

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

8547/2018a393/2019/ÚKSP/HAVK-4

Bratislava 14.01.2019

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 stavebného konania podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla, že

p o v o ľ u j e

stavbu: “Obytný súbor URBAN RESIDENCE - Polyfunkčný bytový dom C, Račianska ul., Bratislava,” na Račianskej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc.č. 11486/8, 11486/23, 11486/24, 11486/25 v k. ú. Nové Mesto, stavebníkovi Urban Residence BD4, s.r.o. (IČO:50439723), Legionárska 10, 811 07 Bratislava (ďalej len "stavebník").

Členenie stavby na stavebné objekty:

- 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 23.4 Teplovodná prípojka objektu C
- SO 34.6.1 Prípojka NN pre objekt C
- SO 36.4 Areálové osvetlenie objektu C
- SO 45.5 Krajinná architektúra objektu C
- PS 02.4 Technológia odovzdávacej stanice tepla C

Popis stavby:

Polyfunkčný bytový dom C je súčasťou celku Obytný súbor URBAN RESIDENCE, ktorý je tvorený tromi samostatnými objektami A, B a C.

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. Nosný systém je zo železobetónu a tvorí ho skelet v podzemných podlažiach, parteri a steny na typických a ustúpených podlažiach.

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.

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 – do splaškovej verejnej kanalizácie a dažďovou kanalizáciou 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.

Nároky na statickú dopravu sú uspokojené parkovacími stojiskami na teréne s kolmým radením (4PM), v suteréne bytového domu 53PM 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. Celkom v obytnom súbore bude 517PM.

CO kryt je spoločný pre celý obytný súbor a je umiestnený v bloku A II. Podzemná garáž je prepojená s ostatnými podzemnými garážami v obytnom súbore (A I., AII., B) a majú spoločný vjazd – rampu (p.č.11 486/23, LV č.5022). Stavebný objekt SO 45.5 Krajinná architektúra objektu C je navrhovaný ako verejnosti prístupné priestranstvo vo vnútrobloku Obytného súboru (verejný park).

Stavba „Obytný súbor Urban Residence“ bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším stavebným úradom dňa 14.10.2008 pod č. ÚKaSP-2008-1330/O-KHA-710. Rozhodnutie nadobudlo právnu moc dňa 01.12.2008. Zmena územného rozhodnutia bola vydaná pod č. 2645/2018/UKSP/POBA-UR-29 dňa 28.05.2018, právoplatné dňa 18.07.2018.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie spracovanej Ing. arch. Matejom Grébertom – COMPASS s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava v termíne 12/2017 overenej v stavebnom konaní, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby a všetkých inžinierskych sietí podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení a rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
3. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie, ako aj overeného osadenia stavby.
4. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/ oprávneného zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby – stavbyvedúceho. Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté so stavebnými prácami.
5. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
6. Stavebník je povinný mať na stavenisku počas celej doby výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom, potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu a viesť o stavebných prácach stavebný a montážny denník, súčasťou ktorého je tiež prehľadný záznam o osobách pomáhajúcich na stavbe.
7. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závary ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
8. Stavba bude ukončená najneskôr do 24 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať o bezpečnosť práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
10. Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby .

11. Stavebník je povinný v súlade s ust. § 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona zabezpečiť ochranu verejných záujmov, zdravia ľudí a životného prostredia.
12. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkat' na ďalšie dispozičné uvedené orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu - pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
13. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto.
14. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia (v súlade s §67, 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnemu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.
15. Stavebné rozhodnutie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa §70 stavebného zákona.
16. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§52 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).
17. Stavenisko musí (§ 43i ods.3 stav. zákona):
 - byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
 - byť označené ako stavenisko s uvedením údajov o stavbe. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
 - a/ označenie stavby (druh a účel)
 - b/ označenie stavebníka
 - c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho /stavebný dozor)
 - d/ termín začatia a ukončenia stavby
 - e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie,
 - mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
 - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
 - mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava -Nové Mesto o dodržiavaní poriadku a čistoty,
 - umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí ochrana, podpora a rozvoj verejného zdravia, ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.
18. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

Podmienky pre uskutočnenie zemných prác:

- 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 vedenia technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia podzemného vedenia technického vybavenia územia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- včas upozorniť vlastníkov pozemkov a stavieb o vstupe na pozemok a o realizácii výkopových prác.
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.
- po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany.
- napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Stanovisko ŽSR č. 4433/2017/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 3.11.2017:

1. Stavebník si nebude nárokovat' úpravy zo strany ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky.
2. V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované stavebníkovi.
3. Prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemku ŽSR ani v OPD. Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov.
4. Požadujeme, aby stavebník počas realizácie stavby nevyužíval pozemky v správe ŽSR na prechod osôb a stavebnej techniky.
5. Zamestnanci iného zamestnávateľa musia predložiť povolenie na vstup cudzích osôb do obvodu dráhy v správe ŽSR neprístupného verejnosti v zmysle predpisu ŽSR Z9 a nakoľko sa budú pohybovať aj v prevádzkovom priestore a v priestore susediacom s prevádzkovým priestorom ŽSR, musia splniť ustanovenia predpisu ŽSR Z2, I. kapitola, čl.2.

Stanovisko ŽSR – Odbor expertízy č. 09136/2017/0420-34 zo dňa 29.11.2017:

1. V ďalšej príprave a realizácii stavbu zosúladiť a koordinovať so stavbou ŽSR Projektu TEN-T.
2. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v blízkosti železničnej dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním riešená stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR.
3. Z hľadiska technických podmienok k jestvujúcej infraštruktúre ŽSR, zaistenia bezpečnosti a povolení na vstup do obvodu dráhy, ktorý nie je prístupný verejnosti, žiadame rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č.4433/2017/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 03. 11. 2017 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách.
4. Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
 - a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej stability a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
 - b/ nesmie dôjsť k zhoršeniu odvodňovacích pomerov v území železničnej dráhy,

c/ nesmie byť obmedzovaná dopravná obslužnosť plánovanej podzemnej železničnej stanice Bratislava filiálka,

d/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.

5. Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.

6. Investor zabezpečí:

a/ úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných navrhovanou činnosťou,

b/ prizvanie ŽSR OR Trnava ku kolaudačným konaniam,

c/ prípadné zmeny stavby vo vzťahu k ochrannému pásmu dráhy, obvodu dráhy a objektom stavby dráhy vopred prerokovať so ŽSR.

Stavba podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č.513/2009Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

Stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 30565/2017/SŽDD/85972 zo dňa 11.12.2017:

1. Stavba bude zrealizovaná v OPD a v OD podľa projektu, ktorý vypracoval Ing. arch. Matej Grébert (reg. č. * 1774 AA *) COMPASS s.r.o. Bratislava v 09/2017 overenej MDV SR, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu. Každá zmena oproti overenej situácii, týkajúca sa OPD a v OD, musí byť vopred prejednaná so ŽSR a odsúhlasená MDV SR.

2. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať podmienky Železníc Slovenskej republiky, Bratislava (ŽSR) dané v stanoviskách:

- Odboru expertízy, GR Bratislava pod č. 09136/2017/0420-34 zo dňa 29.11.2017,

- OR Trnava č. 4433/2017/289301/SŽTS/7a.l3 zo dňa 03.11.2017.

3. Vlastník (užívateľ) stavby je povinný v OPD a v OD upraviť, príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na dráhe.

4. Vlastník stavby je povinný rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR nachádzajúce sa v danom území.

5. Stavbu v OPD a v OD udržiavať a užívať tak, aby neohrozovala dráhu alebo dopravu na dráhe a nebola obmedzená ani narušená bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe.

6. Dočasné umiestnenie objektov zariadenia staveniska v obvode dráhy vopred prejednať so ŽSR Oblastné riaditeľstvo Trnava.

7. Tento súhlas (záväzné stanovisko) platí dva roky odo dňa jeho vydania a má platnosť zhodnú s povolením vydaným príslušným stavebným úradom.

Stanovisko Siemens, s.r.o., č. PD/BA/097/18 zo dňa 3.5.2018:

- uvedené osvetlenie je deklarované ako súkromné,
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubišta
- 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
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy

Stanovisko Distribúcia SPP č. TD/NS/0166/2018/Pe zo dňa 7.5.2018:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presne 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 elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP D (www.spp-distribucia.sk)

- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu, stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D (p. Peter Kristl) najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení. najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-O, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinností v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa §284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 700 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.

Stanovisko Slovenský zväz telesne postihnutých č. 121/2018 zo dňa 10.5.2018

Súhlasí bez pripomienok.

Stanovisko HaZÚ č. HZUBA3-2018/001109-002 zo dňa 11.5.2018:

Súhlasí bez pripomienok

Stanovisko BAT č. 01089/2018/3410-2 zo dňa 15.5.2018:

1. V textoch PD a aj na výkresoch žiadame neuvádzať označenie „OST Centrál“, nahradiť označením „centrálňa OST“.

2. V technickej správe zložky E1-14.4 Vykurovanie, v odseku 14. Skúšky, žiadame nahradiť neplatnú vyhlášku č. 374/1990 Z.z. za platnú.
 3. Sekundárne vetvy Vykurovania žiadame za gumenými kompenzátormi opatriť uzatváracími armatúrami patričnej dimenzie.
 4. Do spiatočiek sekundárnych vetiev žiadame osadiť ukazovacie manometre.
 5. Obehové vetvové čerpadlá žiadame navrhovať jedným čerpadlom v potrubnej trase a jedným čerpadlom do suchej zásoby. Čerpadlá pre suchú zásobu (typ, DN) budú určené prevádzkou.
 6. Vypúšťanie výstupného potrubia vetiev, poz. 232, žiadame presunúť k uzatváracím armatúram nad rozdeľovačom.
 7. Žiadame opraviť označenie rozdeľovača sek. ÚK.
 8. Odvzdušnenie potrubia, poz. 136, žiadame presunúť až nad gumené kompenzátory alebo ho riešiť armatúrami s pridaným odvzdušnením.
 9. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame detailnejšie zakresliť trasovanie teplovodnej prípojky od vyústenia v centrálnej OST po pripojenie na technológiu OOST.
 10. K tlakovým a tesnostným skúškam prizvať zástupcov BAT, a.s., kontakt Gašparových A.
 11. Počas výstavby žiadame byť prizývaní na kontrolné dni, kontakt M. Džamová.
 12. Pri vypracovaní všetkých stupňov PD odporúčame sa riadiť platnými technickými normami, vyhláškami a pripojovacími podmienkami BAT, a.s., ktoré nájdete na našej stránke: <http://www.batas.sk/wp-content/uploads/2015/08/PP-BAT-2015 final.pdf>.
- S dodanou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby súhlasíme s uvedenými pripomienkami, ktoré po akceptovaní žiadame zohľadniť pri vypracovaní projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby a túto žiadame tiež zaslať na vyjadrenie.

Stanovisko ŽSR - Odbor investorský č. 16604/2018/O220-89 zo dňa 16.5.2018:

Súhlasí bez pripomienok.

Stanovisko Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania č. 4705/3103/2018/ZP/KADZ zo dňa 30.04.2018:

Z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

Dodržať príslušné ustanovenia STN 73 4301/Z1 Budovy pre bývanie. Dodržať príslušné ustanovenia v zmysle vyhl. MDVRR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny. Pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.

Nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky objektu je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. V rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva. Nakladanie s komunálnymi odpadmi z prevádzky je nutné riešiť na pozemku stavebníka v zmysle platných predpisov Hlavného mesta SR Bratislavy. V rámci nakladania s odpadmi riešiť priestor na nakladanie s odpadmi tak, aby bolo v predmetnom priestore možné umiestniť aj nádoby na triedený komunálny odpad (papier, sklo, plasty a biologicky rozložiteľný odpad do zelene),

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie príslušného dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy.

V zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov je nutné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle všeobecnej záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia je počas výstavby nutné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priliehajúcich k stavbe. Taktiež je potrebné vykonávať opakované kropenie stavenísk, prízjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe vykonaných do 4 hodín od nahlásenia

stavebnému úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM10 a pri trvaní prekračovania priebežne.

Z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe je potrebné neprekračovať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhl. č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska dopravného vybavenia:

Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zabezpečiť potrebný počet a umiestnenie parkovacích a odstavných stojísk na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z2 a vyhl. č. 532/2002 Z. z., § 8 ods. 2) stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby alebo umiestnením na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.

Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zachytávanie dažďových a prívalových vôd na jeho pozemku a zabrániť ich vytekaniu na verejnú miestnu komunikáciu.

O zriadení, úprave alebo odstránení vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť musí rozhodnúť podľa ust. § 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.

Zabezpečiť dostatočné rozhľadové pomery pri výjazde z pozemku a z hromadnej garáže alebo stanoviť podmienky na ich zabezpečenie v zmysle STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6102.

Z hľadiska technickej infraštruktúry:

Dodržať požiadavky vlastníkov, resp. správcov dotknutých inžinierskych sietí.

Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov:

Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

Ďalšie požiadavky MČ vyplývajúce z dohody medzi obyvateľmi lokality a investorom:

„Vybudovať verejný park na úrovni ulice s rozlohou min. 6000 m². súčasťou parku bude športovisko, detské ihrisko, množstvo lavičiek. V parku budú uplatnené vodozádržné opatrenia na využívanie dažďovej vody a investor zváži zriadenie studne na zavlažovanie parku.

Park bude odprezentovaný obyvateľom s diskusiou pred jeho realizáciou. Z pohľadu výšok stavba neprekročí limity sídliska „Februárka“, teda nasledovne: veža smie mať max. 12 podlaží a nie 29, uličný blok max. 6-7 podlaží, zadný blok má max. 9-10 podlaží.

Investor ustúpi zo svojho pozemku tak, aby pred ním vznikol pás zelene (min. 1,5m), chodník a cyklotrasa a zabezpečí ich vybudovanie na vlastné náklady.

Blok popri Račianskej by mal mať od chodníka odskok a byť zčasti na pilótoch, aby nepôsobil natlačený na Račiansku ul. (viď. príklad projekt Blumentál pri Mýtnej).

Bloky pozdĺž Račianskej musia mať min. 2 priechodné pasáže (viď. sídlisko „Februárka“).

Investor zrekonštruje pre obyvateľov najviac dotknutých stavbou chodník na druhej strane Račianskej ul. bezbariérový v zmysle príslušnej normy, s vodiacim pásom pre nevidiacich, natretým zábradlím a rozšíreným zeleným pásom a jeho úpravou v zmysle požiadaviek mestskej časti.

V prípade, že mestská časť si vytvorí vzťah k mestskému pozemku za pozemkom investora, tak investor zaplatí projektovú dokumentáciu mestskej časti na vybudovanie parku a následne v zmysle predmetnej projektovej dokumentácie park aj vybuduje.

Investor daruje mestskej časti projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu športového areálu medzi ZŠ Sibírskou a Pionierskou ulicou, ktorú následne zrekonštruje mestská časť z poplatku za rozvoj, ktorý investor zaplatí mestskej časti.

Športový areál bude obsahovať: multifunkčné ihriská na mieste existujúcich s asfaltovým povrchom, atletická alebo korčuliarska dráha s tartarovým povrchom, exteriérové posilňovacie prvky pre seniorov a mládež, zeleň, večerné osvetlenie areálu, vonkajšie stolnotenisové stoly, kvalitné sedenie na betónových tribúnach, oplotenie a funkčné vstupné brány...

V rámci dohody s mestskou časťou investor prispeje na vybudovanie areálu na Pionierskej ulici aj mimo úhrady poplatku za rozvoj.“

Stanovisko Technickej inšpekcie, a.s. č. 1462/1/2018 zo dňa 17.5.2018:

Pripomienky a upozornenia:

2.13. V projektovej dokumentácii sú uvedené aj už neplatné právne predpisy - vyhl. č. 374/1990 Zb. a č. 718/2002 Z.z., NV SR č. 201/2001 Z.z. aj č. 204/2000 Z.z., č. 444/2000 Z.z., č. 504/2002 Z.z., č. 510/2001 Z.z./ST/

2.14. Výšku vonkajšieho zábradlia na 12.NP navrhnuť v zmysle čl. 4.2.1 STN 74 3305:2014./ST/

2.15. V stavebnej časti SO 14 Architektúra chýba návrh kruhového schodiska na 12.NP (počet stupňov, rozmery, pôdorys) v zmysle STN 73 4130 a §9 ods. 1 vyhl. č. 453/2000 Z.z. /ST/.

2.16. Vzhľadom na to, že bleskozvod je navrhnutý ako aktívny podľa francúzskej normy NFC 17-102:2011 sme tento neposudzovali. Bleskozvod môže byť posúdený iba v prípade, že klient doručí na Technickú inšpekciu, a.s., pracovisko Bratislava úradný preklad normy NFC 17-102:2011./EZ/

2.17. Pri určovaní prostredia pre vonkajšie priestory je potrebné použiť vyhl. č. 234/2014 Z.z. (novela vyhl. č. 508/2009 Z.z.) čl. 1 ods. 2 bod 4 a 5: V prílohe č. 8 časti B v riadku AD sa za slovo „Voda“ vkladajú slová „z iného zdroja ako dažďa“. V prílohe č. 8 časti 8 sa za riadok AD vkladá nový riadok „Dážď“./EZ/

2.18. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre SO 36.4 Areálové osvetlenie riešiť základy osvetľovacích stožiarov./EZ/

2.19. Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2015 a STN EN 81-28:2004./ZZ/

2.20. Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhl. č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2004, STN EN 81-82./ZZ/

Stanovisko BVS č. 17747/2018/Mz zo dňa 18.5.2018:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K stavbe: „Obytný súbor URBAN RESIDENCE, polyfunkčný bytový dom C, stavebný objekt S0-14“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

Na základe vyjadrenia OVK č. 43551/2017/4020/lng.La zo dňa 28.09.2017 k projektovej dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia pre riešenie stavbu, bude možné zásobovanie navrhovanej stavby vodou z verejného vodovodu až po vydaní užívacieho povolenia rekonštrukcie verejného vodovodu DN 200 TVLT a uzavretí zmluvy o odovzdaní a prevzatí verejného vodovodu vedeného v Škultétyho ulici vrátane rekonštrukcie verejného vodovodu DN 100 vedeného v Ursínyho ulici (v zmysle vyjadrenia OVK č. 12393a/2016/4020/lng.La zo dňa 14.07.2016).

Zároveň požadujeme dodržať nasledovné podmienky:

a/ Vodovodná prípojka

1. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
2. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerčná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerčná šachta umiestnená na parcele č. 11486/8 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy, s dodržaním minimálnych vnútorných rozmerov.
4. Vodomerčnú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
5. Majiteľ je povinný vodomerčnú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
6. Vodomerčná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerých zostáv a inými prácami súvisiacimi i s meradlom.
7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

B Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsaku na pozemku investora nemáme námietky.

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody. Na základe vyjadrenia OVK č. 43551/2017/4020/lng.La zo dňa 28.09.2017 k projektovej dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia pre riešenie stavbu, bude možné odvádzanie odpadových vôd z navrhovanej stavby do verejnej kanalizácie až po vydaní užívacieho povolenia verejnej kanalizácie DN 600 a uzavretí zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby v Škultétyho ulici.

- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa bude môcť pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie po dodržaní podmienok v hore uvedenom texte.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 78/SK/2018/Ko zo dňa 28.5.2018:

1. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
2. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznatelný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držiadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
3. Výťahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlíšený od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

Stanovisko ZSDis a.s. zo dňa 28.5.2018:

1. Rozvody NN {SO 34.6} z trafostanice TS 1958-000 do istiacej skrine 8-SR a prípojku NN (SO 34.6.1) z istiacej skrine 8-SR do rozvádzačov merania objektu C (RE-Cl, RE-C2) vybuduje investor na vlastné náklady, pričom nebudú slúžiť ako distribučný rozvod el. energie a nebudú vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
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 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 súbehu zariadení spoločnosti 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. Merania spotreby elektrickej energie budú umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch (doporučujeme plastové vyhotovenie) tak, aby boli prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu...
7. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk

Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.

Stanovisko Hlavného mesta SR BA č. MAG OZP 43481/2018-267740/Ri zo dňa 28.5.2018

1. V kolaudačnom konaní preukázať vetranie hromadných garáží v súlade s projektovou dokumentáciou a preukázať množstvo odvádzaného vzduchu na jedno parkovacie miesto podľa normy STN 73 60 58 -Hromadné garáže.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
3. Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.
4. V kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky parkoviska.
5. Na spevnenej ploche parkoviska odporúčame uprednostniť pojazdnú zámkovú dlažbu.

Stanovisko Ministerstva vnútra SR Krajský Dopravný Inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-2746-001/2018 zo dňa 16.8.2018:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny I, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
2. Zabezpečením 94 parkovacích miest na spevnenej ploche a v garážach pre obytný súbor považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 611 O/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. V prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a vydanie záväzného stanoviska Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.
4. Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie a vydanie záväzného stanoviska Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
5. K predloženej projektovej dokumentácii pre potreby stavebného konania nemáme iné pripomienky.

Záväzné stanovisko OÚ BA – odbor KR č. OU-BA-OKR1-2018/078889 zo dňa 28.8.2018:

Súhlasí bez pripomienok.

Stavebník je povinný na ochranu životného prostredia a osobitných záujmov dodržať tieto podmienky:

- Znížiť negatívne vplyvy zo stavebných prác na životné prostredie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä § 27-29.
- Dodržiavať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, môže stavebník vykonávať len pondelok až piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hodiny
- Neporušovať hlavne v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie vyjadrené v zákone č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov – Piaty oddiel čl. 36 písm. e) a Šiesty oddiel – čl.44-ods.1.
V zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2005 zo dňa 13.1.2005, ktorou sa vykonáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia:
- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem (hodnôt–prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM-10 ak prach dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdov vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov príslušných k stavbe a verejných priestranstiev
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe pri ich preprave.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje novú stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta vo výške v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní v zákonom stanovenej lehote vzniesol pripomienky účastník Združenie domových samospráv, so sídlom Nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, ktoré stavebný úrad v plnom rozsahu akceptoval. Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy neboli protichodné ani záporné.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 27.07.2018 stavebník, ktorého právoplatne zastupuje spoločnosť Mading s.r.o., (IČO: 35938226), so sídlom Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava (ďalej len "splnomocnenec") podal žiadosť o povolenie stavby "URBAN RESIDENCE - Polyfunkčný bytový dom C, Račianska ul., Bratislava", časť 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 23.4 Teplovodná prípojka objektu C, SO 34.6.1 Prípojka NN pre objekt C, SO 36.4 Areálové osvetlenie objektu C, SO 45.5 Krajinná architektúra objektu C, SO 02.4 Technológia odovzdávacej stanice tepla C, na pozemku parc. č.: 11486/8, 23, 24, 25 katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave. K žiadosti stavebník priložil projektovú dokumentáciu vyhotovenú v decembri 2017, zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Grébert, a kolektív projektantov a doklady.

Stavebný pozemok parc. č. 11486/8 je vo vlastníctve 1. Račianska, s.r.o. (LV č. 5022 – Zmluva o budúcej kúpnej zmluve), stavebný pozemok parc. č. 11486/23 je v spoluvlastníctve Urban Residence BD1, s.r.o., Urban Residence BD2, s.r.o., Urban Residence BD3, s.r.o., Urban Residence BD4, s.r.o. a Urban Residence Retail, s.r.o. (LV č. 6400), stavebný pozemok parc. č. 11486/24 je vo vlastníctve 1. Račianska, s.r.o. (LV č. 5022 – Dodatok č. 1 k zmluve o budúcej kúpnej zmluve), stavebný pozemok parc. č. 11486/25 je vo vlastníctve Urban Residence BD3, s.r.o. a Urban Residence Retail, s.r.o. (LV č. 6233 – Zmluva o zriadení vecných bremien).

Stavba „Obytný súbor Urban Residence“ bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším stavebným úradom dňa 14.10.2008 pod č. ÚKaSP-2008-1330/O-KHA-710. Rozhodnutie nadobudlo právnu moc dňa 01.12.2008. Zmena územného rozhodnutia bola vydaná pod č. 2645/2018/UKSP/POBA-UR-29 dňa 28.05.2018, právoplatné dňa 18.07.2018. Pre časť stavby SO 02.3 Zabezpečenie stavebnej jamy III. etapy bolo vydané stavebné povolenie č. 64/2018/ÚKSP/HAVK-SP-38 zo dňa 04.06.2018, právoplatné dňa 02.07.2018.

Stavebný úrad listom č. 8547/2018/UKSP/HAVK zo dňa 23.08.2018 zaslal Ministerstvu životného prostredia, odbor environmentálneho posudzovania písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie konania. Ministerstvo ŽP záväzným stanoviskom č. 10061/2018-1.7/ak/2 zo dňa 18.09.2018 overilo súlad projektovej dokumentácie a návrhu na začatie konania so záverečným stanoviskom MŽP č. 10123/07-3.4 zo dňa 06.02.2008 a jeho podmienkami.

Stavebný úrad dňa 07.09.2018 listom č. 8547/2018/UKSP/HAVK-ozn. oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská. V konaní v stanovenej lehote vzniesol pripomienky účastník Združenie domových samospráv, so sídlom Nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava. Vznesené pripomienky stavebný úrad vyhodnotil nasledovne (doslovná citácia pripomienok je uvedená kurzívou):

- a. *K predmetnej stavbe „URBAN RESIDENCE-Polyfunkčný dom C“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.*

Stavebný úrad v územnom konaní vyhodnocoval pripomienky Združenia domových samospráv jednotlivo, v stavebnom konaní boli podmienky vznesené v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie vyhodnotené jednotlivo v dokumente „Písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie stavebného konania“, vypracovaného v júli 2018 oprávnenou osobou EKOJET s.r.o, v súlade so zákonom. Uvedený dokument je súčasťou projektu pre stavebné povolenie.

- b. *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.*

Akceptuje sa, k dokumentácii pre stavebné povolenie sa kladne vyjadril Krajský Dopravný Inšpektorát, Krajské riaditeľstvo policajného zboru Bratislava ako dotknutý orgán štátnej správy a dopravné riešenie stavby potvrdil ako vyhovujúce. K stavbe v územnom konaní sa rovnako kladne vyjadril Magistrát hl. m. SR Bratislavy vo svojom záväznom stanovisku, pripomienky ohľadom dopravy boli zapracované v dokumentácii pre stavebné povolenie. Pre stavbu bolo spracované „dopravno kapacitné posúdenie“ stavby (Alfa 04 a.s., 01/2017), ktoré preukázalo, že navrhnuté technické riešenie zabezpečí dopravnú obsluhu „projektu“.

- c. *Žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*

Akceptuje sa, v stavebnom konaní bolo predložené stanovisko KDI KR PZ Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-2746-001/2018 zo dňa 16.8.2018. V územnom konaní stanovisko č. MAGS OUIC36402/17-21881 zo dňa 29.11.2017.

- d. *Žiadame predložiť vodoprávne povolenie na vodné stavby ako aj predložiť povolenia na všeobecné a osobitné užívanie vôd podľa Vodného zákona č.364/2004 Z.z.*

Akceptuje sa, k projektu stavby sa vyjadril OÚ Bratislava ŠVS ako dotknutý orgán štátnej správy, v ktorom určil rozsah „vodných stavieb“. Na základe záväzného stanoviska podľa §120 SZ, ktoré vydal SÚ MČ Bratislava Nové Mesto pod č. 9577/2018/UKSP/HAVK-list1 zo dňa 26.11.2018 vydá OÚ ŠVS povolenie na vodné stavby, ktoré bude predložené v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu.

- e. *Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.*

Akceptuje sa, stavebník zabezpečí rozhodnutie podľa §16a pre „vodné stavby“ v prislúchajúcom konaní podľa Vodného zákona.

- f. *Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona ako aj environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.*

Akceptuje sa, k PD sa vyjadril OÚ Bratislava ŠVS ako dotknutý orgán štátnej správy, v ktorom určil rozsah „vodných stavieb“. Riešenie ochrany vôd považuje za dostatočné. K PD sa vyjadril aj Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., na základe predloženej hydrogeologickej štúdie (Audit s.r.o. 06/2016) a so stavbou súhlasí. Uvedené riešenia sú posudzované v rámci vodoprávneho konania v súlade s ust. §52 ods. 1) Vodného zákona.

- g. *Žiadame preukázať zohľadnenie dokumentácie podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. dokumentácii pre stavebné povolenie.*

Akceptuje sa, orgán štátnej vodnej správy pri vydávaní povolenia na osobitné užívanie vôd (vodná stavba – vsakovanie dažďových vôd zo striech a areálových spevnených) zohľadní spôsob zapracovania svojich pripomienok z predchádzajúceho konania, vyjadrenia dotknutých z hľadiska ochrany vôd, ako aj hydrogeologickej štúdie (Audit s.r.o. 06/2016) ako aj hydrogeologický posudok (Audit s.r.o. 06/2018). Pri svojom rozhodovaní ako orgán štátnej správy automaticky zohľadňuje príslušné dokumenty týkajúce sa vodného hospodárstva a uplatňuje zásady v nich určené (napr. z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve, ...). Uvedené riešenia sú posudzované v rámci vodoprávneho konania v súlade s ustanoveniami vodného zákona.

- h. *V stavebnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.*

Akceptuje sa, projektové riešenie stavby a návrh opatrení je spracovaný tak, aby konštrukčné riešenie, použité technológie a stavebné výrobky nenarušili územný systém ekologickej stability. V stavbe nie sú žiadne technické riešenia, ktoré by ohrozovali prírodu a krajinu, poškodzovali ju alebo ničili, naopak ako kompenzačné a preventívne opatrenie je navrhnutý systém zelených plôch a „dažďových záhrad“, ktoré prispievajú v mikroprostredí k jej zachovaniu a ochrane, zlepšovaniu stavu životného prostredia a vytváraniu a udržiavaniu územného systému ekologickej stability. Na stavenisku sa nenachádza žiadny významný krajinný prvok, ktorý by mohol byť narušený a došlo by k jeho ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko stabilizačnej funkcie. Predmetná stavba nie je činnosť, ktorou sa môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability a preto nie je potrebné navrhnuť ďalšie špeciálne opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

- i. *Žiadame, aby okolie stavby „URBAN RESIDENCE-Polyfunkčný dom C“ bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby spĺňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010(<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-lanovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).*

Akceptuje sa, súčasťou PD je aj časť „sadové úpravy“ (SO 45.5 Krajinná architektúra objektu C). Parková úprava objektu C nadväzuje na parkové úpravy predchádzajúcich objektov (A I., A II., B) a spolu tvoria verejný park v súlade so záväzným stanoviskom MČ Bratislava Nové Mesto. Navrhnutá zeleň zohráva zásadnú úlohu v zmierňovaní negatívnych vplyvov zmeny klímy. Mikroklimatické funkcie zelene sú nielen znižovanie teploty a zvyšovanie vlhkosti vzduchu, avšak navrhnuté verejné priestranstvá budú v maximálnej možnej miere zachytávať dažďové zrážky pomocou povrchových (dažďové záhrady, vsakovacie depresie) a podpovrchových retenčných opatrení.

- j. *Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval 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 radiaciach, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm. e a písm. j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.

Akceptuje sa, zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Grébert je autorizovaný architekt v zmysle zákona s oprávnením na projektovanie stavieb. Zodpovední projektanti jednotlivých častí projektu sú autorizované osoby v zmysle zákona. Svojou autorizáciou, vzdelaním a praxou ručia, že stavba je navrhnutá v súlade s §47 stavebného zákona. Tam, kde to bolo potrebné, sú doložené v technických správach jednotlivých častí projektu výpočty a posúdenia navrhnutých riešení s podrobnosťou zodpovedajúcou stupňu dokumentácie pre stavebné povolenie a projekt pri svojom návrhu plne zohľadňuje klimatické podmienky miesta stavby. Stavebník projekt stavby koncipoval s ohľadom na „efektívnosť“ celkového riešenia, pretože vzhľadom na širokú ponuku trhu iba „efektívne“ riešenia majú šancu na úspech pri zhodnocovaní vynaložených nákladov na stavbu.

- k. *Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Prípustné aj keď environmentálne menej vhodné je aj použitie voľu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podloží, či použitie betónovej zámkovej dlažby s preukázanou vodozadržnou funkcionalitou. Podľa ustanovenia § 2 Cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - <http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>. Používanie materiálov zo zhodnotených odpadov vyplýva z §1 ods.1 písm.a zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. „tento zákon upravuje programové dokumenty v odpadovom hospodárstve“; podľa §8 ods.3 písm.c zákona o odpadoch „program odpadového hospodárstva obsahuje záväznú časť a smernú časť“. Povinnosť používať materiály a výrobky zo zhodnotených odpadov vyplýva napríklad zo záväzných opatrení Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf). Drenážna funkcia zase vyplýva z požiadavky nezhoršovania odtokových pomerov: Podľa §65 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. „Orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrení a pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.“; podľa §18 ods.5 Vodného zákona „Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely. Navrhované stavebno-konštrukčné prvky drenážnych dlažieb zo zhodnotených odpadov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich*

v povoloňavacom konaní zohl'adniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov.

Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.

V rámci stavby sú navrhnuté 4 vonkajšie parkovacie státiá, príľahlé k miestnej komunikácii Škultétyho ul., ktorá bola nedávno zrekonštruovaná (v rámci realizácie susedného projektu „Pri mýte“). Ich konštrukčné riešenie je v súľade s požiadavkami správcu komunikácie. Spevnené plochy budú povoloňované v samostatnom konaní vedenom špeciálnym stavebným úrad v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

- l. Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohl'adňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.*

Akceptuje sa, v projekte je navrhnuté parkovanie/vonkajšie (4 miesta) o ploche 50m² a odstavná plocha (pre zastavenie vozidiel) o veľkosti 75m². Vzhľadom na veľkosť plochy (125m²) boli navrhnuté vpuste s odľučovačom ropných látok (PURECO ENVIA) v počte 2 ks v súľade s technickým predpisom výrobcu (účinnosť 0,1 mg NEL/l, prietok 7 L/s), posúdenie vhodnosti návrhu bude riešené vo vodoprávnom konaní.

- m. Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).*

Akceptuje sa. Splnenie povinností vyplývajúcich zo zákona o odpadoch je stanovené vo vyjadrení orgánu odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2017/90772-1/DAD zo dňa 23.11.2017 v územnom konaní, podmienky sú súčasťou územného rozhodnutia a ich plnenie bude dosľedované počas realizácie a kolaudácie stavby.

- n. 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*

Akceptuje sa. V rámci projektu (stavby) je zabezpečený zber odpadov (komunálny, separovaný) na 2 miestach (pri objekte A I., pri objekte B), kde sú umiestnené veľkokapacitné polozapustené kontajnery (2x zostava: 2x komunálny odpad, 1x sklo, 1x papier, 1x plasty).v súľade s „odpadovou politikou“ Hl.m. SR Bratislavy.

- o. Podľa §10 ods.1 písm. e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v stavebnom povolení ako podmienky podľa §66 ods.3 písm. b resp. ods.4 písm. d Stavebného zákona v zmysle §10 ods.1 písm. e vyhlášky č.453/2000 Z.z..*

Akceptuje sa. Stavebný úrad sa V rozhodnutí pripomienkami zaoberal, preskúmal ich v plnom rozsahu a zistil, že relevantné podmienky uvedené v pripomienkach Združenia domových samospráv sú splnené v projekte pre stavebné povolenie, sú zabezpečené v podmienkach a požiadavkách, vyplývajúcich zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy vydaných podľa §140b SZ a vo vyjadreniach správcov dotknutých sietí a sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Ďalšie podmienky budú zapracované v projektovej dokumentácii pre povolenie ďalších častí stavby (vodoprávne povolenie, povolenie spevnených plôch), budú splnené v ďalších stupňoch projektu pre realizáciu stavby alebo budú dodržané počas realizácie stavby (technologické postupy, správne postupy a pod.) a dosľedované v kolaudačnom konaní.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok

Požiadavka je splnená, dňa 20.12.2018 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko stavebníka Urban Residence BD4, s.r.o. k pripomienkam Združenia domových samospráv, v ktorom stavebník akceptuje vznesené pripomienky Združenia, a zároveň uvádza, že účastníka konania oboznámil s projektovou dokumentáciou, ktorá je prílohou žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, 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 350 € bol uhradený bankovým prevodom.
Príloha: overená projektová dokumentácia

Doručuje sa:

Účastníci konania:

1. Urban Residence BD4 s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
Na adresu: Mading s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
2. Urban Residence BD3 s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
3. Urban Residence Retail, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
4. 1. Račianska, Legionárska 10, 811 07 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Ing. arch. Matej Grébert - Compas s.r.o., Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava
7. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie:

Dotknuté orgány:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
2. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
3. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor dráhový stavebný úrad, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava,

4. ŽSR, Bratislava Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 BA,
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
6. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava,
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
8. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
10. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava,
11. Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava,
12. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava,
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava,
14. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava