



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

1052/2018/10-UKSP/5 Chb 2 (3387/2017)

Bratislava, 12.2.2018

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 18.1.2017 podal

**V-arms, s.r.o., Vavilovova 1181/8, 851 01 Bratislava, IČO 45 983 941**

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### rozhodnutie o umiestnení stavby

**"Garážový dom Vavilovova - Petržalka" v Bratislave, Bratislava - Petržalka,**

(ďalej len "stavba") na pozemkoch registra "C" KN parc. č. 4434/1, 4434/2, 4466/1, 4476, 4478, 4479, 4485, 4583/10 v katastrálnom území Petržalka. Hlavný stavebný objekt, SO 01 Garážový dom je umiestnený na pozemku parc. č. 4479 a nad pozemkami parc. č. 4434/1, 4478, 4466/1, 4583/10. Prípojky inžinierskych sietí a ostatné podmieňujúce investície sú umiestnené na pozemkoch registra "C" parc. č. 4434/1, 4434/2, 4466/1, 4476, 4478, 4485, 4583/10 v katastrálnom území Petržalka.

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo zisťovacie konanie po ukončení ktorého vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 17.10.2016 rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/062516/SIA/V-EIA, ktoré je prístupné na internetovej stránke. [WWW.enviroportal.sk](http://WWW.enviroportal.sk), že navrhovaná stavba: "Garážový dom Vavilovova - Petržalka" sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Hmotové riešenie navrhovanej stavby bolo upravené oproti zámeru pre zisťovacie konanie, vypracovaného podľa § 22 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. spoločnosťou ENVIRO SYSTÉM, spol. s r.o. v auguste 2016. Úpravy v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia nastali z dôvodu dodržania svetlotechnickým podmienok, aby nebol prekročený max. povolený ekv. uhol tienenia obytnej miestnosti bytového domu na pozemku parc. č. 4486 a boli jednou z podmienok rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3/2018/027488/AHU/V-EIA-zs.úk zo dňa 17.10.2016, ktorej splnenie bolo potrebné preukázať. Úpravy spočívajú v redukcii hmoty na západnej strane, v ustúpení 4.NP na západnej strane a v čiastočnom zapustení podlažia na západnej strane (1.PP), ktoré je v strede pôdorysu v pozdĺžnom smere výškovo posunuté o pol podlažia oproti východnej strane. Predmet navrhovanej činnosti (b) statická doprava a počet parkovacích miest 243) sa nezmenil.

K oznámeniu o začatí územného konania Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal dňa 1.2.2018. záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3/2018/027488/AHU/V-EIA-zs.úk, ktorým potvrdil, že umiestnenie predmetnej stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným príslušným orgánom, Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2016/062516/SIA/V-EIA dňa 17.10.2016 a jeho podmienkami.

**Zoznam stavebných objektov:**

- SO 01 Garážový dom,
- SO 02 Prístupový chodník
- SO 03 Preložka primárnej vetvy CZT
- SO 04 Preložka kanalizačnej trasy DN 300
- SO 05 Káblková elektrická prípojka
- SO 06 Prípojka vody
- SO 07 Prípojka kanalizácie
- SO 08 Terénne úpravy, zelené plochy

**Priestorové ukazovatele:**

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - Zastavaná plocha SO 01 na úrovni terénu (v rovine 1.PP)             | - 1 605,85 m <sup>2</sup> |
| - Zastavaná plocha SO 01 na úrovni prízemnia (v rovine 1.NP)          | - 1 670,83 m <sup>2</sup> |
| - Zastavaná plocha SO 01 daná pôdorysným priemetom uvažovaného celku. | - 1 803,00 m <sup>2</sup> |
| - Úžitková plocha SO 01   | - 8 108,00 m <sup>3</sup> |
| - Obostavaný priestor SO 01   | - 24 240,0 m <sup>3</sup> |
| - Zelené plochy na streche SO 01                                      | - 1 803,00 m <sup>2</sup> |

**Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

Navrhovaná nebytová budova, novostavba garážového domu, bude slúžiť pre parkovanie a odstavovanie osobných motorových vozidiel. Výstavba garážového domu vytvorí 243 nových parkovacích miest, z toho je 72 parkovacích státí a 171 uzavretých parkovacích boxov (samostatných uzavretých garáží). Hromadná garáž je navrhnutá na existujúcom parkovisku (67 státí) s dopravným prístupom cez existujúce príľahlé komunikácie a s využitím pôvodného vjazdu na parkovisko. Pred začatím samotných stavebných prác na hlavnom stavebnom objekte SO 01 Garážový dom bude nutné vybúrať betónové plochy existujúceho parkoviska a preložiť primárne vedenie CZT a časť trasy splaškovej kanalizácie, ktoré sa nachádzajú pod existujúcim parkoviskom v mieste navrhovaného SO 01. Bude potrebné preložiť vytipované stožiare verejného osvetlenia, ktoré sa nachádzajú v tesnej blízkosti SO 01. Ďalšie súvisiace investície vyvolané navrhnutou stavbou sú úprava existujúceho chodníka (SO 02 Prístupový chodník) a nový prístupový chodník pre peších. **Zabraté parkovacie miesta súčasného parkoviska o počte 67 parkovacích miest budú nahradené pred začatím výstavby navrhovanej stavby trvalými parkovacími miestami v zmysle dohody o úpravách časti miestnej komunikácie na Jungmanovej a Vavilovovej ulici zo dňa 27.6.2017 uzavretej so správcom týchto miestnych komunikácií, v súlade so záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 13.2.2017. Náhradné parkovanie nie je predmetom tohto konania.**

Stavba vrátane všetkých objektov je umiestnená vo vnútri obytného vnútrobloku na pozemkoch registra "C" parc. č. 4434/1, 4434/2, 4466/1, 4476, 4478, 4479, 4485, 4583/10 v katastrálnom území Petržalka, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy a na doplňujúcom výkrese celkovej situácie v mierke 1:200, kde je označené polohové a výškové umiestnenie navrhovanej stavby a podľa dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú vypracoval Ing. arch. Richard Krajčí (autorizovaný architekt, 0754 AA) v novembri 2016.

**Urbanisticko - architektonické podmienky:**

Objekt SO 01 Garážový dom má pôdorys tvaru obdĺžnika, ktorý je v pozdĺžnom smere v strede pôdorysu výškovo posunutý o pol podlažia a čiastočne zapustený v mierne svahovitom teréne. Má jedno podzemné podlažie a štyri nadzemné podlažia. Rozmer 1.PP (podzemné čiastočne zapustené podlažie) je 50,0 x 32,2 m a maximálny rozmer daný pôdorysným priemetom uvažovaného celku (priemet všetkých nadzemných podlaží) je 50,0 x 35,45 m. Nadzemné podlažia sú v vystúpené (vykonzolované) oproti 1.PP, východná fasáda postupne max. o 1,65 m a západná fasáda o 1,6 m. Posledné 4.NP je na západnej strane ustúpené oproti 3.NP. Orientácia pozdĺžnych fasád nového garážového domu je východ - západ. Vjazd do garážového domu je zo západnej strany z ulice Vavilovova ako je pôvodný vjazd na existujúce parkovisko. Na západnej strane vedľa vjazdu je navrhnutý vstup pre chodcov cez prístupovú rampu (pre imobilných). Z východnej strany je navrhnutý vstup pre peších cez novonavrhnutý chodník šírky 1,8 m priamo do zvýšenej časti polozapusteného podlažia, priestoru schodiska. Stavba je v pozdĺžnom smere posunutá výškovo o pol podlažia kvôli optimalizácii dopravy. Ľavotočivý pohyb áut je stúpajúci a pravotočivý klesajúci. Predmetná stavba je zapustená do terénu o jedno necelé podlažie. Západná strana má 4 – 5 podlaží, z ktorých jedno je podzemné a východná časť má 5 podlaží, z ktorých jedno je podzemné. Vstup je zo západnej strany cez bránový portál na 1.NP z úrovne -0,700 m (Vavilovova ulica) na úroveň +/- 0,000 m (úroveň 1.NP). V objekte sú umiestnené dve samostatné schodiská pri

pozdĺžnych obvodových stenách, v strede dispozície je umiestnený priechodný osobný výťah. Strecha garážového domu je navrhnutá ako zelená („piata fasáda“), neprístupná verejnosti. Na strechu je vyvedené schodisko východného traktu objektu a výťah. Konštrukčne je stavba navrhnutá ako monolitický železobetónový skelet s monolitickými železobetónovými stropmi. Čelné fasády sú navrhnuté zo svetelne polopriepustných polykarbonátových reliéfnych dosiek v kombinácii s vetracími žalúziami.

SO 01 bude mať splaškovú a dažďovú kanalizáciu. SO 01 bude zásobovaný pitnou a požiarnou vodou. V SO 01 budú inštalované zásuvkové a svetelné rozvody a rozvody pre ovládanie garážových vrát, výťahu a obslužných zariadení, a v objekte bude zdroj núdzového osvetlenia. Slaboprúdové rozvody v SO 01 budú tvoriť najmä systém EPS, kamerový systém, prístupový systém a systém snímania splodín CO a ich technické zabezpečenie bude situované v miestnosti správcu pri vstupe do objektu. Primárne nebude SO 01 vykurovaný. Zabezpečenie lokálneho tepla pre technické zázemie SO 01 bude pomocou elektrických nástenných konvektorov. TUV bude pripravovaná lokálne prietokovými ohrievačmi. SO 01 je navrhnutý tak, aby bolo zabezpečené prirodzené vetranie všetkých primárnych priestorov objektu pomocou pevných vetracích žalúzií na obvode fasády, boxy budú ešte vybavené potrubím osadením pod stropom, ktoré bude zaústené do stúpačiek VZT umiestnených pri výťahovej šachte a vyvedených nad strechu SO 01, v priestore vnútorných komunikácií budú rozmiestnené snímače exhalátov CO na monitorovanie stavu a kvality vzduchu.

Pri vstupnej rampe pre imobilných na západnej strane je navrhnutá spevnená plocha pre umiestnenie nádob pre triedený komunálny odpad.

Objekt SO 02 - Prístupový chodník - prístup k materskej škole je v mieste existujúceho chodníka šírky 3,0 m, ktorý je súbežný so štítovou stenou existujúceho bytového domu na Vavilovovej ulici (s posunom oproti pôvodnému). Nový chodník sa odsadí od bytového domu a vznikne širší chodník, ktorý bude slúžiť chodcom aj pre občasné zásobovanie a pre hasičov a rýchlu zdravotnú pomoc. Chodník nebude mať charakter dopravného prístupu. Konštrukcia plochy je navrhnutá ako betónová plocha s asfaltovým kobercom.

Objekt SO 03 - Preložka primárnej vetvy CZT - ide o preložku trasy, ktorá vedie pod existujúcim parkoviskom. Nová trasa bude vedená v zelenom páse okolo navrhovanej stavby SO 01 Garážový dom, ide o súbeh dvoch predizolovaných potrubí D 200 mm. Dĺžka preložky je v sumáre trás 135 m.

Objekt SO 04 - Preložka kanalizačnej trasy DN 300 - ide o preložku trasy, ktorá vedie z materskej školy a je zaústená do kanalizácie pod súčasným parkoviskom. Nová trasa bude vedená od lomovej šachty pred MŠ, ďalej vedená rovnobežne so štítovou stenou BD a opäťovne cez pripájaciu šachtu zaústená do kanalizácie trasovanej z parkoviska. Kanalizácia škôlky má DN 150 mm a od lomovej šachty má navrhovaná prekládka dimenziu DN 300 mm.

Objekt SO 08 Terénne úpravy, zelené plochy - sa týkajú pozemkov parc. č. 4434/2 a 4485, kde je navrhnutý SO 02 Prístupový chodník. Uvoľnená plocha po existujúcich prístupových spevnených plochách bude revitalizovaná parkovou úpravou s nízkou vzrastlou zeleňou a trávnatými plochami z dôvodu, že sa tam nachádza veľa podzemných vedení.

Po ukončení stavebných prác bude nutné upraviť do pôvodného stavu zelené plochy okolo stavby, najmä trávniky.

#### Odstupové vzdialenosti od susedných stavieb a pozemkov:

- Objekt SO 01 Garážový dom, je na úrovni terénu (v rovine 1.PP, čiastočne zapustené podlažie) umiestnený na celom pozemku registra "C" parc. č. 4479 v katastrálnom území Petržalka, vzdialenosť od susedných pozemkov parc. č. 4434/1, 4478, 4466/1, 4583/10, 4485, 4434/2 je vo vzdialenosti - 0,00 m, t.j. na východnej západnej, severnej a južnej strane je postavený na hranici uvedených pozemkov,
- východná fasáda SO 01 (vyložená max. o 1,65 m) je od pozdĺžnej fasády objektu BD Jungmanova 2, 4, súp. č. 1150 na pozemku registra "C" parc. č. 4455, 4454 vo vzdialenosti vo vzdialenosti - 16,115 m,
- západná fasáda: SO 01 (vyložená o 1,6 m) je od bočnej fasády objektu BD Vavilovova 16, súp. č. 1181 na pozemku registra "C" parc. č. 4486 - 6,45 m
- južná fasáda SO 01 je od fasády objektu, súp. č. 932 na pozemku registra "C" parc. č. 4480 vo vzdialenosti - 1,84 m

#### Výškové umiestnenie:

Objekt SO 01 Garážový dom:

± 0,000 = 136,850 m n.m. b.p.v. - úroveň podlahy 1.NP, ktorá je o 700 mm (- 0,700 = 136,150 m n.m. b.p.v.) zvýšená od terénu v mieste vstupu na západnej strane

+ 8,10 = 144,950 m n.m. b.p.v. - výška atiky strechy nad 3.NP na západnej strane

- + 11,22 = 148,070 m n.m. b.p.v. - výška atiky strechy nad 4.NP na západnej strane (ustúpené podlažie)
- + 12,32 = 149,170 m n.m. b.p.v. - výška atiky strechy nad 4.NP na východnej strane
- + 14,98 = 151,830 m n.m. b.p.v. - výška strechy schodiska na východnej strane
- + 15,16 = 152,010 m n.m. b.p.v. - najvyššia výška strechy výťahovej šachty
- 2,60 = 134,250 m n.m. b.p.v. - úroveň podlahy na 1.PP na západnej strane
- 1,30 = 135,550 m n.m. b.p.v. - úroveň podlahy na 1.PP na východnej strane

#### **A. Podmienky napojenia na inžinierske siete:**

##### Zásobovanie vodou:

SO 01 bude zásobovaný vodovodnou prípojkou (SO 06 Prípojka vody). Vodovodná prípojka DN 150 bude napojená na verejný vodovod DN 200 v správe BVS, a.s. je trasovaná v zelenom páse medzi existujúcim chodníkom a navrhovanou stavbou. V blízkosti navrhovaného objektu sa nachádzajú existujúce podzemné hydranty.

##### Odkanalizovanie:

Splaškové vody z SO 01 budú odvedené do kanalizačnej prípojky (SO 07 Prípojka kanalizácie) DN 400. Ide o existujúci rozvod kanalizácie v pôvodnej trase a dimenzii, ktorá odvádza dažďové vody zo súčasného existujúceho parkoviska, na ktorom je plánovaná výstavba SO 01. Dažďové vody (dažďové vody zo strechy SO 01, dažďové vody z prístupovej komunikácie – vjazdu a prípadne stečenej zrážkovej vody z áut na parkovacích miestach) a dažďová kanalizácia bude pred zaústením na existujúcu kanalizáciu trasovaná cez ORL pre 2 l/s.

##### Zásobovanie elektrickou energiou:

SO 01 bude zásobovaný prípojkou (SO 05 Káblová elektrická prípojka), ktorá bude napojená z existujúcej trafostanice na pozemku parc. č. 4475. Prípojka bude trasovaná v zemnom telese, pričom pod komunikáciou bude vedená v chráničke pretlačením. Elektromerový rozvádzač bude podľa požiadaviek ZSE-D, a.s. umiestnené na severnej štítovej strane SO 01.

##### Verejné osvetlenie:

V súčasnosti sa nachádza v blízkosti súčasného existujúceho parkoviska na pozemku parc. č. 4479 verejné osvetlenie, ktoré zabezpečuje osvetlenie plochy na parkovanie. Umiestnenie navrhovanej stavby si vyžaduje preloženie niektorých vytypovaných stĺpov.

##### Zásobovanie teplom:

Projekt neuvažuje s riešením a prípravou centrálného zdroja tepla. Primárne nebude SO 01 vykurovaný.

##### Zásobovanie plynom:

Projekt neuvažuje so zásobovaním plynom.

##### Dopravné napojenie a statická doprava:

Prístup do navrhovanej stavby je zabezpečený z existujúcej prístupovej komunikácie na súčasné parkovisko. Vstup je obojsmerný a v SO 01 sú navrhnuté obojsmerné komunikácie a obojsmerné nájazdové rampy. Pre potreby posúdenia priepustnosti miestnych komunikácií ako aj priepustnosti príľahlých napojení na vyšší rad zberných komunikácií sídliskového typu bola spracovaná štúdia – Dopravno-inžinierske posúdenie vypracované spoločnosťou TSA spol. s r.o. v septembri 2016. Štúdia tvorí súčasť projektovej dokumentácie pre ÚR. Výstavba garážového domu vytvorí 243 nových parkovacích miest (72 parkovacích státí a 171 uzavretých parkovacích boxov).

#### **B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:**

**Hlavné mesto SR Bratislava** - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK/16-354303 zo dňa 13.2.2017, súhlasí s podmienkami, s odporúčaniami a s upozorneniami.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods.1 zák. č. 377/1990 Zb. o hl. meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

- **Ako súčasť riešenej stavby hromadnej garáže je potrebné vybudovať náhradné parkovanie za stavbou zabraté parkovacie miesta v počte 67 PM, a to ešte pred začatím výstavby hromadnej garáže,**

- **náhradné parkovanie riešiť s charakterom trvalej stavby a pripúšťa umiestnenie v riešenej lokalite popri miestnych komunikáciách,**
- **konkrétne riešenie náhradného parkovania s jednoznačným záberom súčasných komunikácií resp. chodníkov je potrebné spracovať v samostatnej PD, nakoľko situačný výkres zo štúdie z roku 2000 ako „Zakreslenie náhradnej statickej dopravy“ je iba „schematický“, nezohľadňuje súčasnú dopravnú situáciu v dotknutom území a preto nie je dostatočným podkladom pre umiestnenie stavby,**
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- z hľadiska zlepšenia životného prostredia odporúča:
  - z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. **V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky.**

**Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie požiadať oddelenie správy komunikácií a oddelenia dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).**

V záväznom stanovisku je podmienka, a to „*parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávnovacími tvárniciami*“, ktorú stavebný úrad vyhodnotil ako nadbytočnú, ktorá sa netýka bezprostredne predmetnej stavby, lebo predmetná stavba nemá navrhnuté vonkajšie parkovacie plochy. Stavebný úrad predpokladá, že ide o podmienkou, ktorá sa týka vybudovania náhradného parkovania za stavbou zabraté parkovacie miesta v počte 67, ktoré budú spracované v samostatnej PD a nie sú predmetom tohto rozhodnutia.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.** - vyjadrenie č. 14073/4020/2016/Ri zo dňa 2.5.2016, stavba vyvoláva v časti preložku a z časti zrušenie verejnej kanalizácie DN 400, zásobovanie pitnou vodou je riešené navrhnutou prípojkou DN 150 (vzhľadom na potrebu požiarnej vody) pripojenou na verejný vodovod DN 200 vo Vavilovovej ulici, meranie spotreby vody je navrhnuté fakturačným meradlom umiestneným vo vodomernej šachte, odvádzanie odpadových vôd je riešené existujúcou časťou kanalizácie, ktorá odvádzala odpadové vody z pôvodného parkoviska, kanalizácia bude preklasifikovaná na kanalizačnú prípojku, odvádzanie vôd z povrchu odtoku zo strechy a komunikácií je riešené do kanalizačnej prípojky cez odlučovač ropných látok.

#### I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu DN 150-200 a verejnej kanalizácie DN 400 BVS, ktoré žiadame rešpektovať v ich pôvodnej prípadne novej trase vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne na odbor služieb zákazníkom našej spoločnosti. K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v technickej miestnosti odboru služieb zákazníkom počas stránkových hodín.
3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Navrhovaná preložka existujúcej verejnej kanalizácie je možná pri splnení podmienky, že nová trasa verejnej kanalizácie vrátane pásma ochrany bude vo verejnom, resp. verejne prístupnom priestranstve umožňujúcim vjazd servisných vozidiel. DSP je nutné riešiť v súlade s platnými STN. Kanalizáciu požadujeme vybudovať minimálne v dimenzii DN 300 a z materiálu kvality zodpovedajúcej minimálne kvalite PVC hladké plnostenné pružné s minimálnou kruhovou tuhosťou SN8. Všetky prípadné kanalizačné prípojky, ktoré boli zaústené do pôvodnej kanalizácie požadujeme zaústiť do novej kanalizácie. Na vyvolanú preložku existujúceho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. 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.

#### II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS má nasledovné podmienky:

- a) V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť technické riešenie vodovodnej prípojky.
- b) Vodovodnú prípojku v ďalšom stupni dokumentácie navrhnuť v súlade s STN 736005, ON 75 5411.
- c) Vodovodnú prípojku požaduje z materiálu tvárna liatina.
- d) Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody alebo iného zdroja vody.
- e) Vodomernú šachtu (ďalej VŠ) umiestniť v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor; úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty.
- f) VŠ situovať dlhšou stranou v smere prípojky vo vzdialenosti do 10 m od navrhovaného verejného vodovodu.
- g) Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok spoločnosti BVS nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva a podzemné priestory sú oddelené od susedných.
- h) Vzhľadom na potrebu pitnej vody požaduje návrh združeného vodomeru.

### III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné. Odkanalizovanie zrážkových odpadových vôd z navrhovaného zámeru do verejnej kanalizácie BVS možné za podmienky zachovania súčasného množstva odpadových vôd z povrchového odtoku odvádzaných z riešeného územia do verejnej kanalizácie.
2. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS má nasledovné podmienky:
  - a) Za technickú a kapacitnú vhodnosť existujúcej prípojky je zodpovedný investor a projektant navrhovanej stavby.
  - b) Upozorňuje zároveň, že po realizácii stavby je investor povinný uzavrieť na DOOV Zmluva o kontrole znečistenia odpadových vôd odvádzaných verejnou kanalizáciou.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk)

**Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiada predložiť na vyjadrenie BVS.**

**Západoslovenská distribučná, a.s.** - informatívny zákres zo dňa 14.3.2016 k existencii VN, NN.

Pred začiatkom zemných prác požaduje káblové vedenia vytýčiť pracovníkom ZSD. Vzdušné vedenia požaduje rešpektovať v plnom rozsahu. Informatívne zakreslené. Komunikačné káble je potrebné zakresliť na ZSE, a.s., Čulenova 6, Bratislava

**Západoslovenská distribučná, a.s.** - stanovisko zo dňa 22.8.2016, súhlasí s podmienkami:

Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom  $P_i = 70$  kW a s maximálnym súčasným výkonom 49 kW pre novonavrhovaný garážový dom na Vavilovovej ul. parc. č. 4479 v Bratislave, bude možné zabezpečiť z existujúceho NN rozvádzača distribučnej transformačnej stanice TS 0827-000, z rezervného vývodu č. 5, za predpokladu vybudovania novej NN kábovej prípojky na vlastné náklady žiadateľa, ktorá zostáva jeho majetkom.

Pred elektromerom žiada osadiť hlavný istič max. dimenzie do 3 x B/80 A char. B, meranie bude priame. Umiestnenie merania musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, je dostupný na webovom sídle spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) v časti O spoločnosti, Predpisy prevádzkovateľa (<http://www.zsdis.sk/sk/Qspolocnosti/Predpisy-prevadzkovateľa>).

Elektromerový rozvádzač požaduje umiestniť na verejne prístupné miesto v tesnej blízkosti transformačnej stanice TS 0827-000 tak, aby bol kedykoľvek prístupný z verejného priestranstva za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

Žiada rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná, č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s.

Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požaduje vykonávať aj po ich vytýčení v priestore stavby, ručným spôsobom a so zvýšenou opatrnosťou.

V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pasme VN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na predmetnej stavbe, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.

Zmluva o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. bude vypracovaná v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie na základe podanej písomnej žiadosti na tlačive „Žiadosť o pripojenie odberného elektrického zariadenia k distribučnej sústave“.

*Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/Západoslovenská energetika, a.s.*

**SPP Distribúcia, a.s.** - vyjadrenie č. z-780/2016/JPe zo dňa 20.4.2016 k existencii plynárenských zariadení, nachádzajú sa.

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenie technologického objektu, (ďalej len „orientačné znázornenie“) je prílohou stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

**SPP Distribúcia, a.s.** - vyjadrenie č. TD/NS/0036/2017/Pe zo dňa 26.1.2017, súhlasí za dodržania podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D 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 elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- **stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,**
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

**Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva** č. OÚ-BA-OSZP3-2016/108248/KIF/V zo dňa 14.12.2016, nemá námietky za predpokladu dodržania podmienok:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- Zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením a alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:
  - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,

- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
  - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhl. MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo 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 veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady, preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

**Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska štátnej vodnej správy** č. OU-BA-OSZP3-2017/18538/SOJ zo dňa 10.1.2017, nemá námietky za predpokladu dodržania podmienok:

- Predložiť vyjadrenie BVS, a.s. k projektu pre stavebné povolenie,
- navrhovaná prekládka verejnej kanalizácie je vodná stavba podľa § 52 vodného zákona. Na jej uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.

**Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny** č. OU-BA-OSZP3-2017/08332-2/MIA zo dňa 5.1.2017

1. Navrhovaná stavba má byť umiestnená na pozemkoch druhu "Zastavané plochy a nádvoria" (parc. č. 4479, 4485, 4466/1) a "Ostatné plochy" so spôsobom využitia "zelen" (parc. č. 4583/1, 4583/10, 4476, 4478, 4434/1, 4434/2), umiestnených v zastavanom území obce, k. U. Petržalka, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (LV 1748). Všetky pozemky sú súčasťou územia, na ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona (§ 3 až § 10).
2. Umiestňovaná stavba nezasahuje do chránených území národnej siete ani území európskej sústavy NATURA 2000, do žiadneho biotopu národného alebo európskeho významu a na pozemkoch nie je známy ani trvalý výskyt chránených druhov fauny alebo flóry.
3. Miesto navrhovanej stavby je mimo prvkov významných pre ekologickú stabilitu územia. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) najbližšie je situovaný východne od Jantárovej cesty biokoridor regionálneho významu XXIII. Chorvátske rameno a biocentrum regionálneho významu 42. Chorvátske rameno - sever, ich funkčnosť stavba nijako významnejšie neovplyvní.
4. Z dôvodu uskutočnenia stavby má byť presadená jedna drevina stromového vzrastu, bez určenia druhu a presnej veľkosti, s priemerom kmeňa do 10 cm, rastúca na ploche zelene v strede parcely c. 4479. Všetky dreviny rastúce po obvode uvedeného pozemku (parc. č. 4478, 4464/1, 4434/2, 4435, 4483/1 a 4483/10) majú zostať zachované, prípadne tvarované orezaním korún. Orežanie požaduje uskutočniť prostredníctvom



odborníka na sadovnícke práce, bez trvalého poškodenia drevín, v súlade s § 47 ods. 1 zákona OPK, s ustanoveniami § 17 ods. 5 a 6 vyhlášky MŽP SR c. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z., ako aj so STN 83 70 10 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, a rovnako ako presadenie je podmienene predchádzajúcim súhlasom vlastníka alebo správcu pozemku a zelene.

5. Posúdenie, či bude stavbou dodržaný minimálny koeficient zelene pre danú funkčnú plochu, ako aj stavebníková povinnosť rešpektovať existujúcu zeleň pri investičnej činnosti a plochy zrušenej zelene nahradiť podľa § 5 ods. 4 a § 8 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 z 9. septembra 1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je v kompetencii hlavného mesta SR Bratislavy.
6. Umiestnenie ani uskutočnenie stavby na danom mieste nie je zákonom OPK zakázané, ani nevyžaduje predchádzajúci súhlas orgánu ochrany prírody.
7. Podľa § 103 ods. 7 zákona OPK vyjadrenie dotknutého orgánu ochrany prírody uplatnene v územnom konaní, ak sa týka územia s prvým alebo druhým stupňom ochrany, sa považuje za záväzné stanovisko, ak nejde o zastavané plochy a nádvorá, záhrady a vinice, teda v prípade danej stavby vo vzťahu k pozemkom druhu "ostatné plochy".
8. V súlade s § 9 ods. 3 zákona OPK k povoleniu predmetnej stavby sa vyjadrenie dotknutého orgánu ochrany prírody nevyžaduje.

Vo vyjadrení v podmienke 1 a 4. sú uvedené parc. č. 4583/1 a parc. č. 4464/1, 4435, 4483/1, 4483/10, ktoré nesúvisia bezprostredne so stavbou alebo neexistujú. Parc. č. 4583/1 je pozemok, na ktorom je okapový chodník a prístupové chodníky ku bytovému domu Vavilovova 8, 10, 12, 14, 16, súp. č. 1181 a tento pozemok nie je stavbou dotknutý. Parc. č. 4464/1 a 4435 sa nachádzajú ďaleko od navrhovanej stavby a nie sú stavbou bezprostredne dotknuté. Parc. č. 4483/1 a 4483/10 sú zrejme nesprávne napísané vo vyjadrení, lebo nie sú zapísané v predmetnom katastri.

**Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - záväzné stanovisko** č. OÚ-BA-OSZP3/2018/027488/AHU/V-EIA-zs.úk zo dňa 1.2.2018. Predmetná stavba bola súčasťou zámeru navrhovanej činnosti, ku ktorému bolo vydané OÚBA rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/062516/SIA/V-EIA zo dňa 17.10.2016, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z predložených dokladov je možné konštatovať, že návrh na vydanie územného rozhodnutia je v súlade so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným príslušným orgánom OÚBA č. OU-BA-OSZP3-2016/062516/SIA/V-EIA zo dňa 17.10.2016 a s jeho podmienkami.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** - vyjadrenie č. HŽP/7847/2016 zo dňa 25.8.2016, súhlasí s podmienkami:

- Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- pri kolaudácii stavby predložiť:
  - a) Výsledok laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita zo spotrebiska (vnútorných rozvodov) spĺňa nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu,
  - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z prevádzky garážového domu nebude negatívne vplyvať na okolité obytné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Predložené svetlotechnické posúdenie (Ing. Milan Olšavský, 08/2016) preukázalo, že vplyv plánovanej výstavby polyfunkčného objektu na okolité objekty je v súlade so znením čl. 4.4. STN 73 0580 – Denné osvetlenie budov, časť 1 – Základné požiadavky, Zmena 2. V žiadnom z okolitých objektov nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho tienenia 30°, ani k neprípustnému skráteniu doby preslnenia podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie.

Predložená akustická štúdia (Aureka s.r.o., Ing. Svetozár Hruškovič, 04.08.2016) preukázala, že hluk s prevádzky parkovacieho domu nespôsobí prekročenie prípustných hladín hluku vo vonkajšok prostredí.

Podľa predloženej rozptyľovej štúdie (Doc.RNDr. Ferdinand Heseck, CSc., 14.05.2016) prevádzka parkovacieho domu nespôsobí prekročenie maximálnych koncentrácií znečisťujúcich látok nad prípustné limity.

**Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, krajský dopravný inšpektorát** - stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-60-048/2016 zo dňa 28.4.2016, súhlasí za splnenia podmienok:

1. Dopravné značenie požaduje navrhnuť v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z. a STN EN 01 8020.
2. KDI KR PZ požaduje, aby bo zabezpečený bezpečný a plynulý pohyb peších najmä imobilných v danej lokalite, t.j. chodníky musia byť navrhnuté ako bezbariérové, to platí aj o vstupoch na jednotlivé podlažia predmetného objektu.
3. Garážové rampy požaduje navrhnuť striktne v zmysle platných technických predpisov.
- 4.
5. Všetky parkovacie miesta požaduje navrhnuť podľa príslušnej STN EN pre vozidlá skupiny 1 podskupiny O2.
6. Pevné prekážky v garážových priestoroch požaduje označiť úpravou „Z 2c“.
7. Na vstupe do objektu požaduje navrhnuť dz „IP 18“.
8. **V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požaduje predložiť podrobný projekt organizácie dopravy so zapracovanými pripomienkami KDI spolu s kópiou svojho stanoviska.**

V stanovisku je podmienka 4., a to, „KDI požaduje, aby boli všetky miesta zabraté stavbou nahradené v garážovom objekte bezplatne“. Stavebný úrad sa touto podmienkou zaoberal. Hlavné mesto SR Bratislavy vo svojom záväznom stanovisku zo dňa 13.2.2017 určilo podmienky týkajúce sa nahradenia jestvujúcich verejne dostupných parkovacích miest v počte 67 za stavbou zabraté parkovacie miesta a to ešte pred začatím výstavby hromadnej garáže s charakterom trvalej stavby a pripúšťa sa umiestnenie aj popri miestnych komunikáciách v riešenej lokalite. Mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade s podmienkami záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 13.2.2017 uzavrela dňa 27.6.2017, ako správca miestnych komunikácií, s investorom dohodu o podmienkach úpravy časti miestnych komunikácií na Jungmanovej a Vavilovovej ulici a investor sa úpravou týchto komunikácií zaviazal vybudovať 67 trvalých náhradných verejných parkovacích stojísk (miest) ako súčasť týchto pozemných komunikácií, a to ešte pred samotnou výstavbou hromadnej garáže a tým zabezpečí bezplatné parkovanie v území za navrhovanou stavbou zabraté parkovacie miesta. Stavebný úrad preto premietol podmienky záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy do tohto rozhodnutia o umiestnení stavby.

**Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska** - vyjadrenie č. 54/UR/2016/Ho zo dňa 27.5.2016, súhlasí a:

- Žiada predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

**Siemens s.r.o.** - vyjadrenie č. PD/BA/087/16 zo dňa 15.4.2016, nemá pripomienky za splnenia podmienok:

- V ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubišta - tel.: 0903 555 028,
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, 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 pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií 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 vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151,
- **toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.**

**UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.** - vyjadrenie č. PD/BA/087/16 zo dňa 15.4.2016, súhlasí za splnenia podmienok:

1. U predmetnej stavby dôjde ku styku so sieťou UPC podľa zákresu ev. č. 319/2016.
2. Pred zahájením stavby zabezpečiť u UPC vytýčenie sietí.
3. V ochrannom pásme káblov 1 m na obidve strany vykonávať ručný výkop.
4. V prípade odhalenia káblov zabezpečiť ich ochranu.
5. Pred zásypom prizvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené.
6. Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a podložiť signalizačnou fóliu nad káblami.

**Slovak Telekom, s.r.o.** - vyjadrenie č. 6611632537 zo dňa 22.12.2016 k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí, dôjde do styku. Stavebník je povinný rešpektovať všeobecné podmienky ochrany SEK a tiež:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Iveta Jankovičová, iveta.jankovicova@telekom.sk, +421 903 909625.
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Iveta Jankovičová, iveta.jankovicova@telekom.sk, +421258829441, +421903909625. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
  - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.,
  - vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,

- odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia. V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje),
- aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

**Orange Slovensko a.s.** - vyjadrenie č. BA-0056/2017 zo dňa 4.1.2017 k existencii podzemných telekomunikačných zariadení, dôjde ku stretu.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. **Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s, ním poverená servisná organizácia.** Zahájenie stavebných prac v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že:

1. Vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov.

2. Rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia.

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- Pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi),
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytyčenia  $\pm 30$  cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme,
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,

- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery),
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033/77 320 32, mob. 0907 721378,
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonane bez nášho vedomia,,
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

Dalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ:

- **K SP predložiť PD prekládky sietí Orange Slovensko a.s odsúhlasenú servisnou organizáciou.**

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 66 zákona č. 351/2011 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prac vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohto tlačiva.

Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko, a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uviesť číslo vyjadrenia o existencii PTZ.

**Mestská časť Bratislava-Petržalka, odd. životného prostredia** - stanovisko č. 12468/2016/13-OŽP/KSk zo dňa 14.12.2016 k presadeniu dreviny z par. č. 4479, súhlasí za dodržania podmienok:

- Drevina bude vysadená na parc. č. 4603 v k. ú. Bratislava-Petržalka, ktorá sa nachádza na verejnom priestranstve v lokalite Vavilovova v zmysle priloženého situačného nákresu,
- pred výsadbou je potrebné zabezpečiť, aby strom bol vysadený mimo inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem, v dostatočnej vzdialenosti od chodníkov a budov,
- pri presádzaní je potrebné dodržať technologický postup v zmysle SN 83 7010,
- uskutočnenie presadby dreviny je potrebné oznámiť správnemu orgánu do 10 dní od skončenia prác,
- jedno vegetačné obdobie po presadbe je potrebné vykonávať pravidelné zalievanie dreviny,
- v prípade vyhynutia dreviny do troch rokov od výsadby je potrebné drevinu nahradiť na tom istom mieste výsadbou dreviny „Acer platanoides ‘Globosum‘“ s obvodom kmeňa 18 – 20 cm meraným vo výške 100 cm.

**OTNS, a.s.** - vyjadrenie č. 984/2017 zo dňa 18.12.2017, v záujmovom území sa nachádza kábel spoločnosti SWAN, a.s., ktorý bude zrejme prekážať vo výstavbe garážového domu, je potrebné overiť presný priebeh trasy v teréne vytýčením trasy alebo vychádzať z porealizačného geozamerania trasy.

Súhlasí s navrhovaným riešením pri dodržaní nasledujúcich podmienok:

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné opatrenia tým, že zabezpečí:

1. Pri realizácii stavby príde podľa navrhovanej PD k súbehu a križovaniu s HDPE chráničkou 40/33 mm spoločnosti SWAN, a.s., **navrhujeme stranové preloženie nášho optického kábla bez zmeny dĺžky do novej polohy tak, aby nedošlo k poškodeniu vedenia bez nutnosti prerušenia prevádzky. Vzhľadom na nejednoznačný stav v predloženej dokumentácii požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zahrnúť umiestnenie nášho vedenia (min by mala byť zakreslená v celkovej situácii stavby, skutkový stav), resp. zabezpečiť si vytýčenie siete, vykopať sondy, z ktorých bude zrejme vedenie trasy SWAN pod povrchom a vytýčiť umiestnenie objektu v teréne, z čoho bude zrejme, či bude potreba preloženia trasy siete SWAN mimo dotknutého územia.**
2. K výberu trasy prekladaných káblov je nutné prizvať zástupcu našej spoločnosti a zástupcu spracovateľa technického riešenia. **Projekt pre realizáciu stavby požadujeme predložiť na odsúhlasenie.**
3. Pred začatím stavebných prác je pre zabezpečenie bezprostrednej ochrany telekomunikačných zariadení nutné trasu optického kábla spoločnosti SWAN, a.s. vytýčiť (písomná objednávka p. [swansiete@otns.sk](mailto:swansiete@otns.sk)) a prípadne vykopať sondy, z ktorých bude zrejme vedenie trasy pod povrchom.
4. Prekládku samotnej HDPE rúry je možné realizovať pred prekládkou samotného optického kábla. Do prekladanej trasy sa uloží nová HDPE rúra spoločnosti SWAN, a.s. priemeru 40 mm, ktorú dodá OTNS, a.s.
5. Počas výstavby je pri realizácii zemných prác nevyhnutné dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300 a to najmä:
  - všetky zemné práce v pásme 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov v zmysle § 66 a § 67 Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronickej komunikácii. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble je nutné zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu,
  - oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,

- nad vytýčenou trasou nepoužívať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana pred mechanickým poškodením,
  - nad vytýčenou trasou je zakázané realizovať skládky materiálov a stavebnej sute
  - v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnancom OTNS,
  - stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov),
  - bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999.
6. Všetky kolízne situácie počas výstavby horeuvedenej stavby, ktoré sa týkajú trasy optických káblov SWAN, a.s., je potrebné riešiť v spolupráci so správcou siete OTNS,a.s. Odborné práce a merania na optických kábloch pri prekládke optickej siete môže vykonávať iba organizácia, ktorá má písomné oprávnenie od prevádzkovateľa/správcu siete.
  7. Prekládka a všetky práce s tým súvisiace budú zrealizované na náklady investora horeuvedenej stavby. Developer/stavebník sa zaväzuje vybudovať preložku na kľúč, pre potreby súčinnosti a koordinácie je potrebné uzavrieť Zmluvu o preložke pred zahájením realizácie stavby s OTNS,a.s.
  8. Prípadné zmeny PD (zmena dĺžky vedení, čo vyvolá prerušenie prevádzky), ktoré sa budú dotýkať siete optických káblov prevádzkovateľa spoločnosti SWAN, a.s., Vás žiadame o ich predloženie na schválenie.
  9. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu preložených odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, kontakt [swansiete@otns.sk](mailto:swansiete@otns.sk)
  10. Po ukončení prác žiadame odovzdať zameranie preložených káblov v digitálnej / dgn formáte aj papierovej forme.
  11. **Požadujeme predložiť projekt pre stavebné povolenie na odsúhlasenie a zahrnúť podľa overenej situácie v teréne do projektu preložku rozvodov siete SWAN. Toto vyjadrenie platí na dobu vydania územného rozhodnutia.**
  12. Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponese stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.

Súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za dodržania podmienok.

#### **Ostatné súhlasy s podmienkami:**

**Mestská časť Bratislava-Petržalka** - súhlas č. 10776/2017/08/0 zo dňa 3.11.2017, ako správca komunikácií III. a IV. triedy súhlasí s úpravami resp. zastavaním existujúcich plôch a komunikácií spočívajúcich najmä v úprave:

- a) Chodníka umiestneného na pozemku parc. č. 4466/1, parc. č. 4583/10, a parc. č. 4485, k. ú. Petržalka,
- b) napojenie stavby prostredníctvom navrhovanej budúcej lávky s existujúcim chodníkom umiestneným na parc. č. 4432/1, k. ú. Petržalka.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.** - vyjadrenie č. 30073/4020/2016/Ri zo dňa 16.8.2016, súhlas s prekládkou verejnej kanalizácie. Pri návrhu a realizácii musia byť dodržané podmienky citované v stanovisku č. 14073/4020/2016/Ri zo dňa 2.5.2016.

**Veolia Energia Slovensko, a.s.** - stanovisko č 509/RR/2016/14563 zo dňa 25.7.2016, súhlas k prekládke časti trasy primárneho rozvodu tepla okruhu výhrevne D4-40 zo dňa 25.7.2016 podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie, ktorú žiada predložiť pred uskutočnením prekládky.

**Mestská časť Bratislava-Petržalka** - dohoda o podmienkach úpravy časti miestnych komunikácií na Jungmanovej a Vavilovovej ulici zo dňa 27.6.2017. **Investor bol záväzným stanoviskom k investičnej činnosti č. MAGS OUIK/16-354303 zo dňa 13.2.2017 zaviazaný trvalým nahradením jestvujúcich verejne dostupných parkovacích miest v počte 67 za stavbou zabraté parkovacie miesta na pozemku parc. č. 4479, k. ú. Petržalka, a to ešte pred začatím výstavby hromadnej garáže.** Investor predložil štúdiu vypracovanú Ing. Soňou Ridilovou, DS-projekt s.r.o. v máji 2017 (alter. 1), podľa ktorej investor stavebnými úpravami na vlastné náklady zabezpečí úpravy častí miestnych komunikácií III. triedy – Jungmanovej a Vavilovovej ulice v Bratislave, ktorými sa vytvorí celkový počet 67 trvalých verejných parkovacích stojísk, ako súčasť týchto pozemných komunikácií.

Mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade s podmienkami záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK/16-354303 zo dňa 13.2.2017 uzavrela dňa 27.6.2017, ako správca miestnych komunikácií, s investorom dohodu o podmienkach úpravy časti miestnych komunikácií na

Jungmanovej a Vavilovovej ulici a investor sa úpravou týchto komunikácií zaviazal vybudovať 67 trvalých náhradných verejných parkovacích stojísk (miest) ako súčasť týchto pozemných komunikácií, a to ešte pred samotnou výstavbou hromadnej garáže.

Stavebný úrad premietol podmienky záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy do tohto rozhodnutia o umiestnení stavby.

#### Vyjadrenia a stanoviská bez podmienok :

- Slovenský zväz telesne postihnutých č. 101/2016 zo dňa 12.4.2016, stanovisko, na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 VYHL. MŽP SR 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, doporučuje vydanie ÚR.
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-1142/2016 zo dňa 2.5.2016, súhlas bez pripomienok.
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2016/0107712/BAV zo dňa 15.12.2016, nemá námietky, nakoľko súčasťou projektu nie je stavba zdroja znečisťovanie ovzdušia, nie je potrebný súhlas podľa § 17 ods. 1 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti - stanovisko č. SITB-OT4-2016/00317-189 zo dňa 3.5.2016, nemá vlastné telekomunikačné siete.
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry - stanovisko č. SEMaI-18-904/2016 zo dňa 5.5.2016, nemá žiadne podzemné alebo nadzemné vedenia alebo zariadenia,
- SATRO, s.r.o. - vyjadrenie č. 509/2017P zo dňa 7.12.2017, súhlasné stanovisko, , v dotknutom území sa nenachádzajú siete.

#### C. Osobitné podmienky:

1. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zabezpečiť vydanie stavebného povolenia od príslušného stavebného úradu podľa zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vrátane stavebného povolenia na vodné stavby a stavebného povolenia na komunikácie a spevnené plochy, ktoré vydajú špeciálne stavebné úrady.
2. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou č. 532/2002 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
3. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby a tiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby a **projektantom vypracovaný rozbor splnenia podmienok uvedených v územnom rozhodnutí.**

#### Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky dotknutých orgánov, dotknutých organizácií a účastníkov konania, pokiaľ boli vznesené v územnom konaní a ktoré boli vydané v súvislosti s umiestňovaním predmetnej stavby.
2. Rešpektovať požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti.
3. Rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou, resp. zrealizovať ich prekládku v zmysle platných zákonov a predpisov. **K stavebnému konaniu aktualizovať preverenie inžinierskych sietí idúcich staveniskom a v jeho okolí.**

**Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou - najmä, nie však výlučne, podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.**

Stavebník pred podaním žiadosti o stavebné povolenie požiada o stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a organizácií. V prípade, že z projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vyplynie potreba čerpania podzemných vôd, je potrebné predložiť vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava k projektu pre stavebné povolenie. Na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do povrchových, alebo podzemných vôd pri zakladaní stavby s predpokladaným časom trvania nad päť dní, je podľa § 21 ods. 1 písm. g) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva orgán štátnej vodnej správy. Odber

podzemných vôd za účelom zakladania stavby je podľa § 79 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách nespoplatnený. Výkonom stavebnej činnosti nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd.

Zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 1.1.2017 ustanovuje výšku miestneho poplatku za rozvoj, čo je predmetom poplatku, kedy vzniká poplatková povinnosť a za akých podmienok a za akých podmienok sa poplatok nevyrubuje.

### **Platnosť územného rozhodnutia:**

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 (dva) roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona. Rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia musí nadobudnúť právoplatnosť pred vypršaním pôvodnej doby platnosti.

### **Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

V konaní boli uplatnené námietky účastníka konania Marcela Slávika (predseda Združenia domových samospráv), ako dotknutá verejnosť, mailom doručené dňa 2.1.2017, E-podaním doručené dňa 4.12.2017 pod č. 46287/2017/10:

Stavebný úrad pripomienky uvádza v plnom znení (bez zobrazenia šiestich zberných nádob): Marcel Slávik (predseda ZDS):

- K predmetnej stavbe „**Garážový dom v Bratislave, Bratislava-Petržalka**“ 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 územné konanie. **Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom územnom konaní o umiestnení stavby; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.**
- 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.
- 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.
- Žiadame, aby okolie stavby „**Garážový dom Vavilovova – Petržalka**“ v Bratislave, Bratislava-Petržalka“ 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 tzv. dažďové záhrady ([www.samospravymovov.org/files/dazdove\\_zahrady.pdf](http://www.samospravymovov.org/files/dazdove_zahrady.pdf)). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene užívateľov stavby, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinné dielo.
- 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.
- 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.
- 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 vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.
- 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 čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestňovanie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych



energetických systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, retenčná dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.

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

**S umiestnením stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ v Bratislave, Bratislava-Petržalka“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.**

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

- Koordinačná situácia
- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia retenčnej dlažby

Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v územnom rozhodnutí.

Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručiť v zmysle § 25a Správneho poriadku do elektronickej schránky združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Stavebný úrad všetky uvedené požiadavky účastníka konania, ktoré si uplatnil v lehote stanovenej stavebným úradom, zamietol a vysporiadal sa s nimi v odôvodnení tohto rozhodnutia. Ostatnými účastníkmi konania neboli námietky a pripomienky uplatnené.

### **Odôvodnenie:**

*Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy.*

Dňa 18.1.2017 podal navrhovateľ V-arms, s.r.o., Vavilovova 1181/8, Bratislava návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie stavby "Garážový dom Vavilovova - Petržalka" v Bratislave, Bratislava - Petržalka, na pozemku register "C" parc. č. 4434/1, 4434/2, 4466/1, 4476, 4478, 4479, 4485, 4583/10 v katastrálnom území Petržalka.

Pozemky pod predmetnou stavbou vrátane všetkých jej objektov nie sú vo vlastníctve navrhovateľa. Navrhovateľ preukázal vzťah k pozemkom, na ktorých sa stavba umiestňuje, na základe iného práva k pozemku v zmysle § 38 stavebného zákona.

Navrhovateľ doložil:

- Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0762 17 00/0099 na plánovanú výstavbu Garážového domu na pozemky parc. č. 4479 zo dňa 24.10.2017,
- Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502891700/0099 na zriadenie a uloženie inžinierskych sietí a odstránenie inžinierskych sietí na pozemky parc. č. 4466/1, 4476, 4478 zo dňa 2.5.2017 uzavretú medzi Hlavným mestom SR Bratislavou a navrhovateľom UR,
- Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286502881700/0099 na zriadenie a uloženie teplovodu na pozemky parc. č. 4434/1, 4434/2, 4478 zo dňa 2.5.2017 uzavretú medzi Hlavným mestom SR Bratislavou a Veoliou Energiou Slovensko, a.s. a navrhovateľom UR,

- súhlas MČ Bratislava-Petržalka, ako správcu pozemkov, s umiestnením stavby a vydaním územného rozhodnutia na pozemkoch parc. č. 4434/1, 4434/2, 4485, 4478, 4583/10, 4476 zo dňa 1.6.2016 a na pozemkoch parc. č. 4466/1 zo dňa 3.11.2017.

Navrhovateľ ďalej doložil:

- súhlas MČ Bratislava-Petržalka č. 10776/2017/08/0 zo dňa 3.11.2017, ako správca komunikácií III. a IV. triedy súhlasí s úpravami resp. zastavaním existujúcich plôch a komunikácií spočívajúcich najmä v úprave:
  - a) Chodníka umiestneného na pozemku parc. č. 4466/1, parc. č. 4583/10, a parc. č. 4485, k. ú. Petržalka,
  - b) napojenie stavby prostredníctvom navrhovanej budúcej lávky s existujúcim chodníkom umiestneným na parc. č. 4432/1, k. ú. Petržalka,
- súhlas Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 30073/4020/2016/Ri zo dňa 16.8.2016, vyjadril sa ako vlastník sietí k prekládke, súhlas s prekládkou verejnej kanalizácie. Pri návrhu a realizácii musia byť dodržané podmienky citované v stanovisku č. 14073/4020/2016/Ri zo dňa 2.5.2016,
- súhlas Veolia Energia Slovensko, a.s. č 509/RR/2016/14563 zo dňa 25.7.2016, vyjadril sa ako vlastník sietí k prekládke, súhlas k prekládke časti trasy primárneho rozvodu tepla okruhu výhrevne D4-40 zo dňa 25.7.2016 podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie, ktorú žiada predložiť pred uskutočnením prekládky.

Stavebný úrad v tomto konaní zistil, že predložený návrh nebol úplný a neboli doložené všetky podklady, doklady a stanoviská potrebné pre jeho riadne a spoľahlivé posúdenie. Stavebný úrad prerokoval na stretnutí dňa 1.2.2017 s navrhovateľom a na stretnutí dňa 6.2.2017, 8.2.2017 a 13.2.2017 so spracovateľom projektovej dokumentácie doplnenie návrhu. Na jeho základe stavebný úrad dňa 17.2.2017 vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu rozhodnutím č. 3387/2017/10-UKSP/1 Chb a územné konanie prerušil. Na základe žiadostí navrhovateľa doručených dňa 25.4.2017 a dňa 7.7.2017 stavebný úrad predĺžil termín na doloženie dokladov, naposledy do 30.11.2017. Návrh bol doplnený priebežne, dňa 30.10.2017 boli doplnené ďalšie doklady (súhlas vlastníka pozemkov pod stavbou v zmysle § 38 stavebného zákona, LV, dohoda o podmienkach úpravy časti miestnych komunikácií) a posledné doklady boli doplnené dňa 6.11.2017 (súhlas vlastníka, resp. správcu pozemkov pod stavbou v zmysle § 38 stavebného zákona a súhlas vlastníka resp. správcu spevnených plôch a komunikácií, do ktorých sa zasahuje, LV).

*Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.*

*Podľa ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne. Táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.*

Stavebný úrad na základe doplnených dokladov oznámil dňa 29.11.2017 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám pod č. 3387/2017/10-UKSP/4 Chb. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

*Podľa ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*

*Podľa ustanovenia § 36 ods. 5 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.*

V stanovenej lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania využili možnosť na zaslanie svojho vyjadrenia dve dotknuté organizácie. Spoločnosť Satro s.r.o., ktorá dala súhlas

(v dotknutom území sa nenachádzajú siete dotknutej organizácie) a spoločnosť OTNS, a.s., ako správca optickej siete SWAN (v dotknutom území sa nachádzajú siete dotknutej organizácie), ktorá dala nesúhlas bez odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre ÚR. Spoločnosť OTNS, a.s. sa dňa 18.12.2017 vyjadrila k predloženej projektovej dokumentácii a súhlasí s podmienkami. V stanovenej lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania nepožiadala žiadny dotknutý orgán o predĺženie lehoty na posúdenie návrhu v zmysle § 36 ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona. Žiadny účastník konania a žiadny dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov.

*Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 a 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky.*

V konaní sa vyjadrili:

- Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK/16-354303 zo dňa 13.2.2017, súhlasí s podmienkami, s odporúčaniami a s upozoreniami,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - informatívny zákres zo dňa 14.3.2016,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 14073/4020/2016/Ri zo dňa 2.5.2016,
- Západoslovenská distribučná, a.s. - informatívny zákres zo dňa 14.3.2016 k existencii VN, NN,
- Západoslovenská distribučná, a.s. - stanovisko zo dňa 22.8.2016, súhlasí s podmienkami,
- SPP Distribúcia, a.s. - vyjadrenie č. z-780/2016/JPe zo dňa 20.4.2016 k existencii plynárenských zariadení, nachádzajú sa,
- SPP Distribúcia, a.s. - vyjadrenie č. TD/NS/0036/2017/Pe zo dňa 26.1.2017, súhlasí za dodržania podmienok,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2016/108248/KIF/V zo dňa 14.12.2016, nemá námietky za predpokladu dodržania podmienok
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska štátnej vodnej správy č. OÚ-BA-OSZP3-2017/18538/SOJ zo dňa 10.1.2017, nemá námietky za predpokladu dodržania podmienok,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny č. OÚ-BA-OSZP3-2017/08332-2/MIA zo dňa 5.1.2017, vyjadrenie sa nevyžaduje,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – záväzné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3/2018/027488/AHU/V-EIA-zs.úk zo dňa 1.2.2018 - rozhodnutie, súlad so zákonom,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - vyjadrenie č. HŽP/7847/2016 zo dňa 25.8.2016, súhlasí s podmienkami,
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, krajský dopravný inšpektorát - stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-60-048/2016 zo dňa 28.4.2016, súhlasí za splnenia podmienok,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska - vyjadrenie č. 54/UR/2016/Ho zo dňa 27.5.2016, súhlasí s podmienkou,
- Siemens s.r.o. - vyjadrenie č. PD/BA/087/16 zo dňa 15.4.2016, nemá pripomienky za splnenia podmienok,
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. - vyjadrenie č. PD/BA/087/16 zo dňa 15.4.2016, súhlasí za splnenia podmienok,
- Slovak Telekom, s.r.o. - vyjadrenie č. 6611632537 zo dňa 22.12.2016 k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí, dôjde do styku, s podmienkami,
- Orange Slovensko a.s. - vyjadrenie č. BA-0056/2017 zo dňa 4.1.2017 k existencii podzemných telekomunikačných zariadení, dôjde ku stretu, s podmienkami,
- Mestská časť Bratislava-Petržalka, odd. životného prostredia - stanovisko č. 12468/2016/13-OŽP/KSk zo dňa 14.12.2016 k presadeniu dreviny z par. č. 4479, súhlasí za dodržania podmienok,

- OTNS, a.s. - vyjadrenie č. 984/2017 zo dňa 18.12.2017, v záujmovom území sa nachádza kábel spoločnosti SWAN, a.s., ktorý bude zrejme prekážať vo výstavbe garážového domu, súhlasí s podmienkami,
- SATRO, s.r.o. - vyjadrenie č. 509/2017P zo dňa 7.12.2017, súhlasné stanovisko, v dotknutom území sa nenachádzajú siete,
- Slovenský zväz telesne postihnutých č. 101/2016 zo dňa 12.4.2016, stanovisko, na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 VYHL. MŽP SR 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, doporučuje vydanie ÚR,
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-1142/2016 zo dňa 2.5.2016, súhlas bez pripomienok,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2016/0107712/BAV zo dňa 15.12.2016, nemá námietky, nakoľko súčasťou projektu nie je stavba zdroja znečisťovanie ovzdušia, nie je potrebný súhlas podľa § 17 ods. 1 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti - stanovisko č. SITB-OT4-2016/00317-189 zo dňa 3.5.2016, nemá vlastné telekomunikačné siete,
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry - stanovisko č. SEMaI-18-904/2016 zo dňa 5.5.2016, nemá žiadne podzemné alebo nadzemné vedenia alebo zariadenia,
- Mestská časť Bratislava-Petržalka, odd. územného rozvoja a dopravy - č. 6329/2015/12-OURaD/Ha104-2 zo dňa 30.11.2015,
- Mestská časť Bratislava-Petržalka - súhlas č. 10776/2017/08/0 zo dňa 3.11.2017, ako správca komunikácií III. a IV. triedy súhlasí s úpravami resp. zastavaním existujúcich plôch a komunikácií,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 30073/4020/2016/Ri zo dňa 16.8.2016, súhlas s prekládkou verejnej kanalizácie,
- Veolia Energia Slovensko, a.s. - stanovisko č. 509/RR/2016/14563 zo dňa 25.7.2016, súhlas k prekládke časti trasy primárneho rozvodu tepla okruhu výhrevne D4-40 zo dňa 25.7.2016,
- Mestská časť Bratislava-Petržalka - dohoda o podmienkach úpravy časti miestnych komunikácií na Jungmanovej a Vavilovovej ulici zo dňa 27.6.2017,

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

Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- V-arms, s.r.o., Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie nakladania s majetkom, Referát SMM, Západoslovenská distribučná, a.s., Veolia Energia Slovensko, a. s., Vlastníci bytov a NP Jungmanova 2, 4, Vlastníci bytov a NP Vavilovova len vchod 14, 16, Vlastníci bytov a NP, Vavilovova 20, 22, Združenie domových samospráv

V lehote na námietky a pripomienky, stanovenej stavebným úradom, prostredníctvom e-mailu zo dňa 2.12.2017 uplatnilo v tomto konaní požiadavky prostredníctvom svojho predsedu Marcela Slávika občianske združenie, Združenie domových samospráv, IČO: 31820174, ktoré je účastníkom tohto územného konania z dôvodu, že mu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu (zákon č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov). Svoje podanie následne v súlade s § 19 ods. 1 správneho poriadku doplnilo písomným E-podaním do elektronickej schránky príslušného správneho orgánu dňa 4.12.2017 pod č. 46287/2017/10.

Obsahovo súvisiace požiadavky predložené účastníkom konania, Združenie domových samospráv, ktoré účastník konania označil ako podmienky k územnému rozhodnutiu, stavebný úrad vyhodnotil nasledovne:

- *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.*

Táto požiadavka je svojim obsahom žiadosťou o splnenie náležitostí dokumentácie pre územné rozhodnutie. Pre potreby posúdenia vplyvu predmetnej navrhovanej stavby na nadsadenú komunikačnú sieť, konkrétne na miestne komunikácie Jungmanova, Vavilovova, Jantárová cesta a Farského ulica, predovšetkým z hľadiska dopadov vyvolanej zmeny organizácie dopravy a zmeny dopravného zaťaženia, včítane priepustnosti križovatiek Farského-Vavilovova a Jantárová cesta-Vavilovova bola spracovaná štúdia – Dopravno-inžinierske posúdenie vypracované spoločnosťou TSA spol. s r.o. v septembri 2016. Štúdia preukázala dostatočnú dopravnú kapacitnosť a výsledkom je, že umiestnenie parkovacieho domu nemá žiadny podstatný vplyv na okolitú dopravnú situáciu. Štúdia tvorí súčasť projektovej dokumentácie pre ÚR. Svoje stanovisko k územnému konaniu dalo Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd. pod č. KRPZ-BA-KDI3-60-048/2016 dňa 28.4.2016 a z hľadiska dopravnej obsluhy a napojenia v riešenom území sa vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava svojim záväzným stanoviskom k investičnej činnosti pod. č. MAGS OUIK/16-354303 dňa 13.2.2017. Stavba „Garážový dom Vavilovova - Petržalka“ je stavba, ktorá bude slúžiť pre zvýšenie možností parkovania v danej oblasti, čiže k zásadnému zvýšeniu automobilizácie podstatne nedôjde, lebo v predmetnej stavbe budú parkovať autá, ktoré stáli voľne na teréne. Stavebný úrad túto požiadavku zamietol ako neodôvodnenú.

- *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.*

Žiadosť o stanovisko Slovenskej správy ciest je neopodstatnená. SCC nie vlastníkom ani správcom umiestňovanou stavbou dotknutých komunikácií ani dotknutým orgánom.

Stavebný úrad túto požiadavku považuje za irelevantnú pre toto konanie.

- *Žiadame, aby okolie stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ v Bratislave, Bratislava-Petržalka“ 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 tzv. dažďové záhrady ([www.samospravdomov.org/files/dazdove\\_zahrady.pdf](http://www.samospravdomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf)). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene užívateľov stavby, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo.*

Stavebný úrad posúdil túto požiadavku na vybudovanie sadových úprav ako lokálny parčík a aby sadové úpravy boli v rozsahu a forme tzv. dažďových záhrad. Stavba rešpektuje existujúcu okolitú zeleň, mení existujúce betónové plochy na zeleň v rámci možností existujúcich a navrhnutých inžinierskych sietí v danej lokalite oddychovou parkovou zeleňou minimálneho vzrastu prevažne trávnatého charakteru (SO 08 - Terénne úpravy, zelené plochy). Samotná stavba má navrhnutú tzv. zelenú strechu (zatrávnenú strechu - trávnatá plocha a nízko vzrastlé popínané kroviny) a predpokladá popínavú zeleň na fasáde (SO 01 - Garážový dom). Riešenie terénnych úprav a úpravy plôch a priestranstiev je popísané v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Dažďové záhrady nie je možné v danej lokalite realizovať v rámci existujúcich a navrhnutých inžinierskych sietí v danej lokalite, lebo dažďová záhrada si svojou konštrukciou a princípom vyžaduje vybudovanie terénnej priehlbne. K dokumentácii pre územné rozhodnutie sa okrem iných dotknutých orgánov vyjadril záväzným stanoviskom Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3/2018/027488/AHU/V-EIA-zs.úk zo dňa 1.2.2018, ktorým potvrdil, že umiestnenie predmetnej stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným príslušným orgánom, Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2016/062516/SIA/V-EIA dňa 17.10.2016 a jeho podmienkami. Okresný úrad Bratislava vo svojom rozhodnutí o posudzovaní vplyv žiadal preukázať okrem ďalších podmienok, podmienku 5., „tvz. Zelenú záhradu realizovať v rozsahu minimálne 50 % plochy strechy“ a podmienku 7., „zohľadniť, dodržať a realizovať opatrenia uvedené v kapitole IV.10 zámeru a rešpektovať všeobecné právne predpisy v oblasti ochrany ŽP“. Projektant vypracoval splnenie podmienok zisťovacieho konania v rámci EIA dňa 6.2.2017 a Okresný úrad Bratislava zabezpečenie ich splnenia potvrdil vo svojom záväznom stanovisku zo dňa 1.2.2018. V podmienkach rozhodnutia Okresného úradu Bratislava o posudzovaní vplyvov nebolo vybudovanie lokálneho parčíka ani aby sadové úpravy boli v rozsahu a forme tzv. dažďových záhrad.

Stavebný úrad túto požiadavku zamietol ako neodôvodnenú.

- *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.

- 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 vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.

Stavebný úrad posúdil žiadosť o preukázanie zachovania vodnej bilancie, nezhoršovania odtokových pomerov podľa účastníkom konania citovaných ustanovení § 18 odsek 5 a § 65 vodného zákona.

§ 18, Všeobecné užívanie vôd

(1) Každý môže na vlastné nebezpečenstvo a bez povolenia alebo súhlasu orgánu štátnej vodnej správy odoberať alebo inak používať povrchové vody alebo podzemné vody na uspokojovanie osobných potrieb domácností, ak sa takýto odber alebo iné používanie vykonáva na mieste, ktoré je na to vhodné, jednoduchým vodným zariadením a spôsobom, ktorý neobmedzí alebo neznemožní rovnaké používanie iným osobám.

(5) 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.

§ 65, Podklady na výkon štátnej vodnej správy

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.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia posúdil predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska ochrany vodných pomerov vo svojom vyjadrení č. OU-BA-OSZP3-2017/18538/SOJ zo dňa 10.1.2017, ako dotknutý orgán uplatňujúci požiadavky podľa osobitných predpisov (dotknutý orgán štátnej vodnej správy), nepožadoval predloženie vyhodnotenia stavu povrchových a podzemných ani vodnú bilanciu. Doklady, ktoré bude potrebné predložiť v rámci stavebného konania, stanoví povoľovací orgán – špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby.

Stavebný úrad túto požiadavku zamietol ako nedôvodnú.

- 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.

Stavebný úrad posúdil túto požiadavku o predloženie preventívnych a kompenzačných opatrení podľa účastníkom konania citovaných ustanovení § 3 ods. 5 zákona OPK.

§ 3, Základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny

(3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia 14) a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.

**(5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracovanej podľa osobitných predpisov. 16)**

Predmetná stavba neohrozuje ako ekologickú stabilitu územia, tak ani nezasahuje do daných ekosystémov. Otázkou dodržiavania zákona č. 543/2002 Z. z. ako osobitného predpisu pri umiestňovaní predmetnej stavby posúdil ako dotknutý orgán Okresný úrad Bratislava, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo svojom záväznom stanovisku OU-BA-OSZP3/2018/027488/AHU/V-EIA-zs.úk zo dňa 1.2.2018, ktorým potvrdil, že umiestnenie predmetnej stavby je v súlade so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným príslušným orgánom, Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2016/062516/SIA/V-EIA dňa 17.10.2016 a jeho podmienkami. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia posúdil tiež predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska ochrany prírody a krajiny vo svojom vyjadrení č. OU-BA-OSZP3-2017/08332-2/MIA zo dňa 5.1.2017, ako dotknutý orgán uplatňujúci požiadavky podľa osobitných predpisov (dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny).

Stavebný úrad túto požiadavku zamietol ako nedôvodnú.

- *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 čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestňovanie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, retenčná dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.*

Podľa § 45 stavebného zákona medzi vybrané činnosti vo výstavbe patrí aj projektová činnosť. Projektovú dokumentáciu predchádzajúcich stupňov ako aj projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie spracováva podľa odborne spôsobilá osoba v zmysle § 46 ods. 1 a ods. 2.

Stavebný úrad túto požiadavku zamietol ako nedôvodnú.

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

Otázku dodržiavania zákona o odpadoch posúdil ako dotknutý orgán Okresný úrad Bratislava, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý posúdil predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska odpadového hospodárstva vo svojom vyjadrení č. OÚ-BA-OSZP3-2016/108248/KIF/V zo dňa 14.12.2016. V projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sú uvedené druhy odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii stavby. Na zabezpečenie umiestnenia smetných a zberných nádob je určená spevnená plocha. Podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie sú ňou pre stavbu vytvorené podmienky na umiestnenie smetných nádob v primeranom množstve. Samotné zberné nádoby nie sú stavby, a preto nemôžu byť predmetom konania stavebného úradu, rovnako ani ich osobitné delenie pre rôzne druhy separovaného odpadu. Stavebný úrad posúdil túto požiadavku ako nedôvodnú a otázka zberných nádob a ich osobité delenie pre rôzne druhy separovaného odpadu je nad rámec zákona.

- *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 účastníka 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 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.*

Stavebný úrad uvedené požiadavky zamietol. Nenašiel dôvod uviesť ich v územnom rozhodnutí ako podmienky podľa uvedených ustanovení stavebného zákona, čo nijako nevyklučuje povinnosť budúceho stavebníka a spracovateľa projektovej dokumentácie dodržiavať platné zákony a predpisy. Dodržiavanie platných zákonov a predpisov vo všeobecnosti je záväzná pre každého. Požiadavky účastníka konania vyplývajú z rešpektovania všeobecne záväzných predpisov. Spracovateľ projektovej dokumentácie napriek tomu, že to nie je jeho povinnosť, konzultoval požiadavky účastníka konania, Marcela Slávika (predsedu Združenia domových samospráv), priamo s účastníkom na úrovni spracovávanía dokumentácie pre územné konanie a tiež po uplatnení požiadaviek účastníka v zákonom stanovenej lehote, po oznámení stavebného úradu o začatí územného konania.

*S umiestnením stavby „Garážový dom Vavilovova – Petržalka“ v Bratislave, Bratislava-Petržalka“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.*

Občianske združenie, Združenie domových samospráv nie je pre stavebný úrad dotknutým orgánom podľa § 140b stavebného zákona, aby stavebný úrad potreboval k vydaniu územného rozhodnutia jeho súhlasné stanovisko.

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

- *Koordináčná situácia*
- *Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia*
- *Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia*
- *Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia retenčnej dlažby*

Občianske združenie, Združenie domových samospráv, ako účastník konania, mal možnosť nahliadnuť do podkladov k vydaniu územného rozhodnutia v stanovenej lehote stavebným úradom, ale túto možnosť nevyužil.

#### **Upozornenie:**

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

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

#### **Poučenie o odvolaní:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlady povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je v tomto prípade 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Odvolanie možno podať na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

v.z. Ing.Miroslav Štefánik

Vladimír Bajan  
starosta

#### **Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a) ods. 2 vo výške 100.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 €, celkom 200.00 € bol zaplatený dňa 18.1.2017.

#### **Príloha pre účastníkov konania:**

- situácia stavby na podklade z katastrálnej mapy
- celková situácia v mierke 1:200

#### **Príloha pre navrhovateľa:**

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie



**Doručí sa:****účastníci – doručené všetkým verejnou vyhláškou**

1. V-arms, s.r.o., Vavilovova súp. č. 1181/8, 851 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Mestská časť Bratislava-Petržalka (oddelenie nakladania s majetkom, Referát SMM), Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
5. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, Bratislava, IČO: 35 702 257, 851 01 Bratislava 5
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
7. Vlastníci bytov a NP, Jungmanova 2, 4, súp. č. 1150, Bratislava 5, 851 01 Bratislava, LV 2269
8. Vlastníci bytov a NP, Vavilovova, len vchod 14, 16, súp. č.1181, 851 01 Bratislava, LV 2356
9. Vlastníci bytov a NP, Vavilovova 20, 22, súp. č. 1182, Bratislava 851 01 Bratislava, LV 2549
10. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 318 201 74

**dotknuté orgány**

11. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, OO, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
14. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Dopravno - inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
15. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
16. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava 1
17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
20. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
22. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
25. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, Bratislava, IČO: 35 702 257, 851 01 Bratislava 5
26. BENESTRA, s. r. o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
27. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
28. eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
29. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava 42
30. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 31 349 307
31. SIRIUS SLOVAKIA, a.s., Jantárová 25, 851 10 Bratislava
32. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
33. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
34. SUPTel s.r.o., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava
35. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava 4
36. Telemont, a. s., Trnavská cesta 102, 820 09 Bratislava 29
37. Türk Telekom International SK, s. r. o., Haanova 12, 851 04 Bratislava
38. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
39. VNET a.s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
40. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
41. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
42. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
43. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
44. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
45. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
46. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie stratégií rozvoja mesta a územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

**na vedomie**

47. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie ŽP, Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava 5

48. Mestská časť Bratislava-Petržalka, oddelenie OÚRaD, Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava 5

**Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka:**

**Toto oznámenie rozhodnutia musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka ako verejná vyhláška po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

**Toto územné rozhodnutie musí byť v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona zároveň aj zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

Zverejnené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia