

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

1730/2018/UKSP/VIDM-33

Bratislava 24.10.2018

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a nasl. stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby: „BA VTÁČNIK 38 RD, Komunikácia a inžinierske siete“ pri chatovej zástavbe v lokalite Vtáčnik v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 4858, 4922, 4853/2, 4837/4, 4837/3, 4837/2, 4851/1, 4851/2, 4908/3, 4908/7, 4908/10, 4840/3, 4840/5, 4908/6, 4908/5, 4909/6, 4910/2, 4911/2, 4911/8, 4911/9, 4912/3, 4913/10, 4913/3, 4913/4, 4915/2, 4916/2, 4913/7, 4913/8, 4912/5, 4912/6, 4911/5, 4911/6, 4910/5, 4910/6, 4909/10, 4909/11, 4909/13, 4909/14, 4909/12, 4909/15 a 4909/18 v katastrálnom území Vinohrady, ktorej navrhovateľmi sú:

R&R Essential s.r.o , Skálná 48, 921 01 Piešťany
(ďalej len skupina vlastníkov).

Umiestňovaná stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:

- SO 01 Prístupová komunikácia (hlavná cesta)
- SO 02 Obslužná komunikácia uzavretého areálu (vedľajšia cesta)
- SO 03 NN rozvod
- SO 04 Verejné osvetlenie
- SO 05 STL Plynovod
- SO 06 Verejný vodovod
- SO 07 Odkanalizovanie územia
- SO 08 Slaboprúd

I.

Stavba sa umiestňuje podľa koordinačnej situácie na podklade kópie katastrálnej mapy v M 1:1000 a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby spracovanej Ing. arch. Lalikom v auguste 2017, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

1. Charakteristika riešeného územia

Riešené územie je dopravne prístupné zo Sliačskej ulice a po Frankovskej ulici v Bratislave. V súčasnosti je prístupný po poľných cestách, ktoré slúžili ako prístupové cesty do vinohradov. Riešené územie sú bývalé vinohrady na južnom svahu Koliby v Bratislave. Územie je v generálnom sklone smerom sever- juh, ktorý dosahuje až 23 %. Z tohto hľadiska pre návrh komunikácie je možné územie charakterizovať ako horské s tzv. obslužnými komunikáciami patriacimi vlastníkom pozemkov pre výstavbu IBV. Územie v súčasnosti nie je poľnohospodársky ani inak využívané. Hlavná cesta je navrhnutá v mieste pôvodnej prístupovej poľnej cesty do vinohradov.

2. Urbanistické bilancie:

Celková plocha riešeného územia		33 476 m ²
Plocha navrhovaných chodníkov		255 m ²
Plocha/dĺžka navrhovaných ciest	C3 OK 8,0/30	1361 m ² / 195 m
	D1 4,25/30	358 m ² / 103 m
	C3 OK 7,0/30	2 256 m ² / 376 m
Počet parciel pre RD		37+1
Počet obyvateľov		111
Plynové potrubie:	275 m (hlavná cesta) + 366 m (vedľajšia cesta)	
Vodovodné potrubie:	152 m (hlavná cesta) + 483 m (vedľajšia cesta)	
Dažďová kanalizácia:	0 m (hlavná cesta) + 363 m (vedľajšia cesta)	
Splašková kanalizácia:	214 m (hlavná cesta) + 638 m (vedľajšia cesta)	
Rozvod NN:	280 m (hlavná cesta) + 392 m (vedľajšia cesta)	
Rozvod VO:	445 m (hlavná cesta) + 392 m (vedľajšia cesta)	

B. Podmienky umiestnenia:

Umiestňovaná stavba bude situovaná na pozemkoch parc. č. 4858, 4922, 4853/2, 4837/4, 4837/3, 4837/2, 4851/1, 4851/2, 4908/3, 4908/7, 4908/10, 4840/3, 4840/5, 4908/6, 4908/5, 4909/6, 4910/2, 4911/2, 4911/8, 4911/9, 4912/3, 4913/10, 4913/3, 4913/4, 4915/2, 4916/2, 4913/7, 4913/8, 4912/5, 4912/6, 4911/5, 4911/6, 4910/5, 4910/6, 4909/10, 4909/11, 4909/13, 4909/14, 4909/12, 4909/15 a 4909/18 v katastrálnom území Vinohrady s týmito bodmi napojenia:

- SO 01 Prístupová komunikácia (hlavná cesta) C3 OK 8,0/30 – napojenie na komunikáciu C3 8,0/30 pred pozemkami 4844 a 4824/3 v katastrálnom území Vinohrady - Obytný súbor Grand Koliba
- SO 02 Obslužná komunikácia uzavretého areálu (vedľajšia cesta) – na komunikáciu C3 OK 8,0/30 a D1 4,25/30 pred pozemkom parc. č.4837/2 v katastrálnom území Vinohrady
- SO 03 NN rozvod - v trafostanici zrealizovanej v rámci Obytného súboru Grand Koliba
- SO 04 Verejné osvetlenie - pred pozemkami parc. č.4844 a 4824/3 v katastrálnom území Vinohrady
- SO 05 STL Plynovod – pripojením na STL D 160 PE, PN 300kPa zrealizovaný v rámci Obytného súboru Grand Koliba
- SO 06 Verejný vodovod – navrhovanými prípojkami DN 150 (DN 100) na pozemku parc.č. 4841/5 v katastrálnom území Vinohrady (Vodojem Vtáčnik II)
- SO 07 Odkanalizovanie územia – navrhovanými prípojkami pred pozemkom parc.č. 4841/5 v katastrálnom území Vinohrady (Vodojem Vtáčnik II)
- SO 08 Slaboprúd - navrhovaným pripojením zrealizovaným pred Obytným súborom Grand Koliba.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
- križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
- odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenie technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HŽP/18624/2014 zo dňa 15.12.2014:

- Ku kolaudácii predložiť:
 - výsledky laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení nar. vlády SR č. 496/2010 Z.z.,
 - protokol z merania hluku z navrhovanej trafostanice, ktorý preukáže , že jej prevádzka nebude zdrojom nadmernej hlučnosti pre súvisiacu okolitú zástavbu

podľa požiadaviek 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 živornom prostredí.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č.OU-BA-OSZP3-2015/43789-I/DAD/III zo dňa 23.9.2015:

- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na tuto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕ k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov k.č. 17 05 06 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Po ukončení stavebných prác dodávateľ stavby, ako pôvodca odpadov predloží tunajšiemu úradu v rámci kolaudácie doklady o zhodnotení, alebo zneškodnení odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č.OU-BA-OSZP3-2015/82753/HRB zo dňa 20.11.2015:

- Na území platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Podľa RÚSES mesta Bratislavy sa záujmové územie nachádza mimo prvkov RÚSES v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES. Na JZ hranici záujmového územia však pozemky susedia s plochou husto pokrytou drevinami s vysokou ekologickou stabilitou.
- V prípade, že v súvislosti so stavbou budú dotknuté stromy s obvodom kmeňa nad 40cm príp. krovín s výmerou nad 10m², na ich výrub sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods.3 zákona na výrub drevín od príslušnej mestskej časti.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č.OU-BA-OSZP3-2015/094416/LOL/III-vyj. zo dňa 21.12.2015:

- Navrhované objekty , dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia a verejný vodovod je v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona vodnou stavbou a na ich povolenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 tohto zákona.
- Napojenie na verejný vodovod a kanalizáciu musí byť odsúhlasené ichsprávcom
- Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia č.OU-BA-OKR1-2015/44725-2 zo dňa 12.5.2015:

- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie stavby nepožadujeme predložiť na posúdenie.

Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný odbor č.OU-BA-PLO-2015/106225-Har.
zo dňa 18.12.2015:

- Výstavbou nebude zasiahnuté do okolitých lesných pozemkoch
- Stavebník je povinný pri stavbe a užívaní stavby dodržiavať protipožiarne predpisy, nevytvárať na príľahlom lesnom pozemku medziskládky, neumiestňovať na lesnom pozemku kontajnery na odpad a stavebné materiály
- Prechod a prejazd k nehnuteľnosti nebude riešený cez lesné pozemky
- Stavebník počas výstavby bude dodržiavať čistotu a poriadok okolia, na lesných pozemkoch nebude umiestňovať stavebné odpady a odpadové materiály, ani počas výkonu stavebných prác nedôjde k záberu príľahlého lesného pozemku

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko
č. KRPZ-BA-KDI3-19-235/2014 zo dňa 15.12.2014 :

- Parkovanie motorových vozidiel požadujeme zabezpečiť na vlastných pozemoch pri rodinných domoch a v gatážach a nie na navrhovaných komunikáciách funkčnej triedy C3 a D1
- parametre navrhovaných komunikácií požadujeme navrhnúť v súlade s STN 736110.
- Rozhľadové pomery v navrhnutých križovatkách vo vnútri zóny IBV Vtáčnik Ia II požadujeme realizovať v zmysle STN 736102 a STN 736110 tak, aby boli zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery pri vychádzaní vozidiel

Krajský pamiatkový úrad Bratislava č. KPUBA-2015/13962-2/43667/PRA zo dňa 25.6.2015:

- Stavebník oznámi písomne 10 dní vopred KPU začiatok zemných prác na stavbe.

SIEMENS s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/174/15 zo dňa 12.10.2015:

- 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.
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám
- budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo 02/6381 0151

- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

Dopravný úrad č. 10168/2016/ROP-002-P/10354 a 6327/2018/ROP-002-P/4645 zo dňa 6.2.2018

- Najvyšší bod súvisiacich objektov a zariadení umiestnených na komunikácií, stožiarov verejného osvetlenia, dopravných značiek a pod. umiestnených na pozemku parc. Č. 4853/2 a najvyšší bod prípadných stavebných mechanizmov použitých pri realizácii, nesmie prekročiť nadmorskú výšku v rozmedzí 242,40 - 244,10 m n. m. Bpv, v sklonе 1 :25 v smere od letiska (ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava).
- Najvyšší bod súvisiacich objektov a zariadení umiestnených na komunikácií vo zvyšnom riešenom území, stožiarov verejného osvetlenia, dopravných značiek a pod. a najvyšší bod prípadných stavebných mechanizmov použitých pri realizácii, nesmie prekročiť nadmorskú výšku v rozmedzí 249,70 - 259,30 m n. m. Bpv, v sklonе 1 :25 v smere od letiska (ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy Letiska M. R. Štefánika Bratislava).
- Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu ďalší stupeň projektovej dokumentácie s presným výškovým riešením jednotlivých rodinných domov a projekt organizácie výstavby s typmi zdvíhacích stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, a to spolu s údajmi ich maximálnych výšok (veža, tiahlo, maximálny zdvih).

Bratislavská vodárenská spoločnosť č. 13991/4020/2016/Hz zo dňa 21.4.2016

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. V území navrhovanej stavby sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia BVS. Riešená stavba musí rešpektovať navrhované verejné vodohospodárske (VH) zariadenia vrátane ich pásma ochrany, v súlade so zákonom Č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a v koordinácii so stavbami v danej lokalite, v ktorých sú VH zariadenia riešené
 - vodovod do priemeru DN 500 vrátane - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - vodovod nad priemer DN 500 - 2,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - kanalizácia do priemeru DN 500 vrátane - 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
 - kanalizácia nad priemer DN 500 - 2,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
2. Objednávku na vytýčenie presnej polohy existujúcich zariadení SVS v blízkosti riešeného územia je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.
3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať 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.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska.

Zásobovanie vodou investičných zámerov v lokalite Podhorský pás má zabezpečiť v zmysle platného územného plánu zóny Podhorský pás nový vodojem Vtáčnik II ($2 \times 500 \text{ m}^3$), automatická tlaková stanica ATS III. tlakové pásmo a súvisiace vodohospodárske zariadenia, výtlačné a zásobné potrubia. Predmetné vodohospodárske (VH) zariadenia nie sú v súčasnosti zrealizované. Termín realizácie uvedených VH stavieb nie je momentálne známy.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, zásobovanie vodou navrhovanej stavby: Komunikácie a inžinierske siete BA VTÁČNIK pre 38 RO, z bratislavského vodovodného systému bude možné až po zrealizovaní vyššie uvedených podmieňujúcich vodohospodárskych zariadení.

2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovné pripomienky.

- Koncepcia musí byť v súlade s riešením technickej infraštruktúry v zmysle UPZ zóny Podhorský pás. Potrebné je zabezpečiť stanovisko MČ BA- Nové Mesto oddelenie územného plánovania.
- Pripojenie riešenej stavby na verejný vodovod je podmienené vybudovaním a skolaudovaním uvedených podmieňujúcich vodohospodárskych zariadení.
- Miesto pripojenia navrhovaného verejného vodovodu DN 150 (DN 100) musí byť riešené v koordinácii so súvisiacimi stavbami, najmä stavbou MČ Bratislava Vinohrady - Vtáčnik II

Požadované zásady technického riešenia v závislosti od toho, či BVS bude prevádzkovateľom predmetného vodovodu sú uvedené v časti "Z hľadiska budúcej prevádzky".

III. Z hľadiska odkanalizovania.

1. Z bilančného hľadiska.

Odkanalizovanie územia stavby Komunikácie a inžinierske siete BA VTÁČNIK pre 38 RO, je riešené do verejnej kanalizácie riešenej v rámci stavby MČ Bratislava Vinohrady - Vtáčnik II. Predmetné vodohospodárske (VH) zariadenia nie sú v súčasnosti zrealizované.

Termín realizácie uvedených VH stavieb nie je momentálne známy.

Vzhľadom na to, že výstavba v nových rozvojových územiach lokality Podhorský pás je limitovaná kapacitou jestvujúcich kanalizačných zberačov - v danom prípade bola podmienená rekonštrukciou kanalizačného zberača B V, odvádzanie odpadových vôd z nových rozvojových území do systému verejnej kanalizácie bude možné až po zrealizovaní tejto podmieňujúcej investície.

Do verejnej kanalizácie BVS bude následne možné odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovaných rodinných domov, vôd z povrchového odtoku z novonavrhovanej komunikácie Hlavná cesta (SPO-I-01, SPO-I-02) a vôd z povrchového odtoku z obslužnej komunikácie C1 v regulovanom množstve max. 2,0 l/s z retenčnej nádrže. Všetky ostatné vody z povrchového odtoku z územia navrhovanej stavby je potrebné vyriešiť mimo systém verejnej kanalizácie v závislosti od konkrétnych hydrogeologických podmienok.

Pri výpočte dažďových vôd a návrhu retenčnej nádrže je žiaduce uvažovať s periodicitou zrážok $n = 0,2$ (1 x za 5 rokov) v zmysle STN EN 752. S obtokom retenčnej nádrže do kanalizácie nesúhlasíme.

2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS máme nasledovné pripomienky.

- pripojenie riešenej stavby na verejnú kanalizáciu je podmienené vybudovaním a skolaudovaním kanalizácie riešenej v rámci stavby: MČ Bratislava Vinohrady - Vtáčnik II a vyššie uvedených podmieňujúcich vodohospodárskych zariadení.
- Miesto pripojenia musí byť riešené v koordinácii so stavbou: MČ Bratislava Vinohrady - Vtáčnik II
- Pri kanalizácii vedenej cez pozemky - stoka D4 požadujeme navrhnúť opatrenia na zamedzenie prítoku dažďových vôd z vyššie položených pozemkov pri akceptovaní vyššie uvedeného.

Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že pripojenie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na vodohospodárske zariadenia riešené v stavbe MČ Bratislava Vinohrady - Vtáčnik II sa bude odvíjať od majetkovoprávného usporiadania predmetných zariadení.

Požadované zásady technického riešenia v závislosti od toho, či BVS bude prevádzkovateľom predmetnej kanalizácie, sú uvedené v časti "Z hľadiska budúcej prevádzky".

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

- Budúce majetkovoprávne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie bude potrebné deklarovať a zmluvne upraviť do vydania vodoprávného rozhodnutia v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v zmysle ktorého je ich vlastník povinný zabezpečiť odborný výkon prevádzky odborne spôsobilou osobou so živnostenským oprávnením.
- V prípade záujmu vlastníka navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie o odborný výkon prevádzky našou spoločnosťou bude potrebné pred vydaním vodoprávného rozhodnutia uzatvoriť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky.
Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do zmluvnej prevádzky je splnenie nasledovných technických podmienok:

Verejný vodovod

- Verejný vodovod musí spĺňať ustanovenia STN 755401, STN 73 6005 a ost. súvisiacich noriem a predpisov.
- Navrhovaný verejný vodovod vrátane pásma ochrany musí byť umiestnený vo verejnej komunikácii, so šírkou a nosnosťou povrchu umožňujúcim vjazd servisných vozidiel a nepretržitý prístup k verejnému vodovodu bez fyzickej prekážky (rampa, brána a pod.)
- Materiál vodovodu požadujeme tvárna liatina.
- Hydranty na verejnom vodovode žiadame v podzemnom vyhotovení (s nadzemnými hydrantmi nesúhlasíme)
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame kladačský plán prerokovať na Divízii distribúcie vody BVS.

Vodovodné prípojky

- V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie vodovodných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojok (číslo, prípojky, č. parcely, dimenzia prípojky, dĺžka po vodomernú šachtu).
- Vodomerné šachty pre umiestnenie fakturačných meradiel žiadame situovať v zeleni na pozemku investora, úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty.

- Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva.
- Vodovodné prípojky musia spĺňať ustanovenia OTN 75 5411, STN 73 6005 a ostat. súvisiacich noriem

Verejná kanalizácia

- Verejnú kanalizáciu žiadame gravitačnú v zmysle platného UPZ Podhorský Pás, navrhnutú v súlade s STN 756101 a STN 736005.
- Verejná kanalizácia vrátane pásma ochrany musí byť umiestnená vo verejnej komunikácii, so šírkou a nosnosťou povrchu umožňujúcom vjazd servisných vozidiel a nepretržitý prístup k verejnému vodovodu bez fyzickej prekážky (rampa, brána a pod.)
- Kanalizáciu v komunikácii - vetva C1 ukončiť vrcholovou šachtou (zohľadniť podmienku regulovaného odtoku)
- Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia kamenina.
- V ďalšom stupni PD žiadame doplniť detaily návrhu gravitačnej kanalizácie, ktoré zdokumentujú prevádzkovú funkčnosť navrhovanej kanalizácie (pozdĺžny profil s kapacitnými a navrhovanými parametrami - $v[m.s^{-1}]$, $Q[l.s^{-1}]$).
- Poklopy na kanalizačných šachtách požadujeme s nosnosťou 400kN, vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.

Kanalizačné prípojky

- V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie kanalizačných prípojok vrátane prehľadnej špecifikácie jednotlivých prípojok (číslo, prípojky, č. parcely, dimenzia prípojky, dĺžka po revíziu šachtu).
- Kanalizačné prípojky majú byť vedené spravidla kolmo na verejnú kanalizáciu.
- Vo vzdialenosti cca 1 m za hranicou jednotlivých pozemkov žiadame na každej kanalizačnej prípojke navrhnuť revíziu kanalizačnú šachtu.

Technické riešenie, návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 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 BVS, a.s.", ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk. Pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v celej trase žiadame rešpektovať od hranice jednotlivých pozemkov, plánovaných oplotení a oporných múrov. Podobne aj umiestnenie retenčnej nádrže a všetkých objektov musí rešpektovať pásmo ochrany verejného vodovodu a kanalizácie v zmysle bodu l. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby, odsek 3. (uvedené nie je v DUR zohľadnené)

Pásmo ochrany je potrebné v najkritickejších miestach zdokumentovať okótovaním.

Pre prehľadnosť a jednoznačnosť je potrebné zosúladiť značenie navrhovaných objektov v jednotlivých prílohách (TS a situácia a ďalšie.). V ďalšom stupni PD je nutné v jednotlivých objektoch navrhované vodovody a kanalizácie jednoznačne charakterizovať, t.j. uviesť dimenziu, materiál a dĺžku navrhovaných vodovodov a kanalizácií, začiatok a koniec navrhovaných zariadení v jednotlivých stavebných objektoch označiť v situácii staničením. Technické riešenie navrhovaných vodohospodárskych zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami (najmä STN 75 6101 ,STN 73 6005, STN 75 5401, OTN 75 5411 a súvisiacimi normami.

Stavbu Komunikácie a inžinierske siete BA VTÁČNIK pre 38 RO" je nutné koordinovať so všetkými pripravovanými investičnými zámermi v dotykovom a širšom území, najmä stavbou MČ Bratislava Vinohrady - Vtáčnik II. Zároveň upozorňujeme na nutnosť dôslednej časovej a vecnej koordinácie stavby: Komunikácie a inžinierske siete BA VTÁČNIK pre 38 RD" s realizáciou vyššie uvedených VH stavieb podmieňujúcich zásobovanie vodou a odkanalizovanie navrhovaných rodinných domov - t.j. stavby vodojemu Vtáčnik " spolu so súvisiacimi zariadeniami a stavby modernizácie kanalizačného zberača BV v Sliačskej ulici.

o informácie ohľadom prijatého modelu realizácie vodohospodárskych stavieb, podmieňujúcich investičný rozvoj v lokalite Podhorský pás, s participáciou investorov ktorých zábery sa nachádzajú v danom území, doporučujeme obrátiť sa priamo na oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.

Navrhovanú splaškovú kanalizáciu v pozemkoch stoka 04 (SO-II-04) a dažďovú kanalizáciu s retenčnou nádržou, BVS neprevezme do prevádzky.

Za správnosť technického návrhu uvedených zariadení je v celom rozsahu zodpovedný spracovateľ projektu, za prevádzkyschopnosť vlastníka.

Zároveň Vás informujeme, že v prípade nesplnenia hore uvedených podmienok BVS nebude vykonávať odborný výkon prevádzky ani ďalších navrhovaných vodovodov a kanalizácií. V takom prípade bude územie okolo „U“ komunikácie - vetva C1, považované za areál a vo vzdialenosti maximálne 10m od miesta pripojenia navrhovaného verejného vodovodu SO-II-06 Verejný vodovod IBV Vtáčnik II na verejný vodovod v Hlavnej komunikácii, bude potrebné vybudovať centrálnu vodomernú šachtu pre umiestnenie meradla a na kanalizácii vo vzdialenosti do 10m od miesta pripojenia do kanalizácie v Hlavnej ceste je potrebné vybudovať revíziu kanalizačnú šachtu (na rozhraní dvoch prevádzkovateľov súvisiacich verejných vodovodov a kanalizácií). Vo vodomerných šachtách na prípojkách k RO budú v tom prípade podružné vodomery. V prípade umiestnenia spomínaného merania v centrálnej vodomernej šachte môže byť vzhľadom na technické možnosti merania pripojenie na vodovodný systém vo vlastníctve BVS len v jednom bode, ďalšie prepojenia musia byť uzavreté. Za účelom zabezpečenia uvedeného treba v prípade ďalších prepojení riešiť príslušné technické opatrenie.

Vlastníci prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov a kanalizácií upravia vzájomné vzťahy písomnou zmluvou.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 17.12.2014

- Napojenie objektov bude z nových distribučných NN rozvodov budovaných káblom typu NAVY-J4Bx240 mm² cez rozpojovacie skrine SR. Nový distribučný NN rozvod napojiť na novú trafostanicu riešenú v rámci stavby Obytný súbor Vtáčnik, investor Z&T a.s., Tuhovská 15, Bratislava (súčasný názov stavby Obytný súbor Grand Koliba)
- Pri spracovaní projektovej dokumentácie použiť iba materiály schválené Vlastníkom. Katalóg schválených materiálov Vlastníka je prístupný na internetovej stránke Vlastníka.
- Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- Meranie spotreby elektrickej energie pre budúcich odberateľov obytných domov bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, na fasáde objektu alebo v samostatnej

miestnosti prístupnej z verejného priestranstva so samostatným vchodom pre pracovníkov energetiky v súlade s "Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" zverejnenými na internetovej stránke ZSE, a.s. na nasledujúcom internetovom odkaze http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSD_Pravidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz.pdf

- Stavebné povolenie pre zariadenia distribučného charakteru (NN rozvody) žiadame vybaviť v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. na základe "Zmluvy o spolupráci".
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s. po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN EN.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov SEZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a. s. na základe Zmluvy o spolupráci ako vlastnú investíciu.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- Preložky energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a. s. budú riešené v zmysle §45 zákona č. 251/2012 Z.z. na náklady toho kto potrebu preložky vyvolal.

SPP distribúcia a.s., č. TDbA/3126/2014/SPá zo dňa 23.12.2014

- V predmetnom území v súčasnosti nie je vybudovaná plynovodná sieť. STL plynovody v zóne pre požadovaný odber 90 000 m³/rok je možné vybudovať s bodom pripojenia na STL plynovod D 160 PE, PN 300kPa, ktorý je vedený južne od riešenej zóny smerom od Sliacskej ul.
- Upozorňujeme, že s bodom pripojenia na predmetný plynovod boli stanovené a sú platné Technické podmienky pre rozšírenie distribučnej siete v hlavnej prístupovej komunikácii investor Z&T a.s.
- Po vybudovaní a zmluvnom usporiadaní STL plynovodu v prístupovej komunikácii k rozvojovým zónam bude možné predmetnú zónu zásobovať plynom ako je navrhnuté v predloženej projektovej dokumentácii. Pokyny pre proces rozširovania distribučnej siete sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk.

Mestská časť Bratislava Nové-Mesto, stanovisko č. ŽPaÚP-714/2015/Zb.

Na základe predložených podkladov, ich posúdenia špecializovanými oddeleniami Miestneho úradu Bratislava - Nové Mesto a na základe súladu navrhovanej stavby s Územným plánom zóny Podhorský pás, schváleným uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Nové Mesto č. 22/10 z 13.06.2011 a so Všeobecne záväzným nariadením MČ B-NM č. 2/2006, starosta, ako štatutárny orgán miestnej samosprávy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto žiada dodržanie nasledujúcich podmienok:

- z hľadiska dopravného vybavenia

- Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení.
- Zabezpečiť dopravnú prevádzku, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých komunikáciách počas realizácie stavebných prác.
- Doplniť pre územné konanie udelenie výnimky na sklon budovanej komunikácie z STN 73 6110 pre určenie pozdĺžneho sklonu, ktorá stanovuje pre horské podmienky na 12% (v navrhovanej PD je pozdĺžny sklon 16 až 18%) od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- Dopracovať riešenie vjazdov pre jednotlivé rodinné domy samostatne.
- zriadení/úprave/odstránení vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť musí rozhodnúť podľa ustanovenia §-u 3b (ods. 1,3 a 4) zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení alebo sa vyjadrí v záväznom stanovisku pre potreby územného konania príslušný cestný správny orgán - na miestnu komunikáciu I. a II. triedy Hlavné mesto SR Bratislava a na miestnu komunikáciu III. a IV. triedy Mestská časť Bratislava - Nové Mesto.
- pripojení navrhovanej komunikácie na miestnu komunikáciu musí rozhodnúť podľa ustanovenia §-u 3 b (ods. 1, 3 a 4) zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení alebo sa vyjadrí v záväznom stanovisku pre potreby územného konania príslušný cestný správny orgán - na miestnu komunikáciu I. a II. triedy Hlavné mesto SR Bratislava a na miestnu komunikáciu III. a IV. triedy a účelové komunikácie MČ B - NM.
- Podotýkame, že v súčasnosti novovybudované komunikácie v súvislosti s výstavbou Green Park - Vtáčnik, neboli zverené do správy a údržby MČ B - NM, ani nám nie je známa skutočnosť, či boli zaradené na základe požiadavky stavebníka do siete miestnych komunikácií alebo sú účelovými komunikáciami v správe a údržbe stavebníka. Táto komunikácia sa pripája na miestnu komunikáciu II. triedy - Sliačsku ul., ktorá je v správe magistrátu - oddelenia správy komunikácií. Za predpokladu, že navrhovaná stavba sa pripája na účelovú komunikáciu, povolenie na pripojenie na účelové komunikácie sa v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení nevydáva, odporúča sa dohoda s majiteľom takejto komunikácie (MČ B - NM nie je jej majiteľom).
- Navrhnuté výjazdy z garáží, resp. z pozemkov budú dĺžky minimálne 5,3m od jazdného pruhu.
- Výjazdy z pozemkov alebo garáží budú od dopravného pruhu vzdialené minimálne 3m. Uvedené požadujeme zapracovať do PD jednotlivých rodinných domov.
- Pre zabezpečenie dostatočných rozhľadových pomerov - na výjazde z garáže (podľa čl. 17 STN 73 6057- výjazd z garáže musí byť od priláhlého okraja jazdného pásu vo vzdialenosti najmenej 2/3 dĺžky najväčšieho projektom predpokladaného vozidla - pri 4,5m dlhom vozidle to je 3,0m + rozhľad podľa STN 73 6102), na výjazde z parkoviska - dvora - spevnenej plochy (podľa čl. 18 STN 73 6056 - výjazd z ohradených pozemkov musí byť od priláhlého okraja jazdného pásu vo vzdialenosti najmenej 2/3 dĺžky najväčšieho projektom predpokladaného vozidla - pri 4,5m dlhom vozidle to je 3,0m + rozhľad podľa STN 73 6102)

- Zpracovať min. počet 3 parkovacie stojiská do jednotlivých individuálnych projektov rodinných domov aj v grafickom zobrazení v zmysle STN 73 6110/Z2.
 - V ďalšom stupni PD presne špecifikovať umiestnenie parkovacích stojísk pre každý jednotlivý rodinný dom osobitne.
 - Predložená doplnená dokumentácia nerieši spresnenie jednotlivých konštrukčných vrstiev navrhovaných komunikácií, opravu značenia asfaltového betónu stredozrnného, určenie jeho kvalitatívnej triedy a použitej frakcie kameniva. Máme za to, že konštrukcia navrhovaných komunikácií, najmä pre hlavnú trasu je nedostatočná, po určitom čase sa vplyvom zaťaženia a klimatických podmienok prejavia poruchy na jej obrusnej vrstve.
 - Do doriešenia zatriedenia novobudovaných komunikácií do siete miestnych komunikácií a ich majetkovo-právneho usporiadania, MČ B - NM ich neprevezme do svojej správy a údržby a ostanú v správe a údržbe stavebníka. Účelové komunikácie sa nezaradujú, ale ostávajú v správe a údržbe stavebníka. Odporúčame, aby stavebník postupoval v zmysle "Žiadosť o usporiadanie siete miestnych komunikácií na území hlavného mesta SR Bratislavy - formulár D3".
 - Doriešiť fungovanie odvozu odpadu z jednotlivých pozemkov rodinných domov s preukázaním otáčania vozidiel na prístupových komunikáciách. V prípade, ak navrhnuté komunikácie zostanú ako účelové, je potrebné, aby ich charakter zostal verejný.
 - Prepracovať jednotlivé časti doplnenej projektovej dokumentácie do jednej súvislej dokumentácie tak, aby v nej boli zapracované uvedené pripomienky, prípadne odôvodnenie, prečo ich nie je možné zosúladiť v zmysle STN 73 6110 a ďalších súvisiacich STN.
 - Vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z rodinných domov a ich príľahlých pozemkov na novobudované komunikácie a ich odtok bol zabezpečený na pozemkoch jednotlivých stavebníkov rodinných domov.
 - Na práce v styku s miestnou komunikáciou alebo na miestnej komunikácii je potrebné v rámci povoľovania stavby alebo pred realizáciou jednotlivých častí vyžiadať všetky povolenia, ktoré predpokladá zákon č. 135/1961 Zb. v platnom znení
- z hľadiska technickej infraštruktúry:
- Dodržať požiadavky dotknutých správcov inžinierskych sietí.
- z hľadiska životného prostredia:
- V rámci stavebného konania predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny - Okresného úradu v Bratislave, odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.
 - Pri stavebných prácach vrátane prípojok, ako aj pri umiestnení akýchkoľvek zariadení staveniska je nutné rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.
 - Nakladanie s odpadmi z výstavby je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch s účinnosťou od 01.01.2016. Stavebný odpad vrátane výkopovej zeminu musí byť hneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezený k oprávnenému odberateľovi, odpad sa nesmie skladovať na stavenisku.
 - V rámci stavebného konania predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva.
 - V rámci stavebného konania predložiť stanovisko odd. životného prostredia Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy k nakladaniu s komunálnym a drobným stavebným odpadom v rámci prevádzky objektu.

- Dodržiavať opatrenia v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia Bratislava č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia pre oblasť riadenia kvality ovzdušia pre Hlavné mesto SR Bratislava, katastrálne územie Bratislava - Nivy a Nové Mesto a znečisťujúcu látku PM₁₀ a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia počas výstavby - zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, vykonávať kropenie a čistenie príjazdových komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov so stavebným odpadom a výkopovou zeminou na stavbe a pri ich preprave.
 - Zabezpečiť vyjadrenie dotknutého orgánu štátnej vodnej správy - Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
 - Zabezpečiť dodržiavanie najvyššej prípustnej hladiny akustického hluku počas výstavby v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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.
- z hľadiska majetkovo-právnych a iných vzťahov:
- Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov susediacich a dotknutých nehnuteľností.

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS ORM 50731/17-367628 zo dňa 8.9.2017:

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- odlišný návrh riešenia prístupových komunikácií od schváleného Územného plánu zóny Podhorský Pás akceptujeme, nakoľko splňa obsluhu územia a neobmedzuje výhľadovo prístup na iné pozemky v riešenej lokalite;
 - dopravná obsluha územia je navrhovaná komunikáciami:
- a) Komunikácia C3 OK 8/30 obojsmerná dvojpruhová komunikácia s dvoma jazdnými pruhmi šírky 3 metre a jednostranným chodníkom šírky 1,5 metra, ako pokračovanie komunikácie pre zástavbu bytových domov Green Park Vtáčnik, ktorej realizácia a kolaudácia je podmieňujúcou investíciou pre realizáciu predmetnej riešenej stavby.
 - b) Komunikácia D1 4,25/30, ktorá je v zmysle Územného plánu zóny Podhorský Pás navrhovaná ako komunikácia 2/C3/M08/30/e bude vybudovaná v polovičnom profile. V prípade ďalšieho rozvoja územia bude potrebné jej rozšírenie na komunikáciu C3 M08/3 v zmysle Územného plánu zóny Podhorský Pás.
 - c) Komunikácia D1 4,25/30 (označená v Územnom pláne zóny Podhorský Pás ako komunikácia 2/D 1/1.5/ag).
 - d) Prístupová komunikácia C3 OK 7/30 bude dopravne obsluhovať jednotlivé pozemky rodinných domov. V úseku 35 metrov bude v zúženom profile popri jestvujúcom opornom múre a budú tu zabezpečené rozhládové pomery pre jazdu v oboch smeroch s daním prednosti v jazde.

Upozorňujeme, že nie je účelné komunikácie zaradiť do siete miestnych komunikácií hlavného mesta SR Bratislavy ako miestne komunikácie I. resp. II. triedy. Prístupové komunikácie v určitých úsekoch nespĺňajú sklonové pomery 12-21%, nakoľko však budú využívané pre dopravnú obsluhu obytného územia požadujeme, aby ich charakter zostal verejný.

Súhlas so zatriedením navrhovaných obslužných komunikácií C3 a D1 do siete miestnych komunikácií III. resp. IV. triedy, z dôvodu že v niektorých úsekoch nespĺňajú normové požiadavky (sklonové pomery), podmieňujeme súhlasom Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto ako budúceho správcu týchto komunikácií.

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.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3) stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

IV.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 22.04.2015 podala skupina vlastníkov pozemkov v zastúpení Mgr. Rastislav Naňo, J. C. Hronského 16, 831 02 Bratislava návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „BA VTÁČNIK 38 RD, Komunikácia a inžinierske siete“ pri chatovej zástavbe v lokalite Vtáčnik v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 4858, 4922, 4853/2, 4837/4, 4837/3, 4837/2, 4851/1, 4851/2, 4908/3, 4908/7, 4908/10, 4840/3, 4840/5, 4908/6, 4908/5, 4909/6, 4910/2, 4911/2, 4911/8, 4911/9, 4912/3, 4913/10, 4913/3, 4913/4, 4915/2, 4916/2, 4913/7, 4913/8, 4912/5, 4912/6, 4911/5, 4911/6, 4910/5, 4910/6, 4909/10, 4909/11, 4909/13, 4909/14, 4909/12, 4909/15 a 4909/18 v katastrálnom území Vinohrady.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre umiestnenie stavby navrhovateľ bol dňa 6.5.2015 vyzvaný k doplneniu podania a konanie bolo rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/991/MYM-94 prerušené. Nedostatky podania boli odstránené dňa 8.12.2017.

Po doplnení podania stavebný úrad v súlade s ustanovením §36 stavebného zákona oznámil dňa 18.1.2018 začatie územného konania o umiestnení stavby s veľkým počtom účastníkov verejnou vyhláškou dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky do 28.2.2018. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 4) stavebného

zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Do podkladov rozhodnutia nahliadol účastník konania Branislav Jánoška, Trenčianska 24, Bratislava.

Stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o umiestnení stavby vychádzal z platných osobitných hmotno-právnych predpisov a vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť návrh na umiestnenie stavby, pričom zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, čo je dokladované záväznými stanoviskami uvedenými vo výroku rozhodnutia. V uskutočnenom konaní bol posúdený investičný zámer vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre dotknuté územie určuje funkčné využitie územia – malopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie, kód regulácie S, kód funkcie 102, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží. Pre predmetné územie bol schválený územný plán zóny Podhorský pás.

Súlad umiestňovanej stavby s platným územným plánom bol posúdený Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto v stanovisku č. ŽPaÚP-714/2015/Zb. zo dňa 28.1.2016 a Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS ORM 50731/17-367628 zo dňa 8.9.2017. Umiestňovaná stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, čo je preukázané projektovou dokumentáciou pre umiestnenie stavby vypracovanou odborne spôsobilou osobou.

Stavebný úrad v podmienkach tohto rozhodnutia určil umiestnenie stavby vo vzťahu k okolitej zástavbe a napojeniu na siete technického vybavenia územia. Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie bolo posúdené Úniou nevidiacich a slabozrakých Slovenska a Slovenským zväzom telesne postihnutých. V konaní sa súhlasným stanoviskom bez pripomienok vyjadrili: Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Slovak Telecom, Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy a Ministerstvo obrany SR.

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

P o u č e n i e

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

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 € zaplatený prevodom z účtu.

Príloha: situácia umiestnenia stavby

Doručuje sa:

Doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto po dobu 15 dní

1. Skupina vlastníkov pozemkov v zastúpení
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
27. Vlastníci nehnuteľnosti susediaci s pozemkami parc. č. 4858, 4922, 4853/2, 4837/4, 4837/3, 4837/2, 4851/1, 4851/2, 4908/3, 4908/7, 4908/10, 4840/3, 4840/5, 4908/6, 4908/5, 4909/6, 4910/2, 4911/2, 4911/8, 4911/9, 4912/3, 4913/10, 4913/3, 4913/4, 4915/2, 4916/2, 4913/7, 4913/8, 4912/5, 4912/6, 4911/5, 4911/6, 4910/5, 4910/6, 4909/10, 4909/11, 4909/13, 4909/14, 4909/12, 4909/15 a 4909/18 v katastrálnom území Vinohrady
28. SR – Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

Na vedomie

29. Hl. m. SR Bratislava, primátor, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava

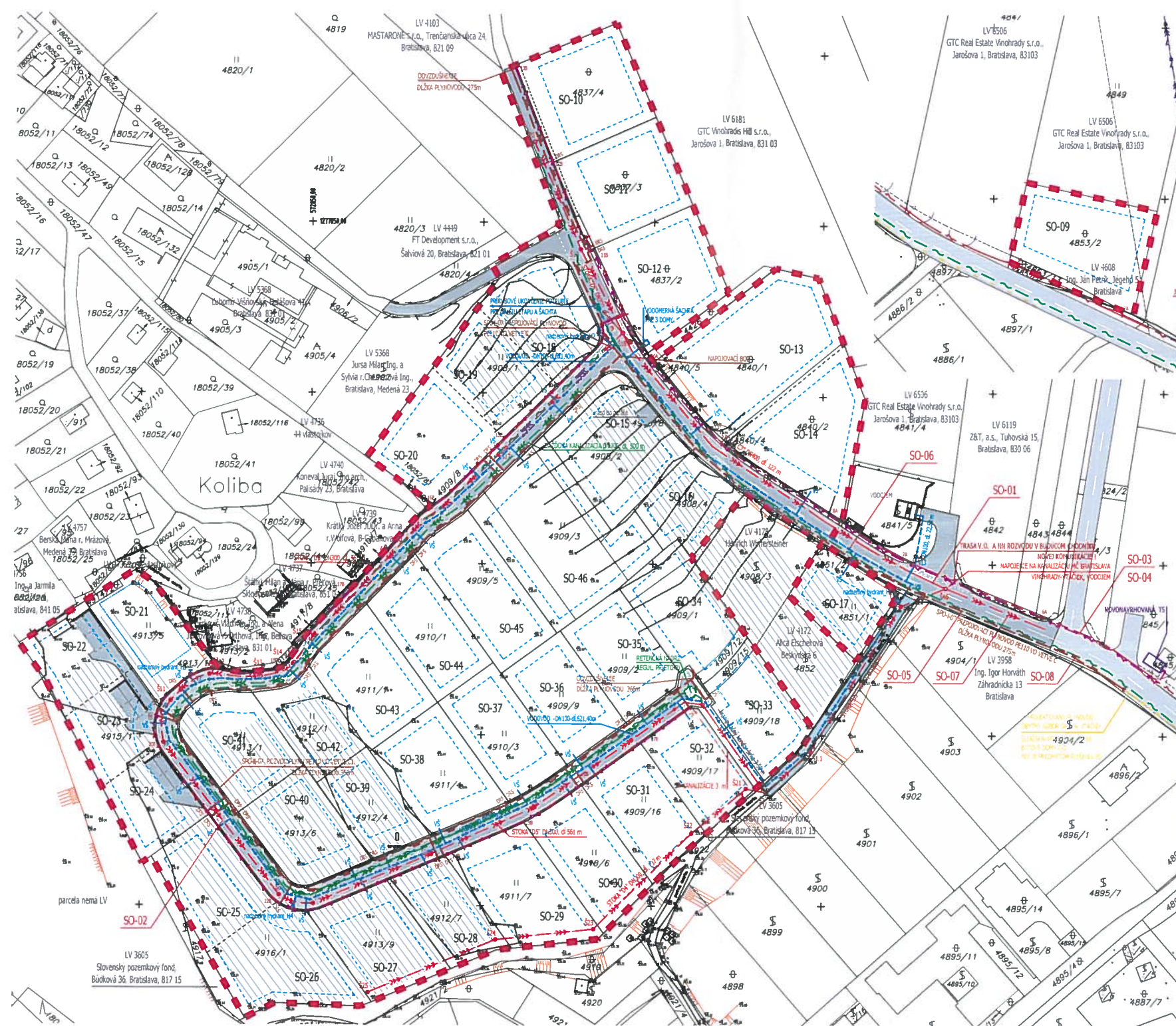
30. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
31. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
32. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
33. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
34. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava
35. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
36. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
37. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
38. ZD, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
39. SPP – distribúcia, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
40. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
41. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 25
42. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
43. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
44. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

pečiatka, podpis



legenda

- hranica riešeného územia
- komunikácie
- SO-33 číslo stavebného objektu

zoznam stavebných objektov

- SO-01 prístupová cesta
- SO-02 obslužná cesta uzavretého areálu
- SO-03 NN rozvod
- SO-04 verejné osvetlenie
- SO-05 plynovod
- SO-06 verejný vodovod
- SO-07 odkanalizovanie územia
- SO-08 slaboprád
- SO-09 - SO-14 rodinné domy
- SO-15 - SO-45 pozemky



príloha k územnému rozhodnutiu

situácia m 1:1 000
 BA Vtáčnik - 38 pozemkov pre RD,
 prístupová komunikácie a IS
 autor: ateliér pro-arch
 investor: združenie vlastníkov pozemkov
 lokalita: Bratislava
 stupeň: DÚR

12