



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 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 § 35a a podľa §39, §39a a §41 stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

ktorým nahrádza územné rozhodnutie vydané dňa 14.10.2008

pod č. ÚKaSP-2008-1330/O-KHA-710, navrhovateľovi 1.Račianska, s.r.o. IČO: 36292796 so sídlom Turčianska 2, 82109 Bratislava ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 01.12.2008 v časti

“Obytný súbor Urban Residence“ - Polyfunkčný bytový dom C (s pôvodným názvom Obytný súbor Nové Slovany) na pozemkoch parc.č., 11486/8, 11486/23, 11486/30 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave navrhovateľa 1.Račianska, s.r.o. IČO: 36292796 so sídlom Turčianska 2, 821 09 Bratislava podľa situácie pre umiestnenie stavby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Popis zmeny:

Z Polyfunkčného bytového domu C bola pôvodným územným rozhodnutím č. ÚKaSP-2008/1330/O-KHA-710 zo dňa 14.10.2008 umiestnená iba podzemná halová garáž spolu so stavebnou jamou a jej statickým zabezpečením. Polyfunkčný bytový dom C je súčasťou celku Obytný súbor URBAN RESIDENCE, tvoreného tromi samostatnými objektmi A, B a C.

Objekt C je navrhnutý ako bodový a jeho proporcia a orientácia plynulo nadväzuje na výstavbu projektu Pri Mýte. Zámerom je obe výstavby prepojiť tak, aby vznikla ucelená mestská štvrť. Statická doprava objektu je riešená v dvoch suterénoch, vzájomne posunutých o pol podlažia tak, aby mohol vzniknúť dostatočný substrát potrebný pre zeleň na jej streche. Vysoká zeleň má miesto vo vnútrobloku, kde je garáž vynechaná.

Dispozičné riešenie objektu je navrhnuté ako chodbové, zväčša s jednostranne orientovanými bytovými jednotkami a nebytovými priestormi – ateliérmi. Komfortnejšie bývanie je situované v ustúpenom podlaží s priestranými terasami. Zvolený konštrukčný modul 7,5 m umožňuje dostatočnú dispozičnú voľnosť. Z hľadiska funkcií sa jedná o objekt s prevládajúcou funkciou bývania v celkovom počte 61 bytov. V objekte sú zastúpené byty rôznych veľkostných kategórií od jednoizbových, až po mezonetový loft nachádzajúci sa na 11 a 12. NP. Na každom

typickom podlaží (2.NP až 10.NP) sa nachádzajú aj nebytové priestory – v celkovom počte 19 ks. Na prízemí budú okrem vstupu aj obchodné priestory.

Nároky na statickú dopravu sú riešené parkovacími stojiskami na teréne s kolmým radením (4PM), v suteréne bytového domu 53 PM s kolmým radením a 51 PM je započítaná rezerva v podzemnej garáži objektov A.I, A.II a B. Podzemné priestory garáže sú prepojené a je tu situované i technické zázemie objektu.

Objekt bude napojený na infraštruktúru budovanú v rámci objektov A.I, A.II a B. Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené z jestvujúcej vodovodnej prípojky DN 80, odvádzanie odpadových vôd bude delenou kanalizáciou – splaškovou do verejnej kanalizácie a dažďovou do vsaku. Teplom bude objekt zásobovaný horúcovodnou prípojkou. Zásobovanie elektrickou energiou je zabezpečené NN rozvodmi z trafostanice TS 2 budovanej v rámci I. etapy výstavby obytného súboru.

I.

Stavba Obytný súbor Urban Residence – Polyfunkčný bytový dom C sa umiestňuje podľa situácie v M 1:1000, ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a dokumentácie pre územné rozhodnutie z novembra 2016, ktorej autorom je Ing. arch. Matej Grébert, autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov reg.č. 1774AA* (ďalej len „DUR“) v nasledovnom rozsahu:

SO 04.5	Zakladanie a spodná stavba – objekt C
SO 14	Polyfunkčný bytový dom C
SO 21.4	Vodovodná prípojka VP-03 pre objekt C
SO 22.1.4	Splašková kanalizácia pre objekt C
SO 22.2.6	Dažďová kanalizácia pre objekt C
SO 23.4	Teplovodná prípojka objektu C
SO 34.6	Rozvody NN pre objekt C
SO 34.6.1	Prípojka NN pre objekt C
SO 36.4	Areálové osvetlenie objektu C
SO 44.4	Areálové komunikácie a spevnené plochy objektu C
SO 45.5	Krajinná architektúra objektu C
PS 02.4	Technológia odovzdávacej stanice tepla C

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby platia :

A. Nové podmienky umiestnenia:

SO 14 Polyfunkčný bytový dom C na pozemku parc.č. 11486/8

výšky :

podlahy nadzemného podlažia..... $\pm 0,00 = 139,40$ m nad m v Bpv

najvyšší bod strechy..... $+37,60 = 177,00$ m nad m v Bpv

najkratšie vzdialenosti :

JV priečelia od vlastníckej hranice parc.č. 11480/110,59 m

JZ priečelia od vlastníckej hranice parc.č.21995 (komunikácia Škultétyho).....8,18 m

SZ priečelia od vlastníckej hranice parc.č.11486/9 a 11486/23.....0,00 m

SV priečelia od vlastníckej hranice s pozemkom parc.č. 11486/25.....21,85 m

zastavaná plocha 530 m²

spevnené plochy.....783 m²

celková zastavaná plocha 1313 m²

B. Podmienky dotknutých orgánov:

Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OUI36402/17-21881 zo dňa 29.11.2017 :

1. kolaudáciu stavebných objektov podmieňujeme kolaudáciou podmienených dopravných investícií.
2. z hľadiska verejného vybavenia sú podmienené dopravné investície :
 - a) prestavba križovatky Račianska - Kominárska na križovatku s cestnou dopravou

- signalizáciou a umožnením protismerného otáčania zo smeru z Rače;
- b) zrušenie kolízneho prejazdu cez električkovú trať do/z Kraskovej ulice;
- c) prestavba križovatky Račianska - Legerského s cestnou dopravnou signalizáciou s možnosťou protismerného otáčania zo smeru od centra vrátane rozšírenia Račianskej v riešenom úseku;
- d) súvisiaca infraštruktúra pre pohyb chodcov a cyklistov
- e) preložky inžinierskych sietí.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

z hľadiska budúceho majetku - právnych vzťahov:

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

Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2017/90772-1/DAD zo dňa 23.11.2017:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- a) zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- b) zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- c) odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- d) viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- e) ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

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

Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu ochrany prírody č. OÚ-BA-OSZP3-2017/092365/HRB zo dňa 9.11.2017:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím neprechádza žiaden biokoridor ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum.
4. Stavba si nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona (výrub drevín).
5. Podľa § 9 ods. 3 zákona OPK pre vydanie stavebného povolenia v zastavanom území obce s prvým stupňom ochrany sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny nevyžaduje.

Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu štátnej vodnej správy č. OÚ-BA-OSZP3-2017/100656/KEN/III zo dňa 29.11.2017:

1. Navrhované stavebné objekty: "SO 22.2.6 Dažďová kanalizácia pre objekt C" majú charakter vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona a na ich povolenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 tohto zákona.
2. Možnosti vsakovania nekontaminovaných dažďových vôd do podzemia je potrebné hydrogeologicky posúdiť. Vsakovacie zariadenia je možné dimenzovať na základe vyhodnotenia hydrogeologických pomerov v predmetnom území.
3. K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť okrem iných zákonom stanovených náležitostí stanovisko SVP, š.p. OZ Bratislava
4. Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.
5. V mieste križovania stavby s jestvujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Slovenského vodohospodárskeho podniku č. CS SVP OZ BA 190/2017/68 zo dňa 8.11.2017:

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č.. 364/2004 Z. z. o vodách.
2. Na vodné stavby (vsakovacie zariadenia) je podľa § 21 zákona Č. 364/2004 Z. z. potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
3. Dažďové vody nemôžu pretekať na susedné pozemky a komunikácie.
4. Dažďovú vodu zo striech objektov doporučujeme využiť na závlahu priľahlých zelených plôch.
5. Vsakovacie bloky požadujeme osadiť nad hladinu priemerne pozorovanej hladiny podzemnej vody so zabezpečením nepriameho vsakovania.

Okresného úradu Bratislava, odboru krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania č. OÚ-BA-OKR1-2017/092560 zo dňa 10.10.2017:

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

Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava č. HŽP/16159/2017 zo dňa 20.11.2017:

1. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy Valeron Enviro Consulting, s.r.o. - Ing. Jaroslavom Hruškovičom, zo dňa 09.11.2016 a 14.12.2016, t.j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášt'a, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
2. V obytných priestoroch a priestoroch s trvalým pobytom ľudí (podľa hlukovej štúdie) zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, v znení neskorších predpisov. Konkrétny spôsob vetrania preukázať v stavebnom konaní.
3. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
4. Funkciu retailových priestorov určiť zlučiteľnú s funkciou bývania a so samostatným vetraním.
5. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.
 - b) Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava) a vnútorných zdrojov (TZB) nebude negatívne vplývať na vlastné chránené vnútorné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
 - c) Protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.

Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-BA-KDI3-646-001/2017 zo dňa 29.09.2017:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do podzemných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).

2. Potreby statickej dopravy pre navrhovaný polyfunkčný bytový dom považujeme vytvorením minimálne 108 parkovacích miest v zmysle STN 73 611 OfZ2 za dostatočne uspokojené.
3. Dopravné napojenie navrhovaného polyfunkčného bytového domu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnúť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhl'ad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel.
4. K ostatným častiam projektovej dokumentácie pre potreby územného konania - zmeny nemáme iné pripomienky.
5. V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.

Železníc SR Bratislava, GR, odbor expertízy č. 09136/2017/0420-10 zo dňa 10.10.2017:

1. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na posúdenie cestou ŽSR Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava. S dokumentáciou požadujeme predložiť Jednotnú železničnú mapu /JŽM M=1:1000/ so zakreslením všetkých súčastí (budova, oplotenie, prípojky, príjazdové cesty, spevnené plochy apod.) navrhovanej stavby, zasahujúcich do OPD, s okótovaním najmenej vzdialenosti stavby od osi krajnej koľaje a s vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate. JŽM je možné zakúpiť na Železničnej geodézii, Železničiarska 1 Bratislava (tel. 02 20294298)
2. Stavba nesmie bez súhlasu ŽSR, žiadnou svojou časťou zasahovať na pozemky v správe ŽSR,
3. Z dôvodu malej vzdialenosti bytového domu od železničnej trate, požadujeme aby boli zrealizované také protihlukové opatrenia stavby (na vlastné náklady investora), ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., a v súlade s požiadavkami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva,
4. Stavba je navrhnutá v súlade s ustanoveniami zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stav. poriadku, v znení neskorších predpisov.

Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. K PUBA-2017/22859-2/84457/BAX zo dňa 23.10.2017:

1. v prípade archeologického nález nálezcovia alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 12.10.2017:

1. Napojenie stavby bude z novej distribučnej trafostanice pre zástavbu "Obytný súbor URBAN RESIDENCE" (po jej vybudovaní na základe zmluvy o spolupráci 1613100081-ZoS, resp. zmluvy o spolupráci 1613100082-ZoS. Rozvody NN z novej trafostanice k bytovému domu C budú vyhotovené káblami typu NAYY-J 4x240mm².
2. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN, Čulenova 3.
3. 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.
4. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
5. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
6. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o spolupráci ako vlastnú investíciu.
7. 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 majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.

2. V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilej na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníckymi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbory elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne. Merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu ...

Bratislavskej teplárenskej a.s. č. 02792/Ba/2017/3410-4 zo dňa 27.9.2017:

Súhlasíme s dokumentáciou pre zmenu územného rozhodnutia, ďalší stupeň PD žiadame zaslať na vyjadrenie.

Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s. č. 43551/2017/4020/Ing.La zo dňa 28.9.2017:

z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. Existujúce verejné vodohospodárske siete SVS v Škultétyho ulici žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. "O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách" .
2. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
3. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu SVS na základe objednávky na. Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre SVS.
4. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov

z hľadiska zásobovania pitnou vodou

5. Z bilančného hľadiska bude možné zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu SVS až po vydaní užívacieho povolenia rekonštrukcie verejného vodovodu DN200 a uzavretí zmluvy o odovzdaní a prevzatí verejného vodovodu DN200 v Škultétyho vrátane rekonštrukcie verejného vodovodu DN100 v Ursínyho ulici (S045 Rekonštrukcia verejného vodovodu DN100 na DN300, Ursínyho ulica) v zmysle vyjadrenia 12393a/2016/4020/Ing.La zo dňa 14.7.2016.
6. Existujúca prípojka DN80 z verejného vodovodu DN200 má byť do vydania užívacieho povolenia ukončená vo vodomernej šachte plombou. Montáž vodomeru bude možná až na základe vyjadrenia OVC BVS k DSP.

z hľadiska odkanalizovania

7. Z bilančného hľadiska odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie BVS bude možné až po vydaní užívacieho povolenia verejnej kanalizácie DN600 a uzavretí zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby v Škultétyho ulici.
8. Nesúhlasíme s prípadným odvádzaním priesakových podzemných vôd zo stavebnej jamy do verejnej kanalizácie BVS.
9. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

Slovenského plynárenského priemyslu a.s. č. TD/NS/0331/2017/Pe zo dňa 28.9.2017:

1. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-O o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicke.
2. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytýčovania nepresiahne 1 hodinu;
3. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely slabebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov.

4. stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;
5. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
 - a) rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
 - b) pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01 ;
 - c) zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
 - d) zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
 - e) zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;

Siemensu s.r.o. č. PD/BA/178/17 zo dňa 13.10.2017:

1. v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
2. pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
3. pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
4. všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
5. pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o
6. 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.,
7. v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
8. k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
9. prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
10. práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
11. v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu.

Ostatné časti rozhodnutia č. ÚKaSP-2008-1330/O-KHA-710 zostávajú bez zmeny.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie o umiestnení stavby 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 Polyfunkčného bytového domu C a súvisiacich objektov.
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.
3. Rozhodnutie č. ÚKaSP-2008-1330/O-KHA-710, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 1.12.2008 zostáva v platnosti v častiach, ktoré neboli týmto rozhodnutím zmenené.

IV.

Pripomienky účastníkov konania:

V konaní boli dňa 11.02.2018 uplatnené pripomienky Združenie domových samospráv, IČO:31820174 so sídlom Rovniankova 1667/14, 85102 Bratislava-Petržalka, ktoré sa prihlásilo do územného konania (ďalej len „namietajúci účastník konania“). Pripomienky citujeme v plnom znení avšak s očíslovaním:

1. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne

- dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.
2. Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
 3. Žiadame, aby okolie stavby „URBAN RESIDENCE-polyfunkčný bytový dom C, zmena územného rozhodnutia" bolo podľa §39a ods.2 písm. b) Stavebného zákona upravené sadovými úpravami ako lokálny parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravvdomov.org/files/dazdove_zahradv.pdf). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhlľadom prispievajú k psychohygiene užívateľov stavby, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo.
 4. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.
 5. V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
 6. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
 7. V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhlľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysoko účinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.
 8. Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z).
 9. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio odpadu označeného hnedou farbou
 10. Podľa §4 ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm. b) Stavebného zákona v zmysle §4 ods. 1 písm. e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z

V.

Rozhodnutie o námietkach/pripomienkach účastníkov konania:

1. Pripomienka bola v návrhu na územné rozhodnutie splnená a tak sa v územnom konaní zamietala.
2. Pripomienka bola vyhodnotená ako neoprávnená a zamietala sa.
3. Pripomienka bola v návrhu na územné rozhodnutie splnená a tak sa v územnom konaní zamietala.
4. Pripomienka bola v návrhu na územné rozhodnutie splnená a tak sa v územnom konaní zamietala.
5. Pripomienka bola v návrhu na územné rozhodnutie splnená a tak sa v územnom konaní zamietala.
6. Pripomienka bola vyhodnotená ako neoprávnená a zamietala sa.
7. Pripomienka bola obsahom nevyhodnotiteľná a zamietala sa.
8. Pripomienka bola v návrhu na územné rozhodnutie splnená a tak sa v územnom konaní zamietala.
9. Pripomienka bola v návrhu na územné rozhodnutie splnená a tak sa v územnom konaní zamietala.
10. Pripomienka bola vyhodnotená ako neopodstatnená a neoprávnená a zamietala sa.

Odôvodnenie

Dňa 16.01.2018 navrhovateľ, ktorého právoplatne zastupuje Mading s.r.o., IČO: 35938226 so sídlom Drieňova 1H/16940, 82101 Bratislava (ďalej len „zástupca navrhovateľa“), požiadal o povolenie zmeny umiestnenia časti predmetnej stavby, ktorá bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným 14.10.2008 pod ÚKaSP-2008-1330/O-KHA-710, právoplatným dňa 01.12.2008.

Pre objekty Penzionový dom A.I, Polyfunkčný bytový dom A.II a Polyfunkčný bytový dom B (ďalej len objekty A I, A II a B), ktoré sú súčasťou obytného súboru boli už vydané stavebné povolenia a tieto časti stavby sú v súčasnosti všetky rozostavané. Z Polyfunkčného bytového domu C bola pôvodným územným rozhodnutím č. ÚKaSP-2008/1330/O-KHA-710 zo dňa 14.10.2008 umiestnená iba podzemná halová garáž spolu so stavebnou jamou a jej statickým zabezpečením.

K žiadosti navrhovateľ priložil DUR, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v záverečnom stanovisku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktoré v januári 2017 spracoval EKOJET, s.r.o., (ďalej len „písomné vyhodnotenie pripomienok“) a doklady o prerokovaní DUR s dotknutými orgánmi a správcami inžinierskych sietí.

Návrh na zmenu územného rozhodnutia sa týka rozhodnutia v území, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov podľa osobitného predpisu.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky posúdilo celý zámer v zmysle § 37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a vydalo záverečné stanovisko č. 10123/07-3.4 dňa 6.2.2008.

Kópiu návrhu v súlade s ust. §35 ods. 2) stavebného zákona stavebný úrad zverejnil na svojej webovej stránke.

Stavebný úrad preskúmal obsah návrh a jeho prílohy a zistil, že splňujú ust. §3 vyhl. č. 453/2000 Z.z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením §140c) odst.2 zaslal kópiu návrhu na začatie územného konania spolu s DUR a písomným vyhodnotením pripomienok na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky aby k nemu zaujalo stanovisko.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona dňa 20.02.2018 oznámil pod č. 2645/2018/ÚKSP/POBA začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Zároveň podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hl. m. SR. Bratislava v záväznom stanovisku potvrdilo súlad návrhu s platným územným plánom, podľa ktorého je možné stavbu umiestniť. V oznámení stavebný úrad určil lehotu na pripomienkovanie návrhu, upozornil dotknuté orgány, že podľa ust. §36 ods.3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania k navrhovanej stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje

stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí a upozornil účastníkov konania, že v súlade s ust. §37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa §42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ešte pred začatím lehoty na pripomienkovanie umiestnenia stavby boli stavebnému úradu doručené pripomienky namietajúceho účastníka konania. V určenej lehote sa namietajúci účastník k umiestneniu stavby nevyjadril ani nenahliadol do podkladov rozhodnutia. Namietajúci účastník požiadal o doručenie podkladov elektronicky. Stavebný úrad však nedisponuje elektronickou dokumentáciou a tak žiadosť nevyhovel. Doručené pripomienky vyhodnotil a rozhodol o nich tak, ako je uvedené v kap. V. tohto rozhodnutia z nasledovných dôvodov:

Pripomienka č. 1, týkajúcej sa požiadavky na predloženie dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry **bolo v predloženom návrhu vyhovené**, nakoľko Dopravno – kapacitné posúdenie navrhovanej stavby (spracované 12/2016, Alfa 04 a.s. – PhDr. Mária Kociánová, PROJ-SIG s.r.o. – Ing. Martin Zeleník) je súčasťou DUR ako samostatná príloha/posudok. Dostatočná dopravná kapacita bude zabezpečená vybudovaním podmienených dopravných stavieb v rámci susednej stavby „Obytný súbor Pri Mýte“, ktoré budú slúžiť i pre Obytný súbor Urban Residence, ktorých dobudovaním je podmienená kolaudácia stavby. Uvedené skutočnosti sú konštatované i v záväznom stanovisku Hl. m. SR Bratislava č. MAGS OUI36402/17-21881 zo dňa 29.11.2017 a sú premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia. V záväznom stanovisku Hl. m. SR, ani v stanovisku KRPZ Bratislava ako dotknutých orgánov nie je podmienka vybudovania úprav jestvujúcej, alebo vybudovanie novej komunikácie, ktorá by slúžila pre potreby počas výstavby v zmysle ustanovení § 19 cestného zákona. **Pripomienka č. 1 bola tak vyhodnotená ako neopodstatnená a zamietajú sa.**

Pripomienka č. 2, týkajúcej sa požiadavky na predloženie stanoviska Slovenskej správy ciest (ako štátneho metodického orgánu nie správcu komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné **sa v územnom konaní nevyhovelo**, nakoľko Slovenská správa ciest nie je dotknutým orgánom v tomto správnom konaní. V zriaďovacej listine SSC je uvedený taxatívny výpočet činností, ktoré zabezpečuje SSC, vyjadrenia a stanoviská v územnom konaní stavby nepatria medzi predmety činnosti. Dopravné riešenie posúdili odborné zložky Hl.m. SR Bratislava a MV SR. **Pripomienka č.2 bola preto vyhodnotená ako neoprávnená a zamietajú sa**

Pripomienka č. 3, týkajúcej sa požiadavky na úpravu okolia stavby sadovými úpravami ako lokálneho parčíku v zmysle pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní a požiadavka aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj tzv. dažďové záhrady a **pripomienka č. 5**, týkajúcej sa požiadavky na predloženie projektu preventívnych a kompenzačných opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z **bolo v predloženom návrhu vyhovené**, nakoľko DUR obsahuje požadované riešenia rovnako ako na predošlých etapách výstavby riešeného komplexu. DUR rieši návrh opatrení, ktoré minimalizujú negatívne dopady urbanizácie na životné prostredie a vytvárajú predpoklady pre zdravé a príjemné prostredie zóny. V tomto zmysle sa navrhujú ako estetické prvky a prostriedky zadržania dažďových vôd, ich odparovania a zlepšovania mikroklimy. Realizácia uvedených prvkov bude zabezpečovať a udržiavať systém ekologickej stability. **Pripomienky č. 3 a č. 5 boli tak vyhodnotené ako neopodstatnené a zamietajú sa.**

Pripomienka č. 4, týkajúcej sa požiadavky na preukázanie dodržania zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z., nezhoršovanie odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia **bolo v návrhu vyhovené**, nakoľko zákonom chránené záujmy z hľadiska zachovania vodnej bilancie, nezhoršovania odtokových pomerov v zmysle zákona o vodách č. 364/2001 Z. z. posudzuje ako dotknutý orgán v územnom konaní Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý sa vyjadril v stanovisku č. OÚ-BA-OSZP3-2017/100656/KEN/III zo dňa 29.11.2017. Podmienky stanoviska sú zahrnuté do podmienok územného rozhodnutia. **Pripomienka č.4 bola vyhodnotená ako neopodstatnená a zamietajú sa.**

Pripomienka č. 6, týkajúcej sa požiadavky zohľadniť v dokumentácii pre stavebné povolenie ust. §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality

povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve **sa v územnom konaní nevyhovuje** a to jednak z dôvodu, že citované ustanovenie ukladá povinnosti orgánom štátnej vodnej správy a stavebný úrad nemôže v rozhodnutí ukladať povinnosti orgánu štátnej vodnej správy, nakoľko to priamo vyplýva z dikcie zákona o vodách a aj z dôvodu, že stavebník je povinný v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie dôsledne zohľadniť ustanovenia vodného zákona, stavebného zákona a pri navrhovaní stavby postupovať podľa platnej legislatívy SR, čo bude aj v nasledujúcich správnych konaniach dosledované a posúdené dotknutými orgánmi. **Pripomienka č. 6 bola preto vyhodnotená ako neoprávnená a zamietla sa.**

Pripomienku č. 7, ktorá sa týka požiadavky aby stavebník v dokumentácii pre stavebné povolenie zvolil také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby, v ktorom by čo najviac zohľadňoval klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov **stavebný úrad v územnom konaní nevyhodnocoval,** nakoľko v pripomienke nie sú uvedené merateľné hodnoty, ktoré správny orgán má podľa príslušnosti posúdiť a pretože je viazaný záväzným stanoviskom dotknutých orgánov v ktorých pôsobnosti je posudzovanie vplyvu stavby na životné prostredie.

Pripomienka č. 7 sa preto zamietla.

Pripomienke č. 8, týkajúcej sa požiadavky preukázať v územnom konaní splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. **bolo v návrhu vyhodené,** nakoľko v DUR sú zahrnuté riešenia zbierania a triedenia odpadov v zmysle platnej legislatívy. **Pripomienka č. 8 bola tak vyhodnotená ako neopodstatnená a zamietla sa .**

Pripomienke č. 9, týkajúcej sa požiadavky v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber jednotlivých druhov odpadov **bolo v návrhu vyhodené,** nakoľko v DUR sú zahrnuté riešenia zbierania a triedenia odpadov v zmysle platnej legislatívy. Jednotlivé odpadové nádoby pre potreby separovaného zberu sú v DUR navrhované podľa možnosti na odvoz a likvidáciu odpadu, ktorý zabezpečuje Hl. m. SR Bratislava na svojom samosprávnom území prostredníctvom OLO, a.s. **Pripomienka č. 9 tak bola vyhodnotená ako neopodstatnená a zamietla sa.**

Pripomienku č. 10, ktorá sa týka požiadavky citovať v územnom rozhodnutí pripomienky namietajúceho účastníka konania a pripomienky k obsahu územného rozhodnutia. Požiadavky uvedené v pripomienkach č. 1,3,4,5,8 a 9 sú v DUR vyriešené, pripomienky č. 2, 6 stavebný úrad zamietol a pripomienku č. 7 stavebný úrad nedokázal vyhodnotiť. K pripomienke týkajúcej sa obsahu rozhodnutia stavebný úrad vychádzal zo skutočnosti, že namietajúci si uplatnil pripomienky, ešte pred začatím konania a z obsahu pripomienok vyplýva, že nebol z návrhom oboznámený. Na požiadanie mu DUR bola dodaná dňa 09.04.2018 elektronicky od navrhovateľa, nakoľko stavebný úrad nedisponoval elektronickou podobou návrhu. Namietajúci účastník svoje pripomienky nekorigoval. Zaslané pripomienky stavebný úrad akceptoval, preskúmal a vyhodnotil. Stavebný úrad sa pri tom riadil ustanoveniami §3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Vecný obsah územného rozhodnutia vyplýva z návrhu. Návrh na územné rozhodnutie obsahuje prílohy, jednou z nich je DUR, ktorá rieši spôsob umiestnenia stavby v území a nároky a dôsledky tohto umiestnenia. Spracovateľ DUR v súlade s ust. §45 ods.1) písm. a) a ods.4 stavebného zákona má spôsobilosť na vybranú činnosť vo výstavbe a teda disponuje odbornou kvalifikáciou, pričom výsledkom jeho činnosti má byť ochrana verejných záujmov. Dotknuté orgány a teda aj orgány ochrany životného prostredia vyhodnocujú návrh na umiestnenie stavby podľa DUR a vydávajú vyjadrenia alebo záväzné stanoviská. Podmienky dotknutých orgánov ako podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sú uvedené v podmienkach pre projektovú prípravu stavby tohto rozhodnutia. Stavebný úrad je viazaný obsahom stanovísk dotknutých orgánov. Navrhovateľ alebo jeho právny nástupca je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov a toto plnenie bude dosledované v následných konaniach. Účastníci konania majú právo pripomienkovať návrh a to v intenciách ich postavenia. Stavebný úrad skúma pripomienky účastníkov konania a na základe ich vyhodnotenia rozhodne o ich prípustnosti. **Pripomienka č. 10 sa preto zamietla v časti ako neopodstatnená, v časti ako neoprávnená a v časti ako nevyhodnotiteľná.**

V zákonnej lehote na pripomienkovanie umiestnenia stavby, boli dňa 06.03.2018 vznesené

námietky účastníka konania Bavint, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 85101 Bratislava (ďalej len „účastník konania“), ktoré sa týkali :

1. Doplňenia svetlotechnického posudku o posúdenie vplyvu navrhovanej zmeny s negatívnym vplyvom na už vybudované okolité objekty na parcelách s parc. č. 11476/47, 11476/48 ako aj vplyvu na navrhovaný zámer na parcele s parc. č. 11476/28.
2. Osobitnej dohody medzi navrhovateľom a účastníkom konania , predmetom ktorej bude, okrem iného, prevzatie záväzku 1. Račianskou platiť nájomné namiesto spoločnosti Bavint s.r.o. a regulácia úhrady nájomného za nájom Škultétyho ulice v zmysle Nájomnej zmluvy (ako je zadefinovaná nižšie).
3. Nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bola o.i. parcela s parc. č. 21995 za účelom vybudovania komunikácie a rekonštrukcie Škultétyho ulice (obj. SO 35), pričom tento nájom zanikne po bezodplatnom prevode a odovzdaní SO 35. Vzhľadom na to, že má dôjsť k zмене územného rozhodnutie UKaSP2008/1330/O-KHA-710, pričom možno predpokladať, že táto zmena bude mať za následok nemožnosť bezodplatného prevodu a odovzdania SO35, resp. jeho sťaženie prípadne predĺženie, do vlastníctva Hl. m. SR Bratislavy, podmieňuje Bavint udelenie súhlasu uzavretím osobitnej dohody medzi 1.Račianskou a Bavint upravujúce niektoré povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a ich prevzatie 1.Račianskou.

Nakoľko dňa 9.4.2018 bol na stavebný úrad doručený list účastníka konania, v ktorom oznamuje, že podmienky uvedené v námietkach boli splnené, stavebný úrad uvedené námietky nevyhodnocuje.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil situovanie stavby Polyfunkčný bytový dom C v území, pričom rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu a zistil, že návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi. Pripomienky dotknutých orgánov k zmene umiestnenia stavieb, s ktorými navrhovateľ návrh prerokoval boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia. K zmene umiestnenia stavby sa súhlasne bez podmienok vyjadrili aj nasledovné dotknuté orgány: Hasičský a záchranný útvar Hl.m. SR Bratislavy č. KRHZ –BA-HZUB6-3453/2017-001 zo dňa 04.10.2017, Ministerstvo obrany č. ASM-30-2324/2017 zo dňa 18.09.2017, Dopravný úrad č. 19950/2017/ROP-002/32214 dňa 13.10.2017 zo dňa 13.07.2016, Slovenský zväz telesne postihnutých č. 249/2017 zo dňa 28.9.2017, Dopravný podnik Bratislava a.s. č. 17825/20321/2000/2017 dňa 18.10.2017, Ministerstvo vnútra č. SÍTB-OT4-2017/000233-1137 zo dňa 17.10.2017.

Stavebný úrad zistil, že zmenou umiestnenia stavby Obytný súbor Urban Residence – Polyfunkčný bytový dom C 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 (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok: 100 € bol uhradený bankovým prevodom dňa 06.04.2018.

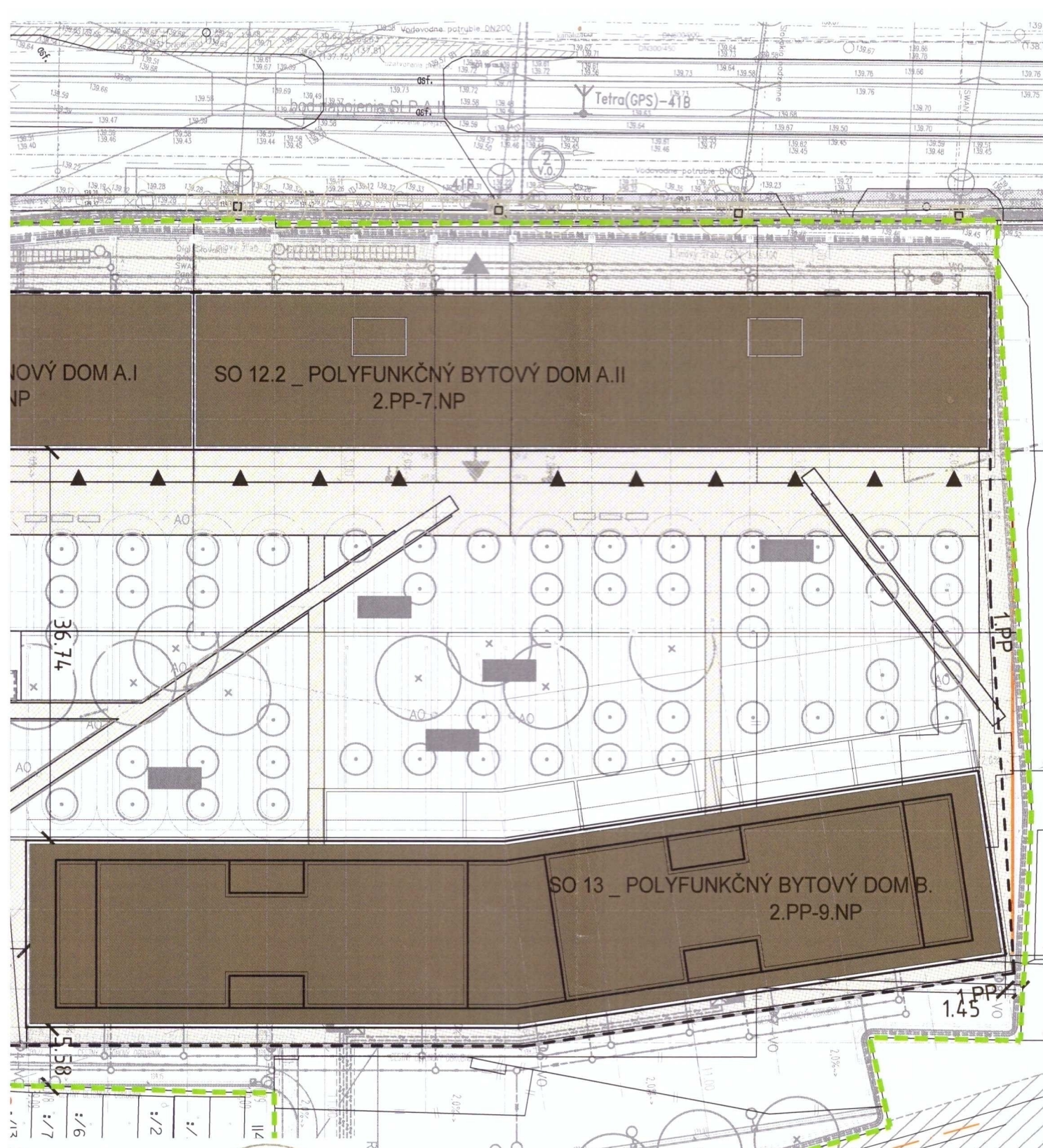
Príloha: Situácia umiestnenia stavby

Doručuje sa :**Účastníkom konania:**

1. 1. Račianska, s.r.o., Turčianska 2, 821 09 Bratislava
Na adresu : Mading s.r.o., Drieňova 1H/16940, 821 01 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava - Magistrát, Sekcia správy nehnuteľností, Primaciálne nám. 1,
814 99 Bratislava
3. Urban Residence BD3 s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava
4. Urban Residence BD1 s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava
5. Bavint s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
6. ŽSR, GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
7. Bratislava
8. Združenie domových samospráv, *elektronická schránka*

Dotknutým orgánom:

9. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, OUIČ, OKDS Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1
10. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava,
11. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava.
13. Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií, dráhový stavebný úrad, P.O.BOX 100,
810 05 Bratislava
14. ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
15. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
17. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
18. Bratislavská teplárenská a.s., Čulenova 7, 812 22 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 08 Bratislava
20. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
21. HaZÚ, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
22. KR PZ KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
23. OÚ Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
24. DPB a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
25. Siemens s.r.o., Verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
26. KPÚ, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
27. RÚVZ, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
28. MŽP SR, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava



POŽIARNA OCHRANA		LEGENDA	
	VONKAJŠÍ NADZEMNÝ POŽIARNÝ HYDRANT DN 150		CELKOVÉ RIEŠENÉ ÚZEMIE URBAN RESIDENCE
	VONKAJŠÍ PODZEMNÝ POŽIARNÝ HYDRANT DN 80		HRANICA POZEMKU PRE POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM C
	PRÍJAZD POŽIARNÝCH VOZIDIEL		CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY
	POŽIARNE NEBEZPEČNÝ PRIESTOR VYMEDZENÝ ODSTUPOVOU VZDIALENOSŤOU		DETSKÉ IHRISKO
			ZELEŇ - ZATŔÁVNENÁ PLOCHA
			TERÉNNÉ MODELÁCIE
			STROM
			PRVKY DETSKÉHO IHRISKA
			LAVIČKY

SITUÁCIA - POŽIARNA OCHRANA
M 1:500

AUTORI

Ing arch. Juraj Benetin
Ing. arch. Matej Grébert
Ing. arch. Peter Janeček
Ing. Pavel Subally

URBAN RESIDENCE

POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM C

DOKUMENTÁCIA PRE ZMENU ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA 11/2016

COMPASS
ARCHITEKTI