pričom pre pozemky dotknuté výstavbou platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení §12 zák. č. 543/2002 Z.z. a stavba nie je priamo v kolízii so žiadnym chráneným územím ani biotopom národného alebo európskeho významu. Na základe uvedeného nebol požadovaný orgánom štátnej správy ochrany prírody a krajiny projekt preventívnych a kompenzačných opatrení.

Námietku 5. stavebný úrad zamietol, nakoľko sadové úpravy formou parčíka nie je možné na pozemku navrhovateľa od ul. Pod záhradami realizovať z dôvodu existencie inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem. Výsadba drevín popri predajni Lidl nie je možná vzhľadom k tomu, že by sa výrazne znížili svetelné pomery v predajni. Ostatné pásy zelene na pozemku parc. č. 14737/30 k.ú. Dúbravka nie sú dostatočne veľké na realizáciu parčíka. Mitigačné opatrenia, tj. opatrenia na zmiernenie klimatizačných zmien, budú preverené v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie (realizácia vegetačnej strechy, retencia dažďových vôd a ich využitie na závlahu).

Námietku 6. stavebný úrad zamietol. §65 zákona č. 364/2004 Z.z. sa týka orgánu štátnej vodnej správy, určuje z akých výsledkov zisťovania a hodnotenia má správny orgán vychádzať pri vydávaní vyjadrení, povolení ... Do konania bolo doložené súhlasné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2017/86805/JAJ/IV-v. zo dňa 22.12.2017, ktorého podmienky sú uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia. Stanovisko správcu povodia stavebný úrad nežiadal, nakoľko stavba sa nachádza mimo vodného toku a dažďové vody neovplyvnia režim podzemných ani povrchových vôd.

Námietku 7. stavebný úrad zamietol, nakoľko orgán štátnej vodnej správy vo svojom vyjadrení č. OU-BA-OSZP3-2017/86805/JAJ/IV-v. zo dňa 22.12.2017 nepožadoval vydanie rozhodnutia podľa §16a zákona č. 364/2004 Z.z.

Námietku 8. stavebný úrad zamietol, nakoľko v stavebnom konaní vodných stavieb bude povolujuúcim orgánom Okresný úrad Bratislava a ten určil vo vyjadrení č. OU-BA-OSZP3-2017/86805/JAJ/IV-v. zo dňa 22.12.2017 podmienky pre ďalší stupeň.

Námietke 9. stavebný úrad vyhovel, stavebný úrad aj v stavebnom konaní bude skúmať, či projektová dokumentácia spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa §47 stavebného zákona – vid' podmienka 1 tohto rozhodnutia.

Námietke 10. stavebný úrad vyhovel. Do územného konania bolo predložené stanovisko orgánu odpadového hospodárstva – Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č. č. OU-BA-OSZP3 2018/055945/CEM/IV zo dňa 28.05.2018, ktorého podmienky sú uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Námietke 11. stavebný úrad vyhovel, separovaný zber bude zabezpečený zbernými nádobami umiestnenými v stanovišti kontajnerov v zmysle VZN hl. m. SR Bratislavy č. 4/2016 a stanoviska Magistrátu hl.m. SR Bratislavy č. MAGS OZP 53473/2017 zo dňa 09.10.2017, uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Námietke 12. stavebný úrad vyhovel. Vo výrokovej časti tohto rozhodnutia sú určené podmienky podľa § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona a to urbanistické, architektonické, výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemnú komunikáciu, vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavených plôch.

Námietke 13., ktorá sa týkala zaslania elektronickej kópie spisu, resp. jeho časti v rozsahu uplatnených pripomienok stavebný úrad nevyhovel, nakoľko nemá spis a to predovšetkým projektovú dokumentáciu stavby v elektronickej forme a nemá technické prostriedky na jej zabezpečenie. Účastník konania mal možnosť osobne nahliadať do spisu na tunajšom úrade v súlade s §23 ods. 1 zákona o správnom konaní.

Námietka 14. bola zamietnutá, nakoľko oznámenie rozhodnutia bude v súlade s §42 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko v konaní je veľký počet účastníkov konania (viac ako 100). Aby nevznikali rozdiely v doručovaní, nie je možné doručovať účastníkom konania rozhodnutie rôznym spôsobom a resp. používať spôsoby, ktoré nie sú určené v stavebnom zákone, resp. zákone č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Do konania bolo predložené vyjadrenie zo dňa 12.01.2018 účastníka konania Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, IČO: 35 793 783, ktorý súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za podmienok 1. až 17., o ktorých rozhodol stavebný úrad vo výrokovej časti (podmienkam 1.,2.,3.,15.,16.,17. vyhovel, podmienky 4.,5.,6.,7.,8.,9.,10.,11.,12.,13.,14. zamietol), čo odôvodňuje nasledovne :

Podmienky 1.,2.,3.,15.,16.,17., predložená projektová dokumentácia z 07/2017 vyhotovená Ing.arch. Petrom Lackom spĺňa, vo výrokovej časti územného rozhodnutia sú uvedené urbanisticko-architektonické podmienky, ktoré sú v súlade s uvedenými podmienkami.

Podmienke 11. stavebný úrad nevyhovel. Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. je účastníkom konania v súlade s §34 ods. 2 stavebného zákona ako vlastníkom susednej stavby a pozemku. Účastníci konania majú v súlade s § 23 správneho poriadku právo nazeráť do spisov, robiť si z nich odpisy a dostať kópie spisov na príslušnom stavebnom úrade. Na základe uvedeného stavebný úrad zamietol podmienku vyjadrenia, aby stavebník bol povinný predložiť spol. Lidl Slovenská republika v.o.s. projektovú dokumentáciu stavby pre stupeň stavebného konania, realizácie stavby,...

Podmienku 14. stavebný úrad zamietol, nakoľko umiestnenie odvodňovacieho žľabu pri hranici s pozemkom CKN parc. č. 1437/39 k.ú. Dúbravka je nedôvodné. Umiestňovaná stavba bude mať popri hranici s pozemkom CKN parc. č. 1437/39 k.ú. Dúbravka zeleň, ktorá bude mať dostatočnú vsakovaciu kapacitu a spevnené plochy parkoviska budú vyspádované smerom k navrhovanej komunikácii a odvedenie dažďových vôd z nich bude do zaolejšovanej kanalizácie.

Podmienky 4.,5.,6.,7.,8.,9.,10.,12.,13., sa týkajú realizácie a užívania stavby, účastník konania si ich môže uplatniť v stavebnom konaní, v ktorom stavebný úrad v súlade s §66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby.

Spoločnosť Lidl Slovenská republika v.o.s. nemá v konaní postavenie dotknutého orgánu podľa §140a ods. 1 stavebného zákona a teda v konaní nemôže podávať stanovisko, vyjadrenie podľa §140b stavebného zákona. Na základe uvedeného stavebný úrad podmienky vyjadrenia vzal ako pripomienky do konania a o nich rozhodol.

Do konania boli podaním zo dňa 06.06.2019 doručené námietky vlastníkov bytov a nebytových priestorov Pod záhradami 2/A bez menoslovu a podpisu zaslané Bytovým podnikom Dúbravka, spol. s.r.o., správcom byt. domu Pod záhradami 2/a, ktoré boli totožné s námietkami vlastníkov bytov Pod záhradami 2, Bratislava (uvedené v bode III. výrokovej časti - vznesené námietky). Stavebný úrad výzvou č. SU-10049/1324/2019/VL zo dňa 10.06.2019 vyzval Bytový podnik Dúbravka spol. s.r.o., aby podanie doplnil v určenej lehote o náležitosti a to menoslov a podpis vlastníkov bytov, ktorí podali námietky, resp. splnomocnenie na zastupovanie. Výzva nebola doplnená.

Nakoľko časť námietok René Stacha, Pod záhradami 2/A, 841 02 Bratislava podané dňa 13.06.2019 v zastúpení Martin Marek, Kadnárova 13, Bratislava, smerovalo proti obsahu záväzného stanoviska č. MAGS OUIIC 50824/2017-368253 zo dňa 08.02.2019, stavebný úrad listom č. SU-11547/1324/2019/VL zo dňa 08.07.2019 požiadal hlavné mesto SR Bratislava v súlade s §140b ods. 5 stavebného zákona o stanovisko k týmto námietkam a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-11630/1324/2019/VL zo dňa 09.07.2019. Hlavné mesto SR Bratislava zaslalo dňa 20.02.2020 stanovisko č. MAGS OUIIC 49623/2019-391212 zo dňa 27.01.2020, ktorým potvrdilo platnosť záväzného stanoviska č. MAGS OUIIC 50824/2017-368253 zo dňa 08.02.2019.

Stavebný úrad požiadal listom č. SU-11593/1324/2019/VL zo dňa 08.07.2019 navrhovateľa ATS plus a.s. o stanovisko k podaným námietkam účastníkov konania. Navrhovateľ podaním

doručeným úradu dňa 12.08.2019 zaslal stanovisko spolu s expertíznym posúdením vplyvu plánovanej výstavby Polyfunkčného domu Na lúke, na preslnenie bytov, denných miestností materskej školy určenej na pobyt detí v plánovanom susednom Komplexe bývania a občianskej vybavenosti a na denné osvetlenie vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí v uvedenom Komplexe“ vyhotovenom v 08/2019 Prof.Ing. Jozefom Hraškom CSc., autorizovaným stavebným inžinierom a geodetické zameranie vodovodnej prípojky a overenie jej existencie spol. BVS a.s. z 08.04.2019.

Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava pod č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r zo dňa 15.12.2017, právoplatné dňa 05.05.2018 bolo rozhodnuté, že zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Na lúke“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Tunajší úrad v súlade s §140c ods. 2 stavebného zákona zaslal Okresnému úradu Bratislava oznámenie o začatí územného konania spolu s vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v horeuvedenom rozhodnutí, projektovú dokumentáciu pre územné konanie. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vydal po posúdení predložených podkladov záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3/2019/080588/BAB/-EIA-zs.úk zo dňa 23.07.2019, v ktorom konštatuje, že umiestnenie stavebných objektov stavby „Polyfunkčný dom Na lúke“ je v súlade so zákonom o posudzovaní vydaným rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2017/085925/RAB/IV-EIA-r zo dňa 15.12.2017 a s jeho podmienkami.

Pri umiestňovaní stavby stavebný úrad preskúmal návrh podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona a to z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, jeho 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 opiera o záväzné stanoviská dotknutých orgánov, projektovú dokumentáciu, svetloteknický posudok.

V zmysle záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIIC 50824/2017-368253 zo dňa 08.02.2019, ktorého platnosť bola potvrdená stanoviskom č. MAGS OUIIC 49623/2019-391212 zo dňa 27.01.2020, je umiestňovaná stavba v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1437/30 a 1438 k.ú. Dúbravka, stanovuje ÚPN funkčné využitie územia - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501 a námestia a ostatné komunikačné plochy. Z hľadiska intenzity využitia územia, je pozemok parc. č. 1437/30, v k.ú. Dúbravka súčasťou rozvojového územia vonkajšieho mesta. V zmysle ÚPN miera exploatacie je v rozvojových územiach taxatívne určená číselnými údajmi IZP, IPP a KZ, viažucimi sa k funkčnému využitiu územia (k danej funkčnej ploche, resp. jej časti), v tomto prípade k funkcii - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti so stanoveným kódom miery využitia územia kód reg. H. Z hľadiska intenzity využitia územia zámer dosahovanou intenzitou: IZP = 0,30, IPP = 1,99 a KZ = 0,25 rešpektuje ÚPN záväzne stanovené prvky intenzity využitia územia reprezentované IZP, IPP a KZ viažuce saku kódu reg. „H“ (IZP=0,30, IPP=2,1, KZ= 0,25).

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-HZUB6-3270/2017-001 zo dňa 19.09.2017.

V konaní boli predložené stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré sa kladne vyjadrili: hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 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 CO a KR, MV SR- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Slovenský zväz telesne postihnutých, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Západoslovenská distribučná a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Slovak Telekom, a.s., SPP distribúcia a.s, Dopravný podnik Bratislava, Veolia Energia Slovensko,a.s., Krajský pamiatkový úrad Bratislava, UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., SIEMENS s.r.o..

K umiestneniu stavby sa súhlasne bez pripomienok vyjadrili dotknuté orgány : Bratislavský samosprávny kraj č. 02453/2017/CDD-130 zo dňa 12.09.2017, Bratislavská teplárenská, a.s., č. 02756/Ba/2017/3410-4 zo dňa 21.09.2017, Železnice SR č. 4079/2017/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 11.09.2017, SWAN, a.s., č. 810-6479/17 zo dňa 08.09.2017, SITEL s.r.o. č. 833/2017 zo dňa 12.09.2017, BENESTRA s.r.o. č. 491/2017 zo dňa 08.09.2017, HEIZER optik č. 088/17 zo dňa 11.09.2017, MV SR, sekcia informatiky č. SITB-OT4-2018/000301-288 zo dňa 24.04.2017, Ministerstvo obrany SR č. ASM-30-2094/2017 zo dňa 07.09.2017.

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.

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.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu možno 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).

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

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

RNDr. Martin Zat'ovič
starosta

Prílohy :

- projektová dokumentácia overená stavebným úradom v územnom konaní (len pre stavebníka k prevzatiu osobne v stránkové dni)
- situácia

Doručuje sa :

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. **navrhovateľ:** ATS plus, a.s., Trnavská 6/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36 801 372, v zastúpení JV TREND, s.r.o., Palkovičova 12, 821 08 Bratislava
2. LIDL Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
3. Apollis residence s.r.o., Prievozská 10, 821 09 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
5. RETKINS s.r.o., Krížna 47, 811 07 Bratislava
6. Vlastníci stavby na pozemku CKN parc. č. 1439 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 2376, na pozemku CKN parc. č. 1440 k.ú. Dúbravka podľa listu vlastníctva č. 3431
7. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
8. Ing.arch. Denisa Korinková, Orechová č. 11, 900 31 Stupava
9. MACHO consulting s.r.o., Exnárova 28, 821 03 Bratislava

Na vedomie dotknutým orgánom :

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska č. 14, 811 08 Bratislava 1
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25, Digital Park II, 851 01 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
13. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
14. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
16. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
18. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
19. Siemens IT Solutions and Services, s.r.o., Kopčianska 2442/82, 851 01 Bratislava
20. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
21. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, referát životného prostredia

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 :


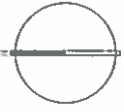
Zvesené dňa :

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

 building s.r.o. GENERALNY PROJEKTANT BUILDING s.r.o. Peckova 13 186 00, Praha 13 Česká Republika T: +420 224 719 021 E: building@building-sro.cz	ARCHITEKT Ing. arch. Peter Lacko MgA. Ing. Adam Kekula ALT Architekti v.o.s. Závěra 398/3 169 00, Praha 6 Česká Republika T: +420 226 209 040 E: a-ht@alt.cz
	PROJEKTANT SPECIALISTA Ing. Zdeněk Miška Ing. Marek Píď BUILDING s.r.o. Peckova 13 186 00, Praha 13 Česká Republika T: +420 224 719 021 E: building@building-sro.cz
PROJEKT "POLYFUNKČNÝ DOM NA LŮKĚ" BRATISLAVA MČ DUBRAVKA	INVESTOR ATS plus a.s. Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava
LEGENDA ±0.000 = 237.030 m.n.m.	
DOKUMENTÁCIA STUPENŤ PD DUR	ČASŤ C
SITUÁCIA STAVBY PÁRE	DATUM 19.07.2017
VÝKRES MIERKA 1:500	NÁZOV Katastrálna situácia ČÍSLO C.4

