MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

6346/2020/10-UKSP/2-Vl-44 Bratislava, 21.09.2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa 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 stavebnom konaní preskúmala podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 29.06.2020 podal

Nesto Juh Land Development, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 108582/B, IČO: 48 179 957

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu:

KOPČIANSKA - JUH, V. stavba, Polyfunkčná obytná zóna, sektor C
Kopčianska, Bratislava

(ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parcelné č. 5876/76 a 5869/8 v katastrálnom území Petržalka zapísaných na listoch vlastníctva č. 1877 a 4570 s inžinierskymi sieťami na pozemku register "C" parcelné č. 5896/26 v katastrálnom území Petržalka zapísanom na liste vlastníctva č. 4570 vo vlastníctve JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava, zariadenie staveniska sa bude nachádzať na pozemkoch register "C" parcelné č. 5869/24, 5869/27, 5876/67 a 5876/72 v katastrálnom území Petržalka zapísanom na liste vlastníctva č. 1877 a 4570 vo vlastníctve JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka územné rozhodnutie č. 667/2019/10-UKSP/3-Vl-1 zo dňa 03.04.2019, právoplatné 15.08.2019.

Vo vzťahu k predmetnému územiu sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod názvom Kopčianska JUH, Polyfunkčná zóna, Bratislava, na základe ktorého bolo dňa 19.09.2018 vydané Ministerstvom životného prostredia SR záverečné stanovisko č. 48/2018-1.7/mo podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktoré je prístupné na internetovej stránke: https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/kopcianska-juh-polyfunkcna-zona-bratislava.

V objektovej skladbe:

- SO-01.C1.1 POLYFUNKČNÝ DOM
- SO-01.C1.2 POLYFUNKČNÝ DOM - PENZIÓN
- SO-24.C1.1 Chodníky a spevnené plochy – objekt C1.1
- SO-24.C1.2 Chodníky a spevnené plochy – objekt C1.2
- SO-63.C1 Plynová prípojka pre objekt C1
- SO-83.C1 NN prípojka pre objekt C1
- SO-86.C1.1 Areálové osvetlenie pre objekt C1.1
- SO-86.C1.2 Areálové osvetlenie pre objekt C1.2
- SO-90.C1.1 Terénne a sadové úpravy pre objekt C1.1
- SO-90.C1.2 Terénne a sadové úpravy pre objekt C1.2

- SO-01.C2 POLYFUNKČNÝ DOM
- SO-24.C2 Chodníky a spevnené plochy – objekt C2
- SO-63.C2 Plynová prípojka pre objekt C2
- SO-83.C2 NN prípojka pre objekt C2
- SO-86.C2 Areálové osvetlenie pre objekt C2
- SO-90.C2 Terénne a sadové úpravy pre objekt C2

- SO-01.C3 POLYFUNKČNÝ DOM
- SO-24.C3 Chodníky a spevnené plochy – objekt C3
- SO-63.C3 Plynová prípojka pre objekt C3
- SO-83.C3 NN prípojka pre objekt C3
- SO-86.C3 Areálové osvetlenie pre objekt C3
- SO-90.C3 Terénne a sadové úpravy pre objekt C3

- SO-20.C0 RAMPA DO GARÁŽE A GARÁŽ - sektor C
- SO-92.C0 Kontajnery pre sektor C

Prevádzkové súbory:

- PS-01.1 Výťahy pre SO-01.C1.1, SO-01.C1.2, SO-01.C2
- PS-01.2 Výťahy pre SO-01.C3
- PS-03.1 Zdroj tepla pre SO-01.C1.1, SO-01.C1.2, SO-01.C2
- PS-03.2 Zdroj tepla pre SO-01.C3
- PS-04 Fotovoltaická elektráreň SO-01.C1.1, SO-01.C1.2, SO-01.C2
- PS-05 Fotovoltaická elektráreň SO-01.C3

Účel stavby: Budova na bývanie – novostavba, trvalá

Popis stavby:

SO-01.C1.1 Polyfunkčný dom – budova na bývanie, SO 01.C1.2 Penzión a SO-01.C2 Polyfunkčný dom – budova na bývanie

Hmotovo-priestorové riešenie navrhovaného sektoru C má tendenciu vytvoriť nové polyfunkčné obytné územie so súvisiacim zázemím, zeleňou a oddychovými plochami. Objekty sú súčasťou polouzavretej formy bytových blokov s minimalizáciou vzájomného tienenia. Navrhovaný sektor C vychádza z pôvodného urbanistického konceptu dokumentácie pre územné rozhodnutie. Samostatné hmoty objektov sú prepojené spoločnou podnožou – garážou v úrovni 1.NP. Objekty SO-01.C1 a SO-01.C2 sú navrhnuté ako pozdĺžne chodbové objekty v pôdorysnom tvare U so 6.NP, majú prevažne bytovú funkciu, v spojovacom trakte, ktorý má 5.NP je situovaný penzión, ktorý je v nadzemných podlažiach funkčne oddelený. Časti 1. NP sú vyhradené pre občiansku vybavenosť – priestory pre obchod a drobné služby. Časť polyfunkčného domu SO-01.C1.1 pozostáva z 42 bytov a 1 nebytového priestoru, časť SO-01.C1.2 penzión má ubytovacie jednotky a polyfunkčný dom SO-01.C2 43 bytov a nebytové priestory.

SO-01.C3 Polyfunkčný dom – budova na bývanie
Objekt C3 má prevládajúcu funkciu bývanie, nachádza sa tu 39 bytov na 2. – 6.NP a na 1.NP jednu prenajímateľnú jednotku občianskej vybavenosti a 8 bytov. Samostatné hmoty objektov C1, C2 a C3 sú súčasťou stavby SO-01, sú prepojené spoločnou garážou na 1.PP.

SO-20.C0 Rampa do garáže a garáž je spoločným priestorom pre objekty C1 – C3, rampou je napojený vjazd do garáže, kde sa nachádza 180 parkovacích miest, z toho 8 PM je vyhradených pre osoby so zdravotným postihnutím a 6 PM pre elektromobily. Vjazdy a výjazdy do garáže budú kontrolované rampou. Garáž bude v prípade ohrozenia prebudovaná na jednoduchý úkryt budovaný svojpomocou pre ukrytie 501 osôb. Stojany na bicykle sú umiestnené v garáži v 1.PP každého povoľovaného objektu v dostatočnom počte.

Dažďové vody budú zaústené do vsaku.

Elektrická energia bude dodávaná z miestnej novobudovanej distribučnej siete tromi samostatnými NN prípojkami SO-83.C1, SO-83.C2 a SO-83.C3. Na zníženie energetickej náročnosti bude na streche objektu A1 nainštalovaná fotovoltaická elektráreň na zabezpečenie vlastnej spotreby objektu.

Vykurovanie objektov je zabezpečené tromi plynovými kotolňami a tepelnými čerpadlami voda/voda. Kotolne sa budú nachádzať na 1.PP objektu C1, C2 a C3. V kotolniach objektov C1 a C2 budú okrem kotla o výkone 142 kW umiestnené po dve tepelné čerpadlá o menovitom výkone á 108 kW. V objekte A3 bude okrem kotla umiestnené jedno tepelné čerpadlo.

Pozdĺž hlavných objektov v sektore budú vedené komunikácie a chodníky, po ukončení stavby bude okolie budov v sektore upravené sadovými úpravami a prvkami drobnej architektúry. Stavebné objekty chodníky a spevnené plochy sa nachádzajú na streche podzemnej garáže.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala spoločnosť šujan_stassel s. r .o ., Karloveské rameno 6, 841 01 Bratislava, IČO: 36 681 407, autorizovaný stavebný inžinier Ing. arch Juraj Šujan, reg. č. 0232 AA v januári 2020 a spoločnosť Vallo & Sadovský architects s. r. o., Sienkiewiczova 4, 811 06 Bratislava , IČO: 36 287 504, autorizovaný stavebný inžinier Ing. arch Oliver Sadovský, reg. č. 1671 AA v januári 2020, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená najneskôr do 3 rokov od začatia stavby.
6. Stavebník je povinný viesť o vykonaných prácach jednoduchý záznam (stavebný denník) a stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
   - označenie stavby
   - označenie stavebníka
   - označenie zhotoviteľa stavby
   - kto a kedy stavbu povolil
   - termín dokončenia stavby
7. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavania nočného kľudu) v súlade zo zákonom NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
9. Stavebník je povinný na stavenisku udržiavať poriadok.

10. Počas realizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k nežiaducemu obmedzeniu prevádzky okolitých priestorov a komunikácií.
11. Zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám.
12. Počas prác treba dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Petržalka a Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas č. MAGS OZP 48617/2020-120417/Ri zo dňa 29.04.2020:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu z objektu C,1 C2 a C3 tromi samostatnými dymovodmi s ústím vo výške 21,250 m nad úrovňou ±0,000 (=136,200 m. n. n.) s prevýšením 1,500 m nad atikou strechy.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s §4 ods. 2 a §6 ods. 1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP 3-2020/071435-004 zo dňa 19.05.2020:

4. držiteľ odpadov je povinný:
   # zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením 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 a o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s §2 vyhlášky č.366/2015 Z.z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti
   # ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky 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 s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
5. 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 odviesť k oprávnenému odberateľovi,
6. Pred začatím stavby oznámi tunajšiemu úradu pôvodca odpadov spôsob nakladania s odpadmi 17 05 04 a 17 05 06.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2020/069241/2 zo dňa 27.04.2020:

Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:

7. Naše záväzné stanoviská

8. Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO)
9. Podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 k vyhláške č. 532/2006
10. Vyplnený určovací list JÚBS vo dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 ods. 4 vyhl. 326/2006.

Železnice SR, BA generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, stanovisko č. 18624/2020/O230-60 zo dňa 07.09.2020:

11. Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty a zariadenia ŽSR, je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v území, ktorým prechádza železničná trať s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR nakoľko nepriaznivé účinky železničnej prevádzky sú v čase prípravy a realizácie posudzovanej stavby už známe.
12. Realizáciou stavby
    a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
    b/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy a to ani trvalým, či dočasným uložením výkopovej zeminy, či iného materiálu na plochách v blízkosti železničnej trate bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy.
13. Stavebník zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho stavebnou činnosťou.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava - záväzné stanovisko č. KPUBA-2020/11767-2/43329/BUK zo dňa 09.06.2020:

14. Stavebník zabezpečí archeologický výskum. Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ BA v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č. KPUBA-2020/11762-3/43318/BUK zo dňa 09.06.2020 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.
15. Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok stavebných prác na stavbe polyfunkčného bytového domu.
16. Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a chváliť správnym orgánom.

Únia nevidiacich a slabozrakých č. 102/SK/2020/Ko zo dňa 08.06.2020:

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

Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v BA, záväzné stanovisko č. KRPZ-BA-KDI-1089-001/2020 zo dňa 19.05.2020:

20. KDI si predbežne neuplatňuje žiadne pripomienky a cca 30 dní pred kolaudačným konaním požadujeme predložiť podrobne spracovaný projekt organizácie dopravy s návrhom dopravného značenia

a so zapracovaným jestvujúcim dopravným značením uvedenej stavby spolu s kópiu nášho stanoviska so zapracovanými pripomienkami KDI. Toto stanovisko vydávame len za účelom stavebného konania, nie pre určenie dopravného značenia.

21. KDI upozorňuje, že návrh trvalého dopravného značenia je nutné spracovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z. v znení neskorších predpisov.
22. Výpočet nárokov statickej dopravy považujeme za dostatočne uspokojený.

Národná diaľničná spoločnosť, stanovisko č. 8318/38619/40603/2020 zo dňa 14.05.2020 a č. 8318/43397/40603/2020 zo dňa 29.05.2020:

23. Stavba bude umiestnená a realizovaná podľa predloženej dokumentácie, spracovaná firmou šujan_stassel s.r.o., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava 4 - január 2020.
24. V prípade doplnenia, alebo zmeny PD, ktoré zasahujú do našich právom chránených záujmov požadujeme vopred predložiť NDS žiadosť na posúdenie s tým, že budete v plnom rozsahu rešpektovať naše oprávnené požiadavky.
25. NDS požaduje pri realizácii stavby zapracovať doporučenia a navrhované opatrenia z Hlukovej štúdie, čím sa vytvoria podmienky na splnenie požiadaviek hluku. Spracovateľ štúdie AKUSTA s. r. o., Tureň 526, 903 01 Tureň – marec 2020.
26. NDS upozorňuje investora, že pre budúcu stavbu nebude zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov cestnej premávky diaľnice D2 podľa vyhlášky č. 549/2007 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a podľa vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 02.07.2020:

27. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisová STN zodpovedá projektant.
28. Značku a dátum týchto technických podmienok požadujeme uviesť pri rozhodnutiach stavebného úradu.
29. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

SPP – Distribúcia, a. s., stanovisko č. TD/PS/0117/2020/Pe zo dňa 03.07.2020:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

30. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
31. stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správnym orgánom.,
32. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
33. stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
34. 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.SDD-distribucia.sk),
35. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1,

oddiel Sa, vložka číslo 3481/B — stavebník je povinný pri realizácií stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 01,

36. stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP- D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,
37. stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete číslo 1000100220,
38. stavebník je povinný minimálne 14 kalendárnych dní pred začatím stavby písomne oznámiť SPP-D na adresu : SPP - distribúcia, a.s, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava kontaktné údaje, údaje o začatí a ukončení prác a pod.,
39. stavebník je povinný odovzdať písomné Osvedčenie z výkonu kontroly, vyhotovené subjektom povereným SPP-D na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možnú ukončiť preberacie konanie a majetkovo - právne vysporiadanie stavby,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

40. stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
41. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
42. stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
43. stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
44. stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov premydlením, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis,
45. stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia a všetky doklady potrebné k uzavretiu zmluvného vzťahu podľa príloh,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

46. požadujeme predložiť do SPP-D na posúdenie projektovú dokumentáciu pre realizáciu stavby vypracovanú v zmysle hore uvedených technických podmienok,
47. plynovody a prípojky budovať až po schválení projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, vrátane právneho nástupcu stavebníka.

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.

Dokončenú časť stavby možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania a dotknutých orgánov:

V zákonom stanovenej lehote boli dňa 31.08.2020 vznesené pripomienky Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava (ďalej len „ZDS“), ktorým stavebný úrad vyhovuje.

Odôvodnenie

Dňa 29.06.2020 s doplnením zo dňa 26.08.2020 podal stavebník Nesto Juh Land Development, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 108582/B, IČO: 48 179 957 (pôvodný názov Fundus Project, s. r. o.,) v zastúpení MADING s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 36268/B, IČO: 35 938 226 žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby KOPČIANSKA - JUH, V. stavba, Polyfunkčná obytná zóna, sektor C, Kopčianska, Bratislava na pozemkoch register "C" parcelné č. 5876/76 a 5869/8 v katastrálnom území Petržalka zapísaných na listoch vlastníctva č. 1877 a 4570 s inžinierskymi sieťami na pozemku register "C" parcelné č. 5896/26 v katastrálnom území Petržalka zapísanom na liste vlastníctva č. 4570 vo vlastníctve JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava, zariadenie staveniska sa bude nachádzať na pozemkoch register "C" parcelné č. 5869/24, 5869/27, 5876/67 a 5876/72 v katastrálnom území Petržalka zapísanom na liste vlastníctva č. 1877 a 4570 vo vlastníctve JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava. Uvedeným dňom bolo začaté predmetné konanie.

Na predmetnú stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka územné rozhodnutie č. 667/2019/10-UKSP/3-Vl-1 zo dňa 03.04.2019, právoplatné 15.08.2019.

Stavebník preukázal k predmetnej stavbe iné právo, a to nájomnými zmluvami o kúpe prenajatej veci č. 2/2019 zo dňa 14.10.2019 v znení dodatku č. 1 zo dňa 26.02.2020, č. 3/2019 zo dňa 14.10.2019 a č. 5/2019 zo dňa 14.10.2019 v znení dodatku č. 1 zo dňa 26.02.2020 uzatvorenými medzi JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava na strane jednej a Nesto Juh Land Development, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava na strane druhej.

Stavebný úrad po preštudovaní žiadosti listom č. 6346/2020/10-UKSP/1-Vl zo dňa 27.08.2020 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám v ktorom súčasne vyžiadal záväzné stanovisko od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktoré sa vyjadrilo k návrhu predmetnej stavby v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutím č. 48/2018-1.7/mo zo dňa 19.09.2008. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská, ktorá uplynula dňa 17.09.2020.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou stavby alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

V zákonom stanovenej boli dňa 31.08.2020 vznesené pripomienky Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, ktorým stavebný úrad vyhovel.

Účastník konania ZDS dňa 22.07.2020 doručil stavebnému úradu súhlasné stanovisko, citácia: „

Potvrdzujeme, že nášmu združeniu boli predložené projektové dokumentácie stavby

1. *KOPČIANSKA-JUH, IV. Stavba, Komunikácia Západnej rozvojovej osi*
2. *KOPČIANSKA-JUH, V. Stavba, Polyfunkčná obytná zóna, časť verejná infraštruktúra, Kopčianska ul., Bratislava Petržalka*
3. *KOPČIANSKA-JUH, V. Stavba, Polyfunkčná obytná zóna, Kopčianska ul., Bratislava-Petržalka – Sektor A*
3. *KOPČIANSKA-JUH, V. Stavba, Polyfunkčná obytná zóna, časť sektor B, Kopčianska ul., Bratislava-Petržalka – Sektor A*
3. *KOPČIANSKA-JUH, V. Stavba, Polyfunkčná obytná zóna, Kopčianska ul., Bratislava-Petržalka – Sektor C*

Ako aj potvrdzujeme, že všetky enviromentálne záujmy verejnosti vyplývajúce z rozhodnutia zo zisťovacieho konania boli splnené stavebníkom už v projektovej dokumentácii a boli zapracované do projektu.

Týmto potvrdzujeme, že súhlasíme s vydaním stavebného povolenia podľa priloženej projektovej dokumentácie podľa §64 ods. 1 Stavebného zákona pred začatím stavebného konania, do stavebného povolenia žiadame uviesť túto skutočnosť do výrokovej časti rozhodnutia.“

Následne dňa 31.08.2020 doručil stavebnému úradu pripomienky, citácia: „

a. *K predmetnej stavbe „KOPČIANSKA - JUH, V. stavba, Polyfunkčná obytná zóna, sektor C“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo..*
b. *Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*
c. *Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.*
d. *Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.*
e. *Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.*
f. *Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.*
g. *Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. (https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela).*

S realizáciou stavby „KOPČIANSKA - JUH, V. stavba, Polyfunkčná obytná zóna, sektor C“ súhlasíme; do podmienok stavebného povolenia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky:

1. *Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklímu v areáli.*
2. *Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2).*
3. *Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s*

drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znižia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).

Alternatívne žiadame asfaltové plochy zrealizovať z vodopriepustného asfaltu a betónu, ktoré umožnia aj priamu infiltráciu dažďových vôd; kanalizácia bude zachovaná.

Podľa územného plánu je potrebné parkovacie miesta realizovať z vodopriepustných materiálov.

4. *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.“*

Stavebný úrad k predmetným pripomienkam uvádza:

Pripomienky ZDS zo zisťovacieho konania sú zapracované v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia, čo potvrdilo Združenie domových samospráv „Vyjadrením k DSP pre stavby KOPČIANSKA-JUH podľa § 64 ods. 1 stavebného zákona“ dňa 22.7.2020, v uvedenom vyjadrení vyslovilo i súhlas s vydaním stavebného povolenia. Zároveň splnenie podmienok uplatnených v zisťovacom konaní EIA (ukončené záverečným stanoviskom č. 48/2018-1.7/mo zo dňa 19.9.2018, právoplatným 22.10.2018) bolo overené v písomnom vyhodnotení spracovanom spoločnosťou EKOJET s.r.o. a potvrdené záväzným stanoviskom MŽP, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 6057/2020-1.7/mo 45128/2020 zo dňa 10.09.2020 vydaným v stavebnom konaní.

Pripomienka v bode b. ohľadne dostatočnej dopravnej kapacity nie je predmetnom tohto konania a bola posúdená v územnom konaní, stavebnému úradu bolo predložené Dopravno - kapacitné posúdenie spracované 05/2018, Alfa 04 a.s. - PhDr. Mária Kociánová, PROJ-SIG s.r.o., ktoré je súčasťou projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia stavby, ako samostatná časť/posudok. DKP bolo spracované v zmysle platnej metodiky „Dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov“ pre rok 2021 a 2031, t.j. 10 rokov po uvedení do prevádzky stavby. Dokumentácia dopravno-kapacitného posúdenia v plnej miere rešpektuje platné STN 73 6110, 73 6101, 73 6102 a TP 102 (16/2015). Dostatočná dopravná kapacitnosť je zabezpečená vybudovaním dopravných stavebných objektov v rámci stavby IV. - Komunikácia západnej rozvojovej osi a stavby II. - Rekonštrukcia komunikácie Kopčianska, ktoré sú podmieňujúcou investíciou ku kolaudácii stavby.

K pripomienkam v bode c a bode d týkajúcich sa vodného zákona stavebný úrad uvádza, že vodné stavby nie sú predmetnom tohto konania a stavebník ich predložil už v územnom konaní rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP2-2019/018121/2-DOK zo dňa 18.06.2019, v ktorom rozhodol, že uvedenú činnosť nie je potrebné posudzovať čím je preukazné splnenie ochrany vôd predložením §16a vodného zákona. V územnom konaní orgán štátnej vodnej správy Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal súhlasné záväzné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3- 2018/98943/SOJ zo dňa 25.10.2018.

K pripomienka v bode f. týkajúcej sa požiadaviek na projekciu stavieb stavebný úrad uvádza, že stavba vo svojom návrhu a stavebno-technickom riešení spĺňa všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a plne zohľadňuje klimatické podmienky miesta. Súčasťou projektu pre stavebné povolenie je využívanie obnoviteľných zdrojov energie prostredníctvom tepelných čerpadiel a slnečných kolektorov na strechách objektov. Navrhnuté dažďové záhrady a spevnené plochy riešené z dlažby kladenej do vodopriepustného lôžka, budú v území zadržovať zrážkovú vodu a prispievať k zlepšovaniu klimatických podmienok územia a udržiavaniu systému ekologickej stability.

K pripomienka v bode g. týkajúcej sa odpadov stavebný úrad uvádza, že v stavebnom konaní bola projektová dokumentácia predložená na posúdenie orgánu odpadového hospodárstva, ktorý k projektu vydal súhlasné

stanovisko č. OU BA OSZP3-2020/071435-004 zo dňa 19.5.2020. Podmienky stanoviska sú zahrnuté do podmienok stavebného povolenia. V areáli polyfunkčného komplexu sú vytvorené podmienky pre separovaný zber odpadu. V dostatočnom množstve bude zabezpečené umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber (označený danou farbou): komunálneho zmesového odpadu čiernou farbou, papiera modrou farbou, skla zelenou farbou a plastov žltou farbou.

K žiadosti o zahrnutie podmienok do stavebného povolenia k bodu č. 1, ktorý sa týka sadových a terénnych úprav stavebný úrad uvádza, že prevažná časť areálu výstavby Kopčianska Juh v súčasnej dobe slúži ako poľnohospodárska pôda, čiže monokultúrne spoločenstvo rastlín, ktoré neposkytuje dostačujúce funkcie pre život väčšieho množstva živočíchov. Navrhnuté prvky zelene majú funkciu topickú (schopnosť poskytovať rôznym skupinám živočíchov možnosť úkrytu, hniezdenia a pod.) i trofickú, kde prvky zelene slúžia ako potravinové zdroje pre rôzne živočíchy. Navrhnuté prvky sú veľmi rôznorodé ako napr. porasty stromov, stromoradia, solitérne stromy, trávne a bylinné porasty, porasty kríkov, zmiešané porasty drevín (stromy kríky), pobrežná vegetácia, vodná plocha. Sadové úpravy tak zásadne zvyšujú biodiverzitu prostredia. Navrhnuté dreviny s podielom domácich drevín poskytujú aj dostatok potravy pre živočíchov v podobe drobných plodov. Súčasťou terénnych a sadovníckych úprav v areáli stavby bude realizácia dažďových záhrad (v terénnych depresiách budú vysadené vlhkomilné spoločenstvá, ktoré znášajú dočasné zamokrenie a zároveň dlhšie obdobia sucha). Dažďové záhrady budú pomáhať v danom priestore zadržiavať vodu zo zrážok, pričom budú realizované tak, aby nedošlo k ich úplnému zaplaveniu. Sadové úpravy posilňujú aj ekologickú stabilitu, lebo centrálny park je prepojený s prvkami zelene v celom urbanizovanom prostredí. Hlavná os parku prechádza formou stromov a výsadieb na námestie, odkiaľ ďalej pokračuje do vnútroblokov. Taktiež zeleň v obytných častiach je priamo prepojená s parkom formou výsadieb a vegetácie súkromných zelených terás. V rámci stavby „Kopčianska Juh“ sú plánované rôzne funkčné kategórie sídelnej zelene ako: - park a iné typy verejnej parkovej zelene - zeleň v obytných územiach - zeleň pri občianskej vybavenosti - ostatná zeleň. Navrhovaná stavba rešpektuje aj zeleň pietneho areálu, pričom svojim dispozičným riešením a návrhom sadových úprav zakomponováva zeleň priľahlého okolia vojenského cintorína s dobrým zdravotným/kondičným stavom do urbanizmu stavby.

K bodu č. 2, ktorý sa týka odtokových pomerov stavený úrad uvádza, že uvedené je splnené v predloženom projekte pre stavebné povolenie. Navrhnutá zeleň zohráva zásadnú úlohu v zmierňovaní negatívnych vplyvov zmeny klímy. Mikroklimatické funkcie zelene sú nielen znižovanie teploty a zvyšovanie vlhkosti vzduchu, avšak navrhnuté verejné priestranstvá budú v maximálnej možnej miere zachytávať dažďové zrážky pomocou povrchových (strešná vegetácia, dažďové záhrady, vsakovacie depresie) a podpovrchových retenčných opatrení.

K bodu č. 3, ktorý sa týka aplikovania materiálov zo zhodnotených odpadov stavený úrad uvádza, že súčasťou terénnych a sadovníckych úprav v areáli stavby bude použitie dlažby vybraných spevnených plôch s priepustným lôžkom - spevnené plochy sa navrhujú riešiť z dlažby kladenej do vodopriepustného lôžka. Uvedené riešenie umožňuje vsakovanie dostatočného množstva dažďových vôd do podložia aby sa zabránilo preťaženiu dažďovej kanalizácie. Realizácia uvedených prvkov bude zabezpečovať a udržiavať systém ekologickej stability.

K bodu č. 4, ktorý sa týka zberu separovaného odpadu, stavený úrad uvádza, že v areáli polyfunkčného komplexu sú vytvorené podmienky pre separovaný zber odpadu. V dostatočnom množstve bude zabezpečené umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber (označený danou farbou): - komunálneho zmesového odpadu - čiernou farbou, - papiera - modrou farbou, - skla - zelenou farbou, - plastov - žltou farbou.

Do podmienok tohto rozhodnutia stavebný úrad zahrnul požiadavky zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, chrániacich záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, vrátane ich požiadaviek, ktoré majú byť splnené ku konaniam nasledujúcim.

Stanoviská oznámili bez pripomienok:

- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave – stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2020/000317-002 zo dna 04.05.2020
- Ministerstvo životného prostredia slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, EIA, záväzné stanovisko č. 6057/2020-1.7/mo 45127/2020 zo dňa 10.09.2020
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 113/2020 zo dňa 24.04.2020
- Slovenská správa ciest, stanovisko č. SSC/7784/2020/2320/22995 zo dňa 22.07.2020

- Dopravný úrad, súhlas č.21379/2018/ROP-002/43308 zo dňa 05.11.2018
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, vyjadrenie č. ASM – 50 –1622/2018 zo dňa 02.07.2018
- Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrenie č. 7364/8222/2000/2020 zo dňa 29.04.2020.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavba je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

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.

Podľa § 140c ods. (8) stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. (9) stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť 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.

Ján Hrčka
starosta

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. g vo výške 5150.00 € bol zaplatený dňa 26.08.2020.

Príloha: - situácia s umiestnením stavby na podklade katastrálnej mapy mierky 1:500
- projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, ktorú si stavebník prevezme osobne

Doručí sa:

účastníkom konania:

1. Nesto Juh Land Development, s. r. o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava v zastúpení MADING s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226
2. JUDr. Ing. Miroslav Konôpka, Novosvetská 28, 811 06 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava, IČO: 31 820 174
5. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava, IČO: 31 800 394
6. Petržalsky okrášľovací spolok, Šustekova 2, 851 04 Bratislava, IČO: 42 252 768
7. Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 7, 814 92 Bratislava,
8. Ing. arch Juraj Šujan, šujan_stassel s. r .o ., Karloveské rameno 6, 841 01 Bratislava, IČO: 36 681 407 – projektant

9. Ing. arch Oliver Sadovský, Vallo & Sadovský architects s. r. o., Sienkiewiczova 4, 811 06 Bratislava , IČO: 36 287 504 – projektant

dotknutým orgánom na vedomie:

10. Ministerstvo životného prostredia slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, EIA, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810
11. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
12. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00 151 866
13. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislava, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, OKaP, ŠVS, OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
15. Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
16. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava: IČO: 30 845 572
17. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 841 52 Bratislava, IČO: 00 492 736
18. Dopravný úrad. Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
19. Železnice slovenskej republiky, GR BA, Klemensova 8, 813 61, IČO: 31 364 501
20. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., odštepný závod Povodie Dunaja, Karloveská 2, 841 04 Bratislava, IČO: 36 022 047
21. Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001
22. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
24. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
25. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
26. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
27. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
28. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 00 003 328
29. Slovanet, a. s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, IČO: 35 954 612
30. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
31. OTNS, a. s., Vajnorská 137/, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
32. Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, IČO: 35 702 257
33. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
34. Siemens Mobility, s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 51 443 287
35. Sitel s. r. o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
36. Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava, IČO: 36 653 004

Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona 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 oznámenia.