



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 16192/2482/2023 U 18 MF

Bratislava 22.8.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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 ods. 2 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 § 5 písm. a) 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, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh a podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby s názvom **„Revitalizácia zelene pri ubytovni Fortuna – 1. a 2. etapa“**
MČ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“).

pre navrhovateľa **Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava**
IČO 00 603 481, (ďalej len „navrhovateľ“).

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO-01 Príprava územia
SO-02 Spevnené plochy a mobiliár
SO-03 Herné a cvičebné prvky
SO-04 Sadové úpravy
SO-05 Verejné osvetlenie
SO-06 Akumulačná nádrž
SO-07 Dažďová záhrada
SO 08 Vodovod úžitkovej vody
SO 09 Elektroinštalácia

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

A. Miesto stavby

na pozemkoch registra „C“ parcely 3410/2, 3410/23, 3410/85 katastrálne územie Dúbravka.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie december 2022, ktorú vypracovala spoločnosť Atregia s.r.o., Vážneho 10, 621 00 Brno ČR a zodpovedným hosťujúcim krajinným architektom Ing. et ing. Barbora Májková (0009 HKA) a podľa koordinačnej situácie M 1:200.

B. Popis stavby

Predmetom územného rozhodnutia je celková revitalizácia priestoru okolia ubytovne Fortuna, ktorá bude poskytovať rôzne spôsoby jeho využitia pre trávenie voľného času.

1. ETAPA

SO-01 Príprava územia – bude pozostávať:

1. z ochrany súčasných 6 ks drevín podľa Arboristického štandardu 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. Stromy na stavenisku budú chránené proti mechanickému poškodeniu debnením do výšky 2 m. Aby nedošlo k poškodeniu kmeňa a koreňových nábehov, bude medzi debnenie a kmeň + koreňový nábeh osadené polstrovanie (napr. molitán). Dreviny rastúce mimo územie plánovaných terénnych úprav, v tesnej blízkosti, budú chránené mobilným oplotením. Prípadné kolízie stavebných mechanizmov s korunami stromov sa budú eliminovať vyviazaním konárov alebo lokálnou redukciou korún stromov v rozsahu stanovenom odborným dozorom v súlade s Arboristického štandardu 1. Rez stromov.
2. Odstránenie mobiliára – bude odstránených celkom 8 ks mobilných nádob na pestovanie rastlín v priestore pred vchodom do budovy ubytovne
3. Výrub stromov, krov a skupín drevín – na výrub je navrhnutých 41 stromov (podľa rozhodnutia o povolení výrubu), ktoré sú v zlom zdravotnom stave alebo v mieste navrhovaných prvkov. Pne budú odstránené frézovaním.
4. Odstránenie spevnených plôch – budú odstránené takmer všetky plochy a chodníky s asfaltovým povrchom vrátane podkladových vrstiev a obrubníkov.
5. Príprava plôch – na plochách súčasného trávnik, kde je navrhnutá dažďová záhrada, bude strhnutá trávna mačina. Na plochách súčasného trávnik, kde sú navrhnuté nové spevnené plochy a mobiliár bude strhnutá trávna mačina, sňatá vegetačná vrstva zeminy a prevedený výkop do hĺbky podľa konštrukčných vrstiev spevnených plôch.

SO-02 Spevnené plochy a mobiliár – trasovanie ciest a chodníkov pred vstupom do budovy ubytovne zostáva rovnaké – budú zrekonštruované asfaltové povrchy, chodníky budú vydláždené z betónovej dlažby. Pešie prepojenie od vchodu do ubytovne s odpočinkovým priestorom bude zdvihnuté na úroveň chodníka a povrch bude z betónovej dlažby. Na ploche s väčšou záťažou okolo cvičebných prvkov pre seniorov, okolo altánku a vyvýšených záhonov je navrhnutý štrkový trávnik. Zo štrkového trávnik bude aj peší chodník od cvičebných prvkov k asfaltovej komunikácii na severe územia. V časti pri dažďovej záhrade bude umiestnený altán s jednoduchou drevenou konštrukciou so 6-uholníkovým pôdorysom + 6 ks lavičiek a 2 smetné koše + vyvýšené záhony ako komunitná záhrada + kompostér.

SO-03 Herné a cvičebné prvky – vo východnej časti územia pri dažďovej záhrade sú navrhnuté cvičebné prvky pre seniorov: prekážkový chodník rozmeru 1,01 x 7,12 x 1,05 m, balančná stanica rozmeru 2,02 x 1,98 x 1,24 m cvičebná sústava hornej časti tela rozmeru 0,79 x 0,93 x 1,67 m a natáhovacia stanica rozmeru 1,19 x 1,19 x 2,00 m.

SO-04 Sadové úpravy – budú pozostávať zo založenia dažďovej záhrady (stavebný objekt SO-07) z trvalkových záhonov v severovýchodnej časti riešeného územia, z nového trávnik na plochách narušených realizáciou stavby, odstránením debnenia ako ochrany drevín a ošetrovanie existujúcich drevín resp. ich orez v súlade s Arboristického štandardu 1. Rez stromov.

SO-06 Akumulačná nádrž – dažďové vody budú zvedené do akumuláčnej / retenčnej nádrže areálovou dažďovou kanalizáciou z PVC rúr DN 200-250, ktorá bude vedená v súčasnej trase. V prednej časti budovy bude súbežne vedená dažďová kanalizácia z uličných vpustí z komunikácii do odlučovača ropných látok. Táto kanalizačná vetva bude za odlučovačom napojená na dažďovú kanalizáciu. Dvorné vpusty budú prevedené DN 200 s liatinovým rámom a roštom, odkalovacím košom a suchou klapkou proti prenikaniu zápachu. Uličné vpusty budú použité prefabrikované s pieskovým podsypom a prekryté liatinovými mrežami o únosnosti D400. Odlučovač ropných látok je navrhnutý typový prefabrikovaný betónový.

SO-07 Dažďová záhrada – bude vytvorená vyhlbením priestoru pre filtračné vrstvy a ich navrstvením. Spodná filtračná vrstva drveného kameniva (16/32 fr.) hr. 0,3 m bude obalená geotextíliou. Ďalšia vrstva hr. 0,1 m bude tvorená zmesou piesku a miestnej zeminy v pomere 1:1. Posledná vrstva hr. 0,4 m bude tvorená zmesou piesku, miestnej zeminy a kompostu v pomere 2:1:1. Táto vrstva bude súčasne tvoriť substrát pre plánovanú výsadbu. Prítok vody do dažďovej záhrady bude riadený čerpadlom opatreným plavákových spínačom v šachte.

SO 08 Vodovod úžitkovej vody - projektová dokumentácia rieši vybudovanie polievacieho vodovodu, zdravotníckych inštalácií a odvádzanie odpadových vôd z technickej miestnosti (1.41) z bytovne. Dažďové vody budú využívané pre polievanie zelene v areáli. Dažďová voda bude zachytávaná v akumuláčnej nádrži o objeme 21,81 m³. Z akumuláčnej nádrže je navrhnuté prepojovacie vodovodné potrubie do vyrovnávajúcej nádrže, ktorá bude umiestnená v technickej miestnosti (1.41) v ubytovni. Prívod vody je navrhnutý z HDPE potrubia D50x3,0. Dĺžka prívodu vody bude 50,73 m. Prípojka je ukončená v miestnosti 1.41 uzáverom DN 40 a ďalej je zaústená do vyrovnávajúcej nádrže VB 500 R. Pripad DN 75 z vyrovnávajúcej nádrže je napojený do vpustu a navrhovanej kanalizácie DN 100. Úžitková voda bude dopravovaná do potrubia polievacieho vodovodu automatickou tlakovou stanicou, z ktorej odtok bude zaústený do navrhovanej kanalizácie DN 100 cez zápachový uzáver DN 50. Čerpadlo bude ovládané výškou hladiny vody vo vyrovnávajúcej nádrži VB 500 R. Výtlačné potrubie úžitkovej vody je navrhnuté z HDPE potrubia D40x3,7 dĺžky 3,04 m a z D32x3,0, dĺžky 81,86 m. Na výtlačných potrubíach sú navrhnuté záhradné hydranty.

SO 09 Elektroinštalácia – rieši elektrické napojenie zariadenia pre dažďovú kanalizáciu. Prítok vody do dažďovej kanalizácie bude riadený čerpadlom s plavákovým spínačom. Toto zariadenie bude umiestnené v technickej miestnosti (1.41) z bytovne. Z nového vývodu v rozvážači Rk bude napojená kombinovaná zásuvka 400V + 230V. Napojenie bude vyhotovené káblom CYKY-J 5x2,5 mm² uloženým v inštaláčnej lište.

2. ETAPA

SO-01 Príprava územia – bude pozostávať:

1. z ochrany súčasných drevín podľa Arboristického štandardu 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. Stromy na stavenisku budú chránené proti mechanickému poškodeniu debnením do výšky 2 m. Aby nedošlo k poškodeniu kmeňa a koreňových nábehov, bude medzi debnenie a kmeň + koreňový nábeh osadené polstrovanie (napr. molitán). Dreviny rastúce mimo územie plánovaných terénnych úprav, v tesnej blízkosti, budú chránené mobilným oplatením. Prípadné kolízie stavebných mechanizmov s korunami stromov sa budú eliminovať vyviazaním konárov alebo lokálnou redukciou korún stromov v rozsahu stanovenom odborným dozorom v súlade s Arboristického štandardu 1. Rez stromov.
2. Odstránenie mobiliára – bude odstránených celkom 2 ks mobilných nádob na pestovanie rastlín, 3 lavičky, 3 smetné koše, 1 šmykľavka, 1 hrazda a 4 ks betónových podstavcov
3. Presadenie súčasných drevín – celkom 6 ks mladých stromov je navrhnutých k presadeniu
4. Odstránenie spevnených plôch – budú odstránené takmer všetky plochy a chodníky s asfaltovým povrchom vrátane podkladových vrstiev a obrubníkov. Plocha súčasného športového ihriska spevnená antukou bude odstránená vrátane podkladných vrstiev. V ploche pred hlavným vstupom do bytovne bude odvezená vrstva štrku zo súčasných parkovacích miest, ktoré sú situované pozdĺž asfaltovej komunikácie.
5. Príprava plôch – na plochách súčasného trávnik, kde sú navrhnuté nové spevnené plochy a mobiliár bude strhnutá trávna mačina, sňatá vegetačná vrstva zeminy a prevedený výkop do hĺbky podľa konštrukčných vrstiev spevnených plôch. V mieste napojenia bezbariérovej lávky na nadväzujúci štrkov chodník sa zrealizuje terénna úprava.

SO-02 Spevnené plochy a mobiliár - budú rekonštruované pešie chodníky pred hlavným vstupom do budovy, budú vydláždené. Trasovanie ciest a chodníkov pred vstupom zostáva rovnaké. V tomto priestore sú navrhnuté dve spevnené plochy s mlatovým povrchom. Nový chodník je navrhnutý v západnej časti pred ubytovňou, ten prepája vstupnú časť pri hlavnom vchode s bočným vstupom a prechádza cez detské ihrisko a posedenie. Povrch tohoto chodníka bude vzhľadom ku sklonu terénu a bezbariérovosti urobený z betónovej dlažby. Z tej istej dlažby bude aj spevnená kruhová plocha pod svahom, ku ktorej sú napojené sedacie schody z liateho betónu. So sedákmi z lamiel z masívneho agátového dreva, smerom k ihrisku bude vytvorený betónový múr. Na západnej strane pred ubytovňou vzniknú dve plochy detského ihriska s gumenou dopadovou plochou. Pešie prepojenie po východnej strane územia je vedené od parkoviska pred budovou, za prístreškami na kontajnery sa napája na lávku urobenú z poloroštu, ktorá umožňuje bezbariérový prístup cez tunajší svah. Zo štrkového trávnik bude povrch pešieho chodníka od lávky k cvičebným prvkom. Vzhľadom k predpokladanej intenzite bude vytvorený trávnik s jednou vrstvou o mocnosti 25 cm s frakciou štrku 4/8 mm. Materiál nosnej konštrukcie (štrk) bude tvoriť 80 percent a podiel prídavných materiálov (kompost, zemina) 20 percent vegetačnej vrstvy. V riešenom území je navrhnuté doplnenie nového mobiliára, a to 10 lavičiek, 6 smetných košov a 2 popolníky. Rovnako je použitý aj existujúci vonkajší nábytok zaujímavého dizajnu v bielej farby. Pre tieto sedacie prvky sú navrhnuté dve

kruhové spevnené plochy s mlatom. Mobilné nádoby na zeleň v rovnakom dizajne budú umiestnené pred vchodom do budovy. V blízkosti vstupu budú osadené dve nové kontajnerové stojiska z ocelevej konštrukcie s plášťom z drevených lamiel.

SO-03 Herné a cvičebné prvky - na západnej strane pred ubytovňou bude do priestoru detského ihriska umiestnených päť herných prvkov, a to preliezačka so šmykľavkami, trampolína, hojdačka, točidlo a pružinová hojdačka. Pre hru detí bude upravený i oporný múr vo svahu, a to tak, že na jeho rekonštruovaný povrch budú upevnené lezecké chyty a do svahu vedľa bude umiestnená šmykľavka. Priamo v gumenej dopadovej ploche pod múrom môže byť vyobrazený napríklad skákací panák alebo iná podobná hra.

SO-04 Sadové úpravy - okolie kontajnerových stojísk a nadväzujúci svah budú vysadené pokryvnými kríkmi a pás krovín bude nadväzovať aj pozdĺž parkovacích miest. V ploche pod navrhnutou lávkou budú pre jednoduchšiu údržbu vysadené popínavé a pokryvné dreviny. Popínavé dreviny budú vysadené taktiež pozdĺž stien kontajnerových stojísk, aby došlo k ich porasteniu a lepšiemu začleneniu do okolia.

V odpočinkovej časti pred hlavným vstupom je navrhnutý trvalkový záhon s cibuľovinami a rada krov k odloneni parkoviska. Ďalej tu budú dosadené dva nové stromy, ďalšie štyri stromy budú v krovinovom páse pozdĺž parkoviska na východnej strane a tri nové prirudnú aj v trávinatej ploche v južnom cípe riešeného územia. Nový trávnik bude založený iba na plochách narušených stavbou.

SO-05 Verejné osvetlenie – je navrhnuté na východnej strane riešeného územia od parkoviska cez bezbariérovú lávku z poloroštu ku komunitným záhradám až k dažďovej záhrade vrátane priestoru s cvičiacimi prvkami pre seniorov a prekážkového chodníka. Je navrhnuté osvetlenie svetidlami Aerie Slim (LK1 14 W 730). Priemerná vzdialenosť medzi svetelnými miestami bude 26 m, stĺpy osvetlenia budú umiestnené cca 0,6 m od hrany komunikácie. Stĺpy budú oceľové trojstupňové prírubové obojstranne pozinkované a práškované, kotvené do ŽB základu.

II. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 49118/2023-393202 zo dňa 5.6.2023

- z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania: stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia
- z hľadiska riešenia dopravného vybavenia: pre parkovanie bicyklov žiadame v rámci 2.etapy vybudovať kryté cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budovy, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojana obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085
- z hľadiska riešenia technického vybavenia: s predloženým návrhom na úrovni projektu pre územné rozhodnutie súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:
 - z koordinačnej situácie nie je zrejmé, ktorá kanalizácia z jestvujúcej stavby je splašková a ktorá je čisto dažďová. Chýba rozlíšenie v legende. Rovnakým označením (hnedá čiarkovaná) sú označené v situácii všetky prípojky z budovy ubytovne. V legende (výkres D.6.2.) je kanalizácia s rovnakou grafikou označená aj ako jednotná, aj ako dažďová. Situáciu je potrebné opraviť
 - v textovej časti chýba návrh potrebného objemu dažďovej záhrady; aké množstvo zrážkovej vody sa bude do záhrady prečerpávať
 - v situácii (výkres D.6.2.) sa v kanalizačnej šachte S1-6 kanalizácia rozdeľuje na dve vetvy, bez popisu akým spôsobom a v akom množstve budú odvádzané dažďové vody do akumulácie a dažďovej záhrady
 - v situácii Dažďová záhrada (výkres D.7.2.) je tá istá kanalizácia nazývaná ako jednotná a lomová kanalizačná šachta, kde sa kanalizácia rozdeľuje na dve vetvy a je označená ako Š1-5
 - výkresovú a textovú časť dokumentácie je potrebné zjednotiť a opraviť
 - SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $l=80,6 \text{ l.s-1.ha-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (podľa SHMU 2021), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Lamač, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Devín, Vajnory, Rača, Dúbravka, Karlova Ves, Vinohrady...).

Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, šp., BVS, as., a SHMU;

- z hľadiska tvorby verejných priestorov:
 - v rámci 2. etapy pri vstupoch do prevádzok v parteri ako aj do samotného objektu zohľadniť plochu pre cyklistickú infraštruktúru - odstavné plochy a úschovu bicyklov
 - tvorbu verejného priestoru navrhnuť na podklade zásad z manuálu verejných priestorov Bratislavy (spracovateľ MIB 2020), ktorý definuje základné princípy tvorby verejného priestoru; pre detailne riešenie jednotlivých prvkov sú vypracované spodobňujúce dokumenty ako napr. Princípy a štandardy povrchov chodníkov, Princípy a štandardy stojanov na bicykle, Princípy a štandardy smetných košov a pod.;
- z hľadiska ochrany životného prostredia: vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od pätý kmeňa;
- z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie UPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:
 - zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácii a parkovísk
 - vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite
 - v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky - napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmľa, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov
 - zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia
 - zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, odd. sieťovej infraštruktúry, stanovisko č. MAG 106552/2023 zo dňa 14.3.2023

- Práce bude realizovať spoločnosť s oprávnením na uvedený výkon činností, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie na realizáciu stavby
- Návrh a realizáciu verejného osvetlenia požadujeme vykonať v súlade s Princípami a štandardmi verejného osvetlenia
- Pred začiatkom prác žiadame vytýčiť podzemné vedenie verejného osvetlenia
- Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame oboznámiť a prizvať správcu VO k prevzatiu staveniska, ku kontrole a k prevzatiu prác
- Práce na zariadení VO vždy vopred ohlásiť na dispečing verejného osvetlenia. Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO
- Pri preberacom konaní žiadame - správcovi VO predložiť a odovzdať 2 x projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čiernou/šedou a nový stav červenou) s presnými výmerami potvrdený zodpovedným projektantom, + 1x projekt skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na digitálnom nosiči vo formáte dwg. (AutoCad) a technickú správu v Microsoft Office Word, (Excel), majetkovo právne usporiadanie jednotlivých objektov, aj dotknutých pozemkov, atesty a certifikáty použitých materiálov, geometrický plán, porealizačné zameranie (vrátane káblových vedení uložených v zemi), fotokópie dokladov - stavebné povolenie, revíznú správu, a zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby (P 02) medzi investorom a budúcim správcou

- Hlavné mesto SR Bratislava OSI - správca VO prevezme stavbu, resp. jednotlivé objekty stavby do správy až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia
- Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (na práce na objektoch v budúcej správe OSI).

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2023/137243-002 zo dňa 15.3.2023

- Stavbou dotknuté pozemky sa nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona
- realizácia stavby a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú
- podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) stavebnými prácami dotknuté územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, alebo iného prvku s regionálnym významom
- v prípade potreby výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti – Dúbravka bude vyžadovať podľa § 47 ods. 3 zákona OPK na všetky stromy s obvodom kmeňa od 40cm, meraný vo výške 130m nad zemou a súvislé krovité porasty s výmerou od 10 m²
- v prípade drevín, ktoré sa vyskytujú v blízkosti stavebnej činnosti a zostávajú zachované je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2023/283923-005 zo dňa 2.6.2023

- Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe, výkopová zemina bude použitá na terénne v rámci stavby, či zásyp k výsadbe zelene
- Podľa § 99 ods. (2) zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko
- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie

Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2023/137420-004 zo dňa 8.6.2023

- Predmetné stavebné objekty „SO-06 Akumulačná nádrž (odlučovač ropných látok, dažďová kanalizácia)“ a „SO-08 Vodovod úžitkovej vody“ majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a podliehajú povoľovaniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona
- Predmetné stavebné objekty „SO-02 Spevnené plochy a mobiliár“ (1. etapa) a „SO-02b Spevnené plochy a mobiliár“ (2. etapa) si nevyžadujú súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

- Spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy aj o vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona
- Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie 0,1 mg/L
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s vyjadrením vlastníka alebo správcu verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava, HAZU Bratislava, vyjadrenie BVS, a. s., vyjadrenie SHMÚ a hydrogeologický posudok pre dažďovú záhradu

- Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody s mierou znečistenia a množstvom odpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby predchádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytyčené
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 170/2023 zo dňa 28.3.2023

- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (verejné komunikácie
- Navrhovanú lávku je potrebné riešiť v súlade s požiadavkami čl. 1.3.9 až 1.3.13 prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 022029/2023/JJ zo dňa 16.3.2023

- Požadujeme rešpektovať verejné zariadenia vodovodu DN 300 LT, DN 300 OC, trasované v záujmovej oblasti, s pásmom ochrany 1,8 m od osi potrubia na obidve strany vychádzajúc od skutočne zameranej polohy vodohospodárskeho zariadenia.
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“)
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN
- Zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd
 - Vodovodná prípojka úžitkovej vody, ani jej časť, nesmie byť prepojená s vodovodnou prípojkou objektu, napojenou na verejný vodovod.
 - Akumulačná nádrž musí byť navrhnutá mimo pásma ochrany verejného vodovodu DN 300 LT
 - K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do akumulácie nádrže cez odlučovač ropných látok nebudeme mať námietky

III. Osobitné podmienky

- **Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých platných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou - najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.**
- Pred začiatkom stavebných prác navrhovateľ podá na príslušný stavebný úrad ohlásenie na stavebné objekty: SO-01 Príprava územia, SO-02 Spevnené plochy a mobiliár, SO-03 Herné a cvičebné prvky, SO-04 Sadové úpravy, SO-05 Verejné osvetlenie, SO-07 Dažďová záhrada, SO 09 Elektroinštalácia - podľa § 57 stavebného zákona a podľa § 5 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

- Navrhovateľ k ohláseniu predloží 2x projektovú dokumentáciu v rozsahu pre stavebné konanie - okrem architektonickej časti bude obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti súvisiace s týmito stavebnými objektmi, statické posúdenie, technické listy a pod., vypracované odbornou spôsobilou osobou.
- Projektové riešenie navrhovaných stavebných objektov určené na ohlásenie bude vypracované v súlade s ustanovením vyhlášky 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
- Po ukončení stavebných prác na stavebných objektoch: SO-05 Verejné osvetlenie a SO 09 Elektroinštalácia navrhovateľ predloží na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu stavby podľa § 79 stavebného zákona a podľa § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Tieto uvedené stavebné objekty možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom
- Stavebné objekty SO-06 Akumulačná nádrž a SO 08 Vodovod úžitkovej vody majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby, preto na vydanie príslušného povolenia je oprávnený orgán štátnej vodnej správy ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia všetkých inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku pri realizácii stavby a jej technickou vybavenosťou. Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami.

IV. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V stanovenej lehote vzniesla námietky účastníčka konania Mojžišová Lucia, Púpavová 691/29, 841 04 Bratislava listom zo dňa 28.7.2023, podané do podateľne úradu dňa 28.7.2023, v celom znení:

- (1) Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00 603 431, so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (ďalej ako „Navrhovateľ“) doručil Mestskej časti Bratislava - Dúbravka, stavebný úrad (ďalej ako „Stavebný úrad“) dňa 28.03.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia (ďalej ako „Návrh“) pre stavbu s názvom „Revitalizácia zelene pri ubytovni Fortuna - 1.a 2. etapa“ Bratislava - Dúbravka (ďalej ako „Stavba“)
- (2) Stavba je Návrhom rozčlenená na nasledovné stavebné objekty: SO-011 Príprava územia, SO-02 Spevnené plochy a mobiliár, SO-03 Herné a cvičebné prvky, SO-04 Sadové úpravy, SO-05 Verejné osvetlenie, SO-06 Akumulačná nádrž, SO-07 Dažďová záhrada SO-08 Vodovod úžitkovej vody, SO-09 Elektroinštalácia (ďalej spoločne ako „Stavebné objekty“)
- (3) Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť Atregia s.r.o., Vážneho 10, 621 00 Brno a umiestňuje sa na pozemkoch parc. č. 3410/2, 3410/23 v k.ú. Dúbravka, Bratislava
- (4) Účastníkovi konania bolo dňa 21.07.2023 doručené Oznámenie o začatí územného konania č. SU 12733/2482/2023 MF za dňa 26.06.2023, ktorým Stavebný úrad oznámil Účastníkovi konania začatie územného konania (ďalej ako „Oznámenie“)
- (5) Účastník konania týmto v stanovenej lehote podáva námietky voči Návrhu a územnému konaniu, ktoré odôvodňuje nasledovne:

Občianskoprávne a iné námietky:

- (6) Účastník konania je spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/6 nasledovného pozemku E KN č. 831 o výmere 255 m³, druh pozemku: Trvalý trávnatý porast, evidovaný na liste vlastníctva č. 1791 (ďalej ako „Pozemok“).

Dôkaz: - Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1791 pre kú. Dúbravka

- (7) Podľa čl. 20 ods. 1 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky (ďalej ako „Ústava“): „Každý má právo vlastníť majetok vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje“
- (8) Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy: „Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie

- poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.“
- (9) Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „Občiansky zákonník“): „Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním
 - (10) Podľa § 124 Občianskeho zákonníka: Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaké právna ochrana“
 - (11) Podľa § 127 Občianskeho zákonníka: „Vlastník veci sa musí zdržať“ všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vniknúť na susediaci pozemok a nešetrne prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať za svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok“
 - (12) Podľa § 3 ods. 1 Občiansky zákonník: „Výkon práv a povinnosti vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi“
 - (13) Imanentnou súčasťou výkonu subjektívneho vlastníckeho práva je vždy interakcia s inými osobami a ich majetkom. Jej premietnutím v právnej rovine sú i susedské práva upravené v § 127 OZ. Tieto možno vymedziť ako normatívne upravené vzťahy vlastníka a tretích osôb pri užívaní veci a to vo vzťahu k dopadu, resp. účinkom užívania veci na tieto tretie osoby alebo ich majetok. Susedské práva sa pritom netýkajú len vzťahov vlastníkov bezprostredne susediacich nehnuteľností, ale podľa miestnych okolností aj vzťahov s vlastníkmi vzdialenejších nehnuteľností. Susedské práva sú premietnutím zásady, že výkon práv a povinnosti vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ). Súčasne nemožno opomenúť ani zákaz zneužitia práva, pri ktorom by formálne oprávnený výkon subjektívneho vlastníckeho práva bol v rozpore s verejným záujmom a v dôsledku toho mohol spôsobiť škodu alebo ujmu na právach iným. Všeobecnými východiskami pre posudzovanie susedských práv by malo byť rovnaké postavenie každého vlastníka a racionálny výkon vlastníckych oprávnení spojený so vzájomnou toleranciou a reciprocitou“
 - (14) Z koordinačnej situácie pre akciu: „Revitalizácia zelene pri ubytovni Fortuna vypracovanou spoločnosťou Atregia s.r.o. (ďalej ako „Koordinačná situácia“) je zrejmé, že predkladaný Návrh neprijemným spôsobom zasahuje do práv Účastníka konania spojených vlastníctvom Pozemku.
 - (15) Z Koordinačnej situácie je zrejmé, že Pozemok Účastníka má byť z troch strán obkolesený štrkovým trávny porastom
 - (16) S ohľadom na skutočnosť, že v strede dvoch protiahlych stranách plánovaného štrkového trávneho porastu je plánované osadenie dvoch bránok, je evidentné, že skutočnou funkciou plánovanej štrkovej plochy je funkcia ihriska, ktoré bude prechádzať aj cez Pozemok Účastníka konania, ktorý k tomu neudelil súhlas
 - (17) Účastník konania je tak predloženým Návrhom priamo dotknutý, nakoľko Návrhom bezprostredne dochádza k nezákonnému zásahu do vlastníckeho práva Účastníka konania, ako aj do zásahu pokojného stavu
 - (18) Účastník konania zastáva názor, že Navrhovateľ tak učinil účelovo, z dôvodov, že:
 - a) vlastnícke právo k pozemku p.č. 3410/82, 3410/83 je zapísané na LV E-KN č. 1791 ako parcela č. 831 a duplicitne na LV C-KN č. 847 ako časť parcely č. 3410/2;
 - b) vlastnícke právo k pozemku p.č. 3410/84 je zapísané na LV E-KN č. 1791 ako parcela č. 831 a duplicitne na LV C-KN č. 847 ako časť parcely č. 3410/23. Dôkaz: - List vlastníctva č. 847 pre kú. Dúbravka dostupný na: www.skgeodesy.sk
 - (19) Uvedené skutočností potvrdzuje aj nasledovné zobrazenie v mapovom klientovi ZBGIS
 - (20) Účastník konania zastáva názor, že z dôvodov vyššie špecifikovanej duplicity vlastníctva, Navrhovateľ Pozemok Účastníka konania čisto formalisticky z Koordinačnej situácie vynechal, čo pri formalistickom nazeraní vzbudzuje dojem, že Pozemok Účastníka konania nebude Koordinačnou situáciou zasiahnutý, avšak naopak materiálne realizovanie Stavby priamo ovplyvní vlastnícke právo Účastníka konania k Pozemku, keďže značná časť Pozemku bude súčasťou ihriska - štrkového

trávniku, pričom s ohľadom na využitie štrkového trávniku ako športového ihriska je možné dôvodne predpokladať, že táto plocha nebude hmotovo odčlenená od Pozemku oplotením a/alebo iným spôsobom (napokon s oddelením štrkového trávniku od Pozemku (napr. oplotením) nepredpokladá ani samotná Koordinačná situácia), čím dôjde:

- a) k faktickému využívaniu Pozemku na účely zariadenia podľa Koordinačnej situácie, v podstate akcia Revitalizácia zelene pri ubytovni Fortuna bude a musí byť materiálne umiestnená na pozemku, hoci z formálneho návrhu Navrhovateľa vyplýva opak
 - b) k zvýšenej fluktuácii osôb skrz Pozemok Účastníka konania
 - c) zaťažujúcejšiemu spôsobu využívania Pozemku (podklad Pozemku trpí viac pri behu, šmykoch a kopoch, než pri chôdzi)
 - d) k navádzaniu tretích osôb, aby využívali Pozemok Účastníka konania bez právneho dôvodu.
- (21) Účastník konania zdôrazňuje, že Navrhovateľovi neudelil súhlas na využitie Pozemku spôsobom, akým to predpokladá Koordinačná situácia, Účastníkovi konania taktiež nebola ponúknutá primeraná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva k Pozemku a/alebo nebola s ním uzatvorená má dohoda o užívaní Pozemku, preto ak Správny orgán vyhoví Návrhu Navrhovateľa a rozhodnutím o umiestnení stavby povolí umiestnenie Stavby tak ako to predpokladá Koordinačná situácia dôjde tým k nezákonnému zásahu do vlastníckeho práva garantovaného Ústavou. Bude sa jednať o ďalší zo zásahov štátnej moci do súkromného vlastníka, kedy právna predchodkyňa Účastníka konania sa už takmer 30 rokov domáha svojho reštitučného nároku na Pozemok, pričom uvedené konanie stále trvá.
 - (22) Z Koordinačnej situácie je taktiež zrejmé, že z pravej strany od plánovaného štrkového trávniku dôjde k presadeniu existujúcich listnatých stromov, pričom má dôjsť k presadeniu aj jedného listnatého stromu zasadeného na Pozemku Účastníka konania
 - (23) Presadením listnatého stromu bez súhlasu Účastníka konania z Pozemku Účastníka konania dôjde:
 - a) k nezákonnému zásahu Navrhovateľa do vlastníckeho práva Účastníka konania k Pozemku, najmä práva Účastníka konania nakladať s týmto Pozemkom b) k nadmernému a protiprávnemu zasiahnutiu Pozemku imisiami obťažovaniu Účastníka konania zo strany Navrhovateľa nad mieru primeranú pomerom a vážnemu ohrozeniu výkon práv Účastníka konania.
 - (24) Nad rámec vyššie uvedeného Účastník konania nemá za preukázané, že listnatý strom zasadený na Pozemku Navrhovateľa je vo vlastníctve Navrhovateľa a či je tento oprávnený s týmto nakladať. Navyše z Oznámenia taktiež nevyplýva záväzok Navrhovateľa vrátiť Pozemok do pôvodného stavu po odstránení stromu (v prípade, ak je oprávnený na jeho presadenie), čo považuje Účastník konania za nezákonné.
 - (25) Z Koordinačnej situácie je taktiež zrejmé, že Navrhovateľ má v pláne vystavať stavby – Dažďovú záhradu a akumuláciu nádrž. Charakteristikou dažďových záhrad je skutočnosť, že vytvára podmienky pre stojatú vodu, v ktorých larvy komárov majú príležitosť ukončiť svoj životný cyklus. Pre funkčnosť dažďovej záhrady je dôležité zistiť vsakovaciu schopnosť pôdy a v tejto súvislosti Účastník konania namieta, že k týmto prieskumom nedošlo, pričom bez takýchto prieskumov a zhodnotenia výsledkov nie je možné požadované rozhodnutie vydať
 - (26) Podľa § 139 ods. 2 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej ako „stavebný zákon“) sa susednou stavbou rozumie, aj stavba na takom pozemku, ktorí nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté
 - (27) Podľa čl. 44 ods. 1 Ústavy: „Každý má právo na priaznivé životné prostredie“
 - (28) Účastník konania zastáva názor, že môže byť priamo dotknutý výstavbou dažďovej záhrady, ktorá je susednou stavbou k Pozemku Účastníka konania. Vydaním územného rozhodnutia vo vyššie uvedenom konaní môže byť Účastník konania priamo dotknutý vo svojom práva na súkromie v zmysle ustanovení čl. 8 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, podľa ktorého „Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlia a korešpondencie“ V judikatúre Európskeho súdu pre ľudské práva je zjavná tendencia rozširovať ochranu súkromného a rodinného života aj na ochranu pred priamymi a bezprostrednými účinkami emisii rôzneho druhu, ktoré nepriaznivo ovplyvňujú zdravé životné prostredie osôb. V zmysle interpretácie súdu môže článok 8 zahŕňať aj nepriame zasahovanie, nevyhnutné dôsledky opatrení, ktoré vôbec nie sú namierené proti jednotlivcom. Napríklad značný hluk môže bezpochyby mať vplyv na fyzickú pohodu jednotlivca a zasahovať do jeho súkromného života, môže tak zbaviť jednotlivca možnosti radosť sa zo svojho obydlia. Tým dochádza k porušeniu práva na ochranu

súkromia podľa čl. 8 Dohovoru, hoci nemusí ani hroziť vážne ohrozenie zdravia. Vybudovaním stavby - dažďová záhrada dôjde do zásahu súkromného života Účastníka konania formou nadmerného obťažovania hmyzom, ktorý je koncentrovaný pri vodných plochách a vlhkých prostrediach. Navyše z Oznámenia vyplýva, že vrchná vrstva dažďovej záhrady bude tvorená zmesou piesku, zeminy a kompostu, čo môže pritiahnúť do územia väčšie množstvo hlodavcov

- (29) Na základe vyššie uvedeného má Účastník konania za to, že predloženým Návrhom de facto dôjde k znemožneniu nerušeného užívania Pozemku zo strany jeho spoluvlastníkov, zníženie hodnoty Pozemkov, poškodenie koreňov stromov na Pozemku. Účastník konania zastáva názor, že Návrh Navrhovateľa nezohľadňuje oprávnené záujmy vlastníkov susedných stavieb a vlastníkom susediacich pozemkov a Susedných stavieb vrátane Účastníka konania nezabezpečuje ochranu ich plnohodnotného, nerušeného užívania pred účinkami povoľovanej Stavby počas jej výstavby i následného užívania na navrhovaný účel
- (30) Účastník konania úctivo žiada Stavebný úrad, aby sa vysporiadal s predmetnými námietkami.
- K nedoručeniu stanovísk dotknutých orgánov v územnom konaní
- (31) Účastníkovi konania alebo spoločne s Oznámením doručené žiadne záväzné stanoviská dotknutých orgánov, resp. s týmito nebol Účastník konania oboznámený ani po doručení Omámenia.
- (32) Účastník konania vznáša námietky postupu Stavebného úradu a zdvorilo žiada Stavebný úrad, aby mu doručil aktuálne záväzné stanoviská dotknutých orgánov a vytyčil mu lehotu nie kratšiu ako 15 dní na preskúmanie a vyjadrenie sa k nim
- (33) V opačnom prípade bude Účastník konania ukrátený na svojich právach preskúmať, vyjadriť sa a v prípade rozporov vzniesť námietky voči aktuálnym záväzným stanoviskám a stanoviskám, čo je v územnom konaní neprípustné.

Námietka preskúmania splnenia povinností v územnom konaní

- (34) Napriek tomu, že Stavba má zjavný vplyv na životné prostredie z Oznámenia nevplyva, že by Stavba bola posudzovaná v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o posudzovaní vplyvov“)
- (35) Účastník konania namieta, že z Oznámenia nevyplýva informácia o posudzovaní vplyvov Stavby na životné prostredie podľa Zákona o posudzovaní vplyvov rovnako tak absentuje informácia o účasti verejnosti v povoľovacom konaní.
- (36) V súvislosti s uvedeným Účastník konania žiada vykonanie posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa Zákona o posudzovaní vplyvov.
- (37) Podľa § 4 ods. 1 zak č. 71/1967 Zb. Správny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Správny poriadok“): „Všetci účastníci majú v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti.
- (38) Účastník konania vznáša námietku, ktorá spočíva v tom, že postup, kedy v územnom konaní došlo k upusteniu od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a zároveň Účastník konania nemôže v primeranej lehote evidovať a vyjadriť sa ku všetkým potrebným záväzným stanoviskám v územnom konaní, sa javí byť neštandardný, pričom znemožňuje účastníkovi konania efektívne uplatňovať svoje práva v územnom konaní. Možno skonštatovať, že tento postup o. i. de facto odníma Účastníkovi konania právo sa vyjadriť k ucelenému spisu v čase, keď ešte nie je územné konanie procesne skoncentrované podľa § 36 ods. 1 veta druhá Stavebného zákona (čo má následky aj v prípade podávania odvolania atď.).

Závažnosť takéhoto postupu je o to väčšia, ak vezmeme do úvahy, že:

- 1) Účastníci konania sú oprávnení podávať námietky priamo proti obsahu záväzných stanovísk, podľa § 140b ods. 5 Stavebného zákona
 - 2) v dôsledku uvedeného vzniká zjavný nepomer v právach na úkor Účastníka konania, čím dochádza k zásahu do základných pravidiel správneho konania uvedených v § 18 ods. 1 prvá veta Správneho poriadku.
- (39) Účelom a zmyslom povoľovacieho konania uskutočňovaného podľa Stavebného zákona má byť v konečnom dôsledku povolenie takej stavby, ktorá je v danom území prípustná a ak nemá mať pozitívne vplyvy na okolie, jej predpokladanými negatívnymi účinkami na okolie nevyvolá také narušenie pokojného stavu v území, ktoré by následne založilo dôvodné domáhanie sa ochrany práv. Účastník konania zastáva názor, že Stavebný úrad nedisponuje dostatočnými podkladmi, aby mohol vydať územné rozhodnutie v tomto štádiu územného konania.
- (40) Záverom Účastník konania žiada aj o zaevidovanie týchto námietok v príslušnom administratívnom spise a o vyjadrenie sa Stavebného úradu vo vzťahu k požadovaným doplneniam.

- (41) Vlastníci Pozemku tiež požadujú, aby bol pri vydaní rozhodnutia dodržaný procesný postup podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku, a teda aby nedošlo k vydaniu rozhodnutia bez toho, aby Vlastníci boli vyzvaní na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníčky konania Lucii Mojžišovej, Púpavová 691/29, 841 04 Bratislava: Stavebný úrad námietky a pripomienky zamietol.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad obdržal dňa 28.3.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Revitalizácia zelene pri ubytovni Fortuna – 1. a 2. etapa“ MČ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorú podal navrhovateľ Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava v zastúpení Atregia s.r.o., Vážneho 10, 621 00 Brno, Česká Republika a v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 1208/7, 851 01 Bratislava.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie stavby, stavebný úrad dňa 26.4.2023 rozhodnutím č. SU 9333/2482/2023 MF vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu, špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stavebného zákona územné konanie prerušil, súčasne navrhovateľa poučil o následkoch nedoplnenia návrhu v stanovenej lehote.

Po doplnení posledných dokladov, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil dňa 26.6.2023 začatie územného konania pod č. SU 12733/2482/2023 MF známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú navrhovanou stavbou dotknuté pozemky sú pomery v území jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V uvedenom oznámení zo dňa 26.6.2023 stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že na neskôr podané námietky a pripomienky stavebný úrad nebude prihliadať.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska a žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Žiaden účastník konania nevyužil možnosť nahliadnuť príslušného spisového materiálu resp. do podkladov rozhodnutia.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach a pripomienkach účastníčky konania:

Stavebnému úradu boli v zákonnej lehote do podateľne úradu dňa 28.7.2023 doručené námietky účastníčky konania Lucii Mojžišovej, Púpavová 691/29, 841 04 Bratislava. Námietky stavebný úrad citoval vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkami zaoberal, všetky v plnom rozsahu zamietol a vyhodnotil ich nasledovne:

Účastníčka konania v bodoch (1) až (4) uvádza skutočnosti uvedené v oznámení č. SU 12733/2482/2023 MF o začatí územného konania, ktoré jej bolo doručené do vlastných rúk dňa 21.7.2023.

V bode (5) a (6) konštatuje, že v stanovenej lehote podáva námietky ako účastníčka územného konania, nakoľko je spoluvlastníčkou o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/6 pozemku reg. “E“ parc. č. 831 k.ú. Dúbravka, evidovanom na liste vlastníctva č. 1791.

Túto skutočnosť stavebný úrad nespochybnuje. Stavebný úrad v uvedenom oznámení o začatí územného konania menovite uviedol účastníkov konania podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona.

Podľa § 34 stavebného zákona

ods. 1 Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

ods. 2 V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Účastníčka konania Lucia Mojžišová vo svojich námietkach v bodoch (7) až (13) cituje ustanovenia Ústavy a Občianskeho zákonníka, ktoré sa týkajú vlastníckych práv a povinností. Stavebný úrad tieto ustanovenia nespochybňuje, naopak súhlasí s nimi. Namietajúcu účastníčku menovite uviedol v rozdeľovníku účastníkov konania, doručil aj jej a všetkým uvedeným účastníkom konania do vlastných rúk oznámenie o začatí územného konania a umožnil im nazrieť do príslušného spisového materiálu a tým sa oboznámiť so všetkými podkladmi vedúcimi k vydaniu územného rozhodnutia.

Účastníčka konania v bodoch (14) až (20) namieta, že predložený návrh neprimeraným spôsobom zasahuje do jej vlastníckych práv, a ďalej uvádza cit.: *„že v strede dvoch protiľahlých stranách plánovaného štrkového trávneho porastu je plánované osadenie dvoch bránok, je evidentné, že skutočnou funkciou plánovanej štrkovej plochy je funkcia ihriska, ktoré bude prechádzať aj cez Pozemok Účastníka konania, ktorý k tomu neudelil súhlas“*. Účastníčka konania poukazuje na duplicitu zápisov na liste vlastníctva a zároveň na využívanie pozemku, ktorého je spoluvlastníčkou.

Na aktuálnom liste vlastníctva č. 1791, na ktorom je evidovaný pozemok reg. „E“ parc. č. 831 a ktorého je z 1/6 spoluvlastníčkou namietajúca účastníčka konania, je uvedené ako druh pozemku „trvalý trávnatý porast“. Pozemok reg. „C“ parc. č. 3410/2 vo vlastníctve navrhovateľa, je evidovaný na liste vlastníctva č. 847 a má určený druh pozemku ako „ostatná plocha“.

Podľa aktuálnej katastrálnej mapy medzi budovou ubytovne Fortuna a príľahlou komunikáciou Agátová zachádza pozemok reg. „E“ parc. č. 831 do pozemku reg. „C“ parc. č. 3410/2. Pozemok reg. „E“ parc. č. 831 má pôdorysný rozmer približne 37 x 6,80 m a plocha uvedeného pozemku podľa listu vlastníctva je 255 m². Podľa skutkového stavu na oboch pozemkoch je súvislý udržiavaný trávnatý porast a línia mladých listnatých stromov (priemer kmeňa do 20 cm, výšky cca 3-4 m). Viditeľne nie sú vyčlenené hranice pozemku reg. „E“ parc. č. 831. Podľa obhliadky vykonanej dňa 27.6.2023 je jednoznačné, že oba pozemky sú užívaním prepojené a rovnako udržiavané. Blížšie k budove je existujúce zanedbané ihrisko s futbalovými brámkami, s antukovým povrchom, na ktorom vo väčšej miere prerastá tráva. Toto existujúce ihrisko sa nachádza aj na časti pozemku reg. „E“ parc. č. 831, ktorého namietajúca účastníčka konania je z 1/6 spoluvlastníčkou. Územné rozhodnutie neopravňuje navrhovateľa realizovať stavbu, územné rozhodnutie predchádza stavebnému povoleniu resp. ohláseniu stavby, ktoré si bude musieť navrhovateľ zabezpečiť pred samotnou realizáciou stavby, v tomto prípade futbalového ihriska. Existujúce futbalové ihrisko bude predmetom v druhej etape investičného zámeru navrhovateľa a bude predmetom nasledujúceho povoľovania podľa stavebného zákona, v ktorom bude musieť navrhovateľ splniť všetky príslušné ustanovenia stavebného zákona, príslušných vyhlášok a prislúchajúcich zákonov.

Predmetným územným konaním, resp. týmto územným rozhodnutím o umiestnení stavby sa nemení využitie predmetného územia, funkcia ostáva podľa doterajšieho skutkového stavu. Obyvatelia ubytovne celé dotknuté územie využívajú na voľnočasové aktivity. Navrhovateľ/ vlastník budovy ubytovne Fortuna a zároveň aj vlastník pozemku reg. „C“ parc. č. 3410/2 evidovaný na liste vlastníctva č. 847 má záujem revitalizovať, obnoviť a skultúrniť celé okolie budovy ubytovne.

Na liste vlastníctva č. 847 a č. 1791 je uvedená informácia o hodnovernosti údajov vlastníckeho práva k pozemku „C“ parc. č. 3410/82 a 3410/84 k.ú. Dúbravka a to že bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemku reg. „E“ celá parcela 831 a časť parcely 854 k.ú. Dúbravka (zapísaných na LV 1791) na základe listín dedičského rozhodnutia. Túto skutočnosť navrhovateľ nespochybnil, preto v územnom konaní pozemok reg. „E“ parc. č. 831 vyčlenil a navrhovanú revitalizáciu územia navrhol na vlastných pozemkoch, s tým, že do situácie na svojich pozemkoch zakreslil skutkový/ existujúci stav.

Navrhovateľ predložil prostredníctvom splnomocneného zástupcu do podateľne stavebnému úradu dňa 15.8.2023 vyjadrenie označené ako Stanovisko na námietky účastníka konania ..., v ktorom okrem iného uvádza, že vlastníci pozemku reg. „E“ parc. 831 uvedení na liste vlastníctva 1791 sa nestarajú o tento pozemok, a niekoľko rokov pravidelnú kosbu a starostlivosť o zeleň vykonáva navrhovateľ Hlavné mesto SR Bratislava.

Namietajúca účastníčka konania v bode (21) uvádza, že jej nebola ponúknutá primeraná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva k uvedenému pozemku a že vydaním územného rozhodnutia dôjde k nezákonnému zásahu do jej vlastníckeho práva. Ďalej uvádza, že 30 rokov sa domáha svojho reštitučného nároku na pozemok reg. „E“ parc. č. 831 k.ú. dúbravka.

Nie je v kompetencii stavebného úradu riešiť finančné či iné náhrady za užívanie nehnuteľností. Navrhovateľ v projektovej dokumentácii k územnému konaniu pozemok reg. „E“ parc. č. 831 vyčlenil

a navrhovanú revitalizáciu územia navrhol na vlastných pozemkoch, s tým, že do situácie na svojich pozemkoch zakreslil skutkový/ existujúci stav. Územné rozhodnutie neopravňuje navrhovateľa realizovať stavbu, územné rozhodnutie predchádza stavebnému povoleniu resp. ohláseniu stavby, ktoré si bude musieť navrhovateľ zabezpečiť pred samotnou realizáciou stavby.

Namietajúca účastníčka nepredložila žiaden dôkaz, že na pozemok reg. „E“ parc. č. 831, ktorého je z 1/6 spoluvlastníčkou prebieha reštitučné konanie. Na liste vlastníctva č. 1791, na ktorom je evidovaný uvedený pozemok, je uvedené ako titul nadobudnutia osvedčenie o dedičstve roku 2013, čiže namietajúca účastníčka konania je spoluvlastníčkou daného pozemku 10 rokov.

Účastníčka konania Lucia Mojžišová vo svojich námietkach v bodoch (22) až (24) uvádza, že cit.: „*má dôjsť k presadeniu aj jedného listnatého stromu zasadeného na Pozemku Účastníka konania*“ a bez jej súhlasu by malo prísť k nezákonnému zásahu do vlastníckych práv“.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody rozhodnutím č. ŽP-10302/2328/2023/359-KO zo dňa 19.5.2023, právoplatné dňa 13.5.2023 (ďalej len „Rozhodnutie o výrube“), vydala súhlas navrhovateľovi na výrub stromov, ktoré presne špecifikovala v uvedenom Rozhodnutí o výrube, a zároveň stanovila podmienky vykonania výrubu a následnej primeranej úpravy výrubom dotknutých pozemkov, a tieto podmienky je stavebník povinný dodržať.

Stavebný úrad porovnal rozhodnutie o výrube a situácie o výrube s predloženou projektovou dokumentáciou k územnému konaniu, a zistil, že namietajúcou účastníčkou uvádzaný strom nebol predmetom konania o výrube, čiže nebude vyrúbaný. A zároveň nie je navrhnutý na presadenie. Namietajúcou účastníčkou uvádzaný strom je súčasťou línie stromov pozdĺž navrhovaného ihriska. Zároveň vo výkrese označenom ako „Situácia výrubov“ tieto stromy majú hodnotenie zdravotného stavu „výborný až dobrý – bez poškodenia, alebo len defekty malého rozsahu bez vplyvu na stabilitu nosných prvkov“. Uvádzaný strom je mladý, priemer kmeňa do 30 cm a výška stromu cca 3,0 m, čo je zdokumentované aj na fotodokumentácii, ktorá je súčasťou spisového materiálu. Fotodokumentáciu stavebný úrad vyhotovil na obhliadke dotknutých pozemkov vykonanej dňa 27.6.2023 za účasti splnomocneného zástupcu navrhovateľa.

Namietajúca účastníčka konania v bodoch (25) až (29) namieta návrh dažďovej záhrady, poukazuje na vytváranie podmienok pre stojatú vodu a výskyt hmyzu (komárov) resp. hlodavcov. Ďalej v bode (28) uvádza cit.: „*Účastník konania zastáva názor, že môže byť priamo dotknutý výstavbou dažďovej záhrady, ktorá je susednou stavbou k Pozemku Účastníka konania. Vydaním územného rozhodnutia vo vyššie uvedenom konaní môže byť Účastník konania priamo dotknutý vo svojom práva na súkromie v zmysle ustanovení čl.8 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, podľa ktorého „Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlia a korešpondencie“.*

Dažďové záhrady predstavujú kombináciu prírodného vsakovacieho systému s estetickým pôsobením kvetinovej záhonovej výsadby. Podľa dostupných informácií dažďová záhrada je cieleňá depresia (priehlbina), určená na zber dažďovej vody z pevných plôch: striech, chodníkov, parkovísk a pod. Voda tak prirodzene vsiakne do podlažia a nedochádza k zbytočnému odvodňovaniu krajiny. Správne navrhnutá dažďová záhrada spomalí odtok vody z prostredia, čím sa zväčšia možnosti jej vsiaknutia do pôdy a nevytvára podmienky pre stojatú vodu. Dažďová záhrada je v podstate spoločenstvo rastlín, ktoré odoláva extrémnym podmienkam krátkodobého zamokrenia. Dažďová záhrada by mala umožniť odtok vody do 48 hodín, tým sa nevytvára stojatá voda a podmienky pre vývoj nepríjemného hmyzu. Dažďové záhrady okrem iného zlepšujú mikroklimu v danom území, zmierňujú riziko povodní počas privalových dažďoch, znižujú prašnosť, zvyšujú zásoby podzemných vôd, dažďové záhrady vytvárajú unikátny ekosystém rastlín, vtáctva a užitočného hmyzu (motýle, včely).

Dažďová záhrada je navrhnutá severovýchodnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3410/2 a nebude bezprostredne v dotyku s pozemkom namietajúcej účastníčky konania. Medzi navrhovanou dažďovou záhradou a daným pozemkom reg. „E“ parc. č. 831 je existujúca deväť podlažná budova ubytovne Fortuna. Navrhovateľ pred samotnou realizáciou dažďovej záhrady si bude musieť zaobstarať ohlásenie podľa § 57 stavebného zákona. V podmienkach tohto rozhodnutia v bode III. Osobitné podmienky, k ohláseniu musí predložiť projektovú dokumentáciu v rozsahu pre stavebné konanie vypracované odborné spôsobilou osobou (projektantom). Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. To znamená, že bude musieť preukázať vsakovaciu schopnosť podlažia.

Podľa § 46 stavebného zákona

ods. 1 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.

Podľa aktuálnej katastrálnej mapy medzi budovou ubytovne Fortuna a príľahlou komunikáciou Agátová zachádza pozemok reg. „E“ parc. č. 831 do pozemku reg. „C“ parc. č. 3410/2. Pozemok reg. „E“ parc. č. 831 má pôdorysný rozmer približne 37 x 6,80 m a plocha uvedeného pozemku podľa listu vlastníctva je 255 m². Podľa skutkového stavu na oboch pozemkoch je súvislý udržiavaný trávnatý porast a línia mladých listnatých stromov (priemer kmeňa do 20 cm, výšky cca 3-4 m). Viditeľne nie sú vyčlenené hranice pozemku reg. „E“ parc. č. 831. Podľa obhliadky vykonanej dňa 27.6.2023 je evidentné, že oba pozemky sú užívaním prepojené a rovnako udržiavané. Podľa vyjadrenia navrhovateľa k daným námietkam účastníčky konania, o oba uvedené pozemky sa pravidelnou údržbou (kosbou) stará navrhovateľ.

Podľa skutočného stavu daného územia, namietajúca účastníčka konania a ani ostatní účastníci konania/spoluvlastníci, pozemok reg. „E“ parc. č. 831 nevyužívajú „na súkromný a rodinný život“, hranice tohto pozemku v území nie sú viditeľne vyčlenené. Na základe týchto skutočností, stavebný úrad má za to, že tieto námietky sú irelevantné a subjektívne.

Účastníčka konania Lucia Mojžišová vo svojich námietkach v bodoch (30) až (33) žiada, aby sa stavebný úrad vysporiadal s jej námietkami. Zároveň namieta, že jej spolu s oznámením neboli doručené žiadne stanoviska a vyjadrenia dotknutých orgánov a že nebola nimi oboznámená, a ďalej uvádza, že ako účastníčka konania cit.: „*bude ukrátená na svojich právach preskúmať, vyjadriť sa a v prípade rozporov vzniesť námietky voči aktuálnym záväzným stanoviskám a stanoviskám, čo je v územnom konaní neprípustné*“.

Stavebný úrad účastníkom územného konania každému jednotlivo doručoval oznámenie o začatí konania listom č. SU 12733/2482/2023 MF, čím dodržal rovnosť postavenia účastníkov konania. Namietajúca účastníčka konania si oznámenie prevzala dňa 21.7.2023 (dôkaz doručenia do vlastných rúk). Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania, preto stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 2 stanovil lehotu (koncentračná zásada), v ktorej mohli účastníci konania nahliadnuť do spisového materiálu a podať námietky a pripomienky. Stavebný úrad v uvedenom oznámení o začatí územného konania účastníkov konania na tieto skutočnosti upozornil. V stanovenej lehote žiaden účastník konania, ani namietajúca účastníčka konania nevyužila svoje právo nahliadnuť do príslušného spisového materiálu, urobiť si výpis, dostať kópie a nevyužila možnosť osobne resp. svojím splnomocneným zástupcom sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia.

Podľa § 36 stavebného zákona

ods. 1 Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

ods. 2 Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 23 správneho poriadku

ods. 1 Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazeráť do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

Podľa § 4 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

ods. 2 K územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).

Stavebný úrad nemá povinnosť zasielať spolu s oznámením správneho konania aj stanoviská resp. vyjadrenia dotknutých orgánov, k oznámeniu o začatí územného konania pripojil koordinačnú situáciu v súlade s § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.. Namietajúca účastníčka konania mala možnosť prísť oboznámiť sa so všetkými stanoviskami, vyjadreniami a všetkými podkladmi rozhodnutia, toto svoje právo nevyužila. V uvedenom oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania na možnosť splnomocniť osobu na zastupovanie. Namietajúca účastníčka konania ani túto možnosť nevyužila.

Účastníčka konania Lucia Mojžišová vo svojich námietkach v bodoch (34 až (36) požaduje vykonanie posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podľa § 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP

ods. 1 tento zákona upravuje

písm. a) postup odborného a verejného posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie (ďalej len „posudzovanie vplyvov“)

1. strategických dokumentov počas ich prípravy a pred ich schválením,

2. navrhovaných činností pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov,

písm. b) pôsobnosť orgánov štátnej správy a pôsobnosť obcí pri posudzovaní vplyvov,

písm. c) práva a povinnosti účastníkov procesu posudzovania pri posudzovaní vplyvov

podľa § 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP

ods. 1 Predmetom posudzovania vplyvov strategických dokumentov je strategický dokument pripravovaný pre oblasť poľnohospodárstva, lesníctva, rybárstva, priemyslu, energetiky, dopravy, odpadového hospodárstva, vodného hospodárstva, telekomunikácií, cestovného ruchu, územného plánovania alebo využívania územia, regionálneho rozvoja a životného prostredia, ako aj strategický dokument spolufinancovaný Európskou úniou, ktoré majú pravdepodobne významný vplyv na životné prostredie a zároveň vytvárajú rámec na schválenie niektorej z navrhovaných činností uvedených v prílohe č. 8 okrem strategických dokumentov, ktoré určujú využívanie malých území na miestnej úrovni.

Podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP

ods. 1 (písm. a) až h) Predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny musí byť každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 ...

Stavebný úrad má za to, že táto námietka je irelevantná. Týmto územným konaním, resp. rozhodnutím sa nemení využitie predmetného územia, funkcia ostáva podľa doterajšieho skutkového stavu. Navrhovaná investičná činnosť nespĺňa parametre strategického dokumentu podľa § 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP, resp. iné činnosti uvedené v prílohe č. 8 príslušného zákona. Zároveň Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vo svojom záväznom stanovisku č. OU-BA-OSZP3-2023/137243-002 zo dňa 15.3.2023 určil, že stavbou dotknuté pozemky sa nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona. Toto stanovisko je súčasťou spisového materiálu tohto územného konania. Predmetom tohto územného konania je celková obnova existujúcej zelene a výsadba novej zelene pozostávajúca zo stromov a sadovej výsadby kríkov, kvetinových záhonov, obnova existujúcich spevnených plôch vrátane nových parkových chodníkov, osadenie cvičiacich prvkov a mobiliáru, realizácia dažďovej záhrady a príslušných inžinierskych sietí, a to areálový elektrický rozvod a rozvod vody, a zároveň sa nejedná o územie s vyšším stupňom ochrany. Rozsah tohto návrhu nespadá do posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Namietajúca účastníčka konania sa v bode (37) odvoláva na ustanovenie § 4 ods. 1 správneho poriadku: „Všetci účastníci majú v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti“.

Stavebný úrad má za to, že v každom správnom konaní dodržiava toto ustanovenie. Stavebný úrad účastníkom tohto územného konania každému jednotlivo doručoval oznámenie o začatí konania, ku ktorému bola doložená rovnaká koordinačná situácia. Každý účastník konania mal rovnakú lehotu (sedem pracovných dní od doručenia) na nahliadnutie a oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia, vyhotovenie si výpiskov, odpisov a kópii, podať námietky a pripomienky. Žiaden účastník konania nevyužil svoje právo nahliadnuť a oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia.

Účastníčka konania Lucia Mojžišová v bodoch (38) namieta postup stavebného úradu, cit.: „že postup, kedy v územnom konaní došlo k upusteniu od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a zároveň Účastník konania nemôže v primeranej lehote evidovať a vyjadriť sa ku všetkým potrebným záväzným stanoviskám v územnom konaní, sa javí byť neštandardný, pričom znemožňuje účastníkovi konania efektívne uplatňovať svoje práva v územnom konaní. Možno skonštatovať, že tento postup o. i. de facto odníma Účastníkovi konania právo sa vyjadriť k ucelenému spisu v čase, keď ešte nie je územné konanie procesne skoncentrované podľa § 36 ods. 1 veta druhá Stavebného zákona (čo má následky aj v prípade podávania odvolania atď.)“. Závažnosť takéhoto postupu je o to väčšia, ak vezmeme do úvahy, že: 1. Účastníci konania sú oprávnení podávať námietky proti obsahu záväzných stanovisk, podľa § 140b ods. 5 Stavebného zákona a 2. v dôsledku uvedeného vzniká zjavný nepomer v právach na úkor Účastníka konania, čím dochádza k zásahu do základných pravidiel správneho konania uvedených v § 18 ods. 1 prvá veta Správneho poriadku“. Zároveň v bode (41) požaduje dodržať procesný postup podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku a aby vlastníci boli vyzvaní na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia.

Stavebný úrad má za to, že v celom územnom konaní dodržal všetky príslušné právne predpisy. Ustanovenie § 36 ods. 2 stavebného zákona umožňuje upustiť od ústneho pojednávania. Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia a rešpektoval predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Navrhovaná stavba „Revitalizácia zelene pri ubytovni Fortuna – 1. a 2. etapa“ nemení funkčné využitie areálu ubytovne Fortuna. Umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Pre územie, ktorého súčasťou sú dotknuté pozemky reg. „C“ parcely 3410/2, 3410/23, 3410/85 k. ú. Dúbravka sú zaradené do funkčného využitia územia regulácia kód 501: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, stabilizované územie. Týmto územným rozhodnutím sa nemení charakter dotknutého územia a nemení sa doterajšie využitie daného územia. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava kladným záväzným stanoviskom č. MAGS OUIK 49118/2023-393202 zo dňa 5.6.2023 vyjadrilo súhlas s umiestnením uvedenej stavby a zároveň potvrdilo súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Podľa § 35 stavebného zákona

ods. 1 Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

ods. 3 Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Okruh účastníkov územného konania vymedzuje § 34 stavebného zákona. Stavebný zákon hovorí o ako prvej kategórii účastníka územného konania o navrhovateľovi. Ide o účastníka, z ktorého podnetu začalo územné konanie. Ďalšími účastníkmi územného konania sú právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Ustanovenie § 36 stavebného zákona upravuje oznámenie začatia konania, koncentračnú zásadu a možnosť upustenia od ústneho pojednávania. Oznámenie konania je dôležitý procesný úkon spojený s rozhodovacím procesom o právach a právom chránených záujmoch. Až na základe listiny označenej ako oznámenie o začatí územného konania sa všetci účastníci konania dozvedia o tom, že začalo správne konanie. Základnou náležitosťou oznámenia o začatí konania je buď určenie dátumu ústneho pojednávania, alebo lehota (koncentračná zásada), v rámci ktorej môžu účastníci konania a dotknuté orgány podať svoje námietky a stanoviská a zároveň dostanú informáciu, kedy môžu účastníci nazrieť do spisu, aby sa informovali o všetkých existujúcich podkladoch pre rozhodnutie. V správnom konaní, v ktorom je viac účastníkov konania, musí stavebný úrad dbať na to, aby v rámci vyjadrovania sa účastníkov konania k danej veci bola dodržaná zásada rovnosti účastníkov.

Stavebný úrad všetkým účastníkom konania oznámenie o začatí konania doručoval jednotlivo do vlastných rúk. Umožnil účastníkom konania všetkým rovnako uplatňovať svoje práva v tomto územnom konaní,

umožnil im oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia v zmysle platných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku. Namietajúca účastníčka konania nevyužila svoje právo nazrieť do uvedeného spisu. Stavebný úrad má za to, že v celom územnom konaní dodržal všetky príslušné právne predpisy.

Namietajúca účastníčka konania v bode (39) konštatuje, že cit.: *„účelom a zmyslom povoloňovacieho konania uskutočňovaného podľa Stavebného zákona má byť v konečnom dôsledku povolenie takej stavby, ktorá je v danom území prípustná a ak nemá mať pozitívne vplyvy na okolie, jej predpokladanými negatívnymi účinkami na okolie nevyvolá také narušenie pokojného stavu v území, ktoré by následne založilo dôvodné domáhanie sa ochrany práv. Účastník konania zastáva názor, že Stavebný úrad nedisponuje dostatočnými podkladmi, aby mohol vydať územné rozhodnutie v tomto štádiu územného konania“.*

Na aktuálnom liste vlastníctva č. 1791, na ktorom je evidovaný pozemok reg. „E“ parc. č. 831 a ktorého je spoluvlastníčkou namietajúca účastníčka konania, je uvedené ako druh pozemku „trvalý trávnatý porast“. Pozemok reg. „C“ parc. č. 3410/2 evidovaný na liste vlastníctva č. 847 má určený druh pozemku ako „ostatná plocha“.

Podľa aktuálnej katastrálnej mapy medzi budovou ubytovne Fortuna a príľahlou komunikáciou Agátová zachádza pozemok reg. „E“ parc. č. 831 do pozemku reg. „C“ parc. č. 3410/2. Pozemok reg. „E“ parc. č. 831 má pôdorysný rozmer približne 37 x 6,80 m a plocha uvedeného pozemku podľa listu vlastníctva je 255 m². Podľa skutkového stavu na oboch pozemkoch je súvislý udržiavaný trávnatý porast a línia mladých listnatých stromov (priemer kmeňa do 20 cm, výšky cca 3-4 m). Viditeľne nie sú vyčlenené hranice pozemku reg. „E“ parc. č. 831. Podľa obhliadky vykonanej dňa 27.6.2023 je evidentné, že oba pozemky sú užívaním prepojené a rovnako udržiavané. Bližšie k budove je zanedbané ihrisko s futbalovými brámkami, s antukovým povrchom, na ktorom vo väčšej miere prerastá tráva. Pri ihrisku je osadený architektonický záhradný prvok ako socha výšky cca 2,50m.

Predmetným územným konaním, resp. týmto územným rozhodnutím o umiestnení stavby sa nemení využitie predmetného územia, funkcia ostáva podľa doterajšieho skutkového stavu. Obyvatelia ubytovne celé dotknuté územie využívajú na voľnočasové aktivity. Navrhovateľ/ vlastník budovy ubytovne Fortuna a zároveň aj vlastník pozemku reg. „C“ parc. č. 3410/2 evidovaný na liste vlastníctva č. 847 má záujem revitalizovať, obnoviť a skultúrniť celé okolie budovy ubytovne.

Každá investičný zámer môže mať v istej prípustnej miere negatívny vplyv na svoje okolie. Príslušné zákonné predpisy však stanovujú mieru týchto negatívnych dopadov, ktorá nesmie byť prekročená. K tomu sa v územnom konaní vyjadrujú príslušné dotknuté orgány, každý z hľadiska jeho sledovaných záujmov, ktoré na základe predloženej príslušnej dokumentácie posudzujú, či táto dokumentácia je v súlade s príslušnými platnými zákonnými predpismi, t. j. aj to, či miera negatívnych dopadov stavby, v tomto prípade revitalizácia daného územia na okolie neprekračuje stanovené prípustné limity. Stavebný úrad stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov zahrnul do podmienok územného rozhodnutia. Z vyjadrení dotknutých orgánov vyplýva, že revitalizácia daného územia podľa predloženej dokumentácií pri splnení daných podmienok neprekračuje prípustné zákonnými predpismi stanovené limity miery negatívnych vplyvov na svoje okolie.

Názor účastníčky konania, že *„stavebný úrad nedisponuje dostatočnými podkladmi“* je irelevantný a subjektívny, nakoľko nevyužila možnosť nazerať a oboznámiť sa so všetkými podkladmi pre toto rozhodnutie.

Účastníčka konania v bode (40) žiada zaevidovať svoje námietky v príslušnom spise.

Stavebný úrad námietky zo dňa 28.7.2023 vznesené účastníčkou konania Luciou Mojžišovou zaevidoval a sú súčasťou príslušného spisového materiálu. Námietky stavebný úrad citoval vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, v odôvodnení sa námietkami zaoberal a všetky ich vyhodnotil.

Navrhovateľ pred začatím územného konania zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a správcov podzemných vedení technického vybavenia územia. Záväzná stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzná.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a rešpektoval predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Územie, ktorého súčasťou sú dotknuté pozemky, je zaradené do funkčného využitia územia regulácia kód 501: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, stabilizované územie. Týmto územným rozhodnutím sa nemení charakter dotknutého územia a nemení sa doterajšie využitie daného územia. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava kladným záväzným stanoviskom č. MAGS OUIIC 49118/2023-393202 zo dňa 5.6.2023 vyjadrilo súhlas s umiestnením uvedenej stavby a zároveň potvrdilo súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody rozhodnutím č. ŽP-10302/2328/2023/359-KO zo dňa 19.5.2023, právoplatné dňa 13.5.2023 (ďalej len „Rozhodnutie o výrube“), vydala súhlas navrhovateľovi na výrub stromov, ktoré presne špecifikovala v uvedenom Rozhodnutí o výrube, a zároveň stanovila podmienky vykonania výrubu, ktoré je stavebník povinný dodržať.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby najmä z hľadísk uvedených v § 37 ods. 1 až 3 stavebného zákona, predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány a organizácie podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, protipožiarneho, bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravného, ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a ich prípadné pripomienky a podmienky umiestnenia, ktorých splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Stavebné objekty: SO-01 Príprava územia, SO-02 Spevnené plochy a mobiliár, SO-03 Herné a cvičebné prvky, SO-04 Sadové úpravy, SO-05 Verejné osvetlenie, SO-07 Dažďová záhrada, SO 09 Elektroinštalácia spĺňajú parametre jednoduchej stavby podľa § 139b ods. 1 písm. c) stav. z. resp. drobnej stavby podľa § 139b ods. 7 stav. z., preto stavebný úrad v tomto rozhodnutí určil podľa § 39a ods. 5 stav. z., že na ich uskutočnenie postačí ohlásenie podľa § 55 ods. 2 stav. z. Zároveň uložil navrhovateľovi podmienku podľa § 79 ods. 3 stav. z., že stavebné objekty SO-05 Verejné osvetlenie a SO 09 Elektroinštalácia si vyžadujú kolaudačné rozhodnutie.

Všetky tieto podmienky stavebný úrad určil v tomto rozhodnutí v bode III. Osobitné podmienky a navrhovateľ je povinný ich dodržať.

Podľa § 39a stavebného zákona

ods. 5 Stavebný úrad môže v rozhodnutí o umiestnení jednoduchej stavby, jej prístavby alebo nadstavby určiť, že na jej uskutočnenie postačí ohlásenie podľa § 55 ods. 2.

Podľa § 55 stavebného zákona

ods. 2 písm. a) Ohlásenie stavebnému úradu postačí pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí,

Podľa § 57 stavebného zákona

ods. 2 Stavebník môže uskutočniť stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce ohlásené podľa odseku 1 len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky.

Podľa § 79 stavebného zákona

ods. 3 Kolaudačné rozhodnutie sa vyžaduje aj pre jednoduché stavby, ich prístavby a nadstavby, ktoré postačilo ohlásiť podľa § 55 ods. 2 písm. a).

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky 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.

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

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestradí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa, podanej pred uplynutím lehoty, predĺžiť.

Územné rozhodnutie podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: koordinačná situácia

Doručuje sa:

účastníci konania:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
v zastúpení Atregia s.r.o., Vážneho 10, 621 00 Brno, Česká Republika IČO 02 017 342
a vstúpení MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 1208/7, 851 01 Bratislava IČO 53 486 471
2. Ing. Bezechlebová Miroslava, Dvořákova 30, 350 02 Cheb, ČR
3. Vilém Vladimír, Radarová 8, 821 02 Bratislava
4. Mojžišová Marianna, Rovniankova 24, 851 02 Bratislava
5. Zrnová Jana, Jána Raka 18, 841 06 Bratislava
6. Mojžišová Lucia, Púpavová 691/29, 841 04 Bratislava

dotknuté orgány:

7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava IČO 00 603 481
8. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, odd. ŽP ako orgán v prvom stupni vo veciach ochrany prírody
9. Regionálny úrad verej. zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00 607 436
10. OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, ŠVS, OH, OO Tomášikova 46, 832 05 Bratislava IČO 00 151 866
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava IČO 31 755 194
12. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
14. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava IČO 35 850 370
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO 36 361 518



- Vedenie sietí technickej infraštruktúry**
- Telekomunikačné vedenie podzemné (Telecom)
 - Telekomunikačné vedenie podzemné (SWAN)
 - Vedenie NRI podzemné (ZSE)
 - Vedenie VO
 - Vedenie STL plynovodu
 - Vodovod – pitná voda
 - Kanalizácia splašková
 - Kanalizácia dažďová
 - Obytné trafostanice
 - Ruženie plynovej stanice
 - Vodovod navrhnutý
 - Kanalizácia navrhnutá
 - Obnova kanalizácie
 - Zrušenie kanalizácie
 - Vedenie VO navrhnuté

Legenda:

- Existujúce prvky:**
- Povrch betónový
 - Povrch asfaltový
 - Schody
 - Kovové mreža
 - Budova úbytovne
 - Súčasná skupina stromov a krov
 - Terénny profil podľa navrhnutého spracovania
 - Pieskovisko
 - Dopravné značenie
 - Informačná tabuľa
 - Lavička
 - Mobilná zeleň
 - Smetný kôš
 - Lampa verejného osvetlenia
 - Kanalizačný vpusť
 - Poklop
 - Sčítateľ
 - Šmykľavka
 - Branica
 - Hrazda
 - Ostavné prvky mobilnár
 - Vonkajší nábytok
 - Technológia tepelného čerpadla (iný projekt)

- D.1 Príprava územia**
- Hranica riešeného územia
 - Hranica parcel KN
 - Číslo parcely KN
 - Vrascovka
 - Obytný - navrhovaný stav
 - Zameranie - existujúci stav
 - Hranica prvej etapy realizácie (oprávnené výdavky)
 - Obytný navrhnutý cyklotrasu (riešené v inom samostatnom projekte)
 - Pieskovisko
 - Výrub stromu
 - Výrub kríku
 - Výrub kríku nezhodujúceho v investičnej tabuľke
 - Výrub skupín drevín
 - Ochrana drevín na stavenisku (drevené detnenie)
 - Presadenie mladých listnatých stromov
 - Odstúpenie prvkov mobilnára
 - Odstúpenie antukového povrchu
 - Odstúpenie asfaltového povrchu (vrátane poškodených obrubníkov)
 - Odstúpenie vrstvy štrku
 - Odstúpenie prístreška
 - Odstúpenie trávnej a bylinnej mačky
 - Výkop figur pre spevnené plochy (vrátane odstránenie trávnej mačky)
 - Terénne úpravy

D.2 Spevnené povrchy a mobilnár

- Navrhnutá betónová dlažba 200x100x60 mm
- Navrhnutá betónová dlažba 200x200x80 mm
- Navrhnutá štrková plocha
- Navrhnutá mramorová plocha
- Navrhnutá plocha s guľovými povrchom
- Navrhnutá oprava asfaltového povrchu
- Navrhnutá betónová náštapná kamene jazdový pod lavičky
- Navrhnutá lavka z porcelánu
- Navrhnutý betónový sedacie schody so sedákmi
- Navrhnutý drevený mŕk
- Navrhnutá stromová mreža
- Navrhnutá lavička
- Sčítajúci vonkajší nábytok navrhnutý k priemiestreniu
- Sčítajúca nádobka na mobilnú zeleň navrhnutá k priemiestreniu
- Navrhnutý smetný kôš
- Navrhnutý popelník
- Navrhnutý drevený oštin
- Navrhnuté vlnité záhony
- Navrhnutý kompostér
- Navrhnutý kontajnerový stojisko s prístreškom
- Kontajner (niesi súčasťou PD)
- Navrhnutý štrkový trávnik

D.3 Herné a cvičebné prvky

- Oporný múr s ležadlovými chytami
 - Tunelové šmykľavka
 - Ovčobné prvky pre seniory
 - Prvky detského ihriska
 - Ochranná sieť
- Čiastočné prvky:** A – prvok na prerušenie prekážky, B – detská stanica, C – prvok na prerušenie herné časti lada, D – naťahovacia stanica
- Herné prvky:** E – patačka so šmykľavkou, F – trampolína, G – tobolka, H – pružinová hojdačka, CH – balančná hojdačka, I – tunelová šmykľavka, J – oporný múr s bodčovitou sieťou

- D.4 Sadové úpravy**
- Súčasná trávnik perky - navrhnutá regenerácia v miestach poškodenej stavebnou činnosťou
 - Navrhnutá výsadba rôznych krov a populárnych drevín
 - Navrhnutý ovocný záhon
 - Existujúci strom listnatý s navrhnutým výchovným rezom
 - Existujúci strom listnatý s navrhnutým výchovným rezom a opravou kôrkovej
 - Existujúci strom listnatý s navrhnutým zdravotným rezom
 - Existujúci strom listnatý s navrhnutým zosadzovacím rezom
 - Existujúci strom listnatý ponechaný bez zásahu
 - Strom presadený v rámci prípravy územia
 - Súčasná skupina drevín navrhnutá k prebratie
 - Súčasná skupina drevín ponechaná bez zásahu
 - Navrhnutý strom listnatý
 - Označenie novo dosadeného stromu

- Navrhnutý rastlinný materiál:**
- STRONY:**
caľcom 9 ks
1 - Actin carpastre 'Elatik' - javor poľný - 4 ks
2 - Acerulus x carnea 'Bravo' - papajlan pleťový - 2 ks
3 - Prunus avium 'Sunset Boulevard' - čerešňa pláskavá - 3 ks

- D.5 Verejné osvetlenie**
- Navrhnutá lampa verejného osvetlenia
 - Vedenie VO navrhnuté
- D.6 Akumulačná nádrž**
- Akumulačná nádrž na dažďovú vodu
- D.7 Dažďová záhrada**
- Navrhnutá dažďová záhrada

Atreya Spoločnosť Atreya s.r.o. Váňová 94/12, 831 02 Brno email: info@atreya.cz

Spoločnosť Ina, Hospodárske Výchovné

Spoločnosť Ina, Hospodárske Výchovné

Projekt: Revitalizácia zelene pri ubytovni Fortuna

Objem: 127852

Stav: 1:230

Číslo stavu: 701/2023

Forma: 044

Číslo výkresu: 03

Číslo par. C.3

Revitalizácia zelene pri ubytovni Fortuna

Koordináčna situácia