

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

č. 603/12902/2021/STA/Fed

v Bratislave dňa 24.03.2021

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) 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“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 39, § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., (ďalej len „vyhlášky č. 453/2000 Z. z.“) ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v y d á v a

ú z e m n é r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í

stavby na	„Ľadovej ulici v Bratislave“
navrhovateľ	Ing. Miroslav Merschitz, Prešovská 40, 821 02 Bratislava; <u>v zastúpení:</u> REEGAS s.r.o., Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava, IČO: 46 185 348 (ďalej len „navrhovateľ“)
miesto stavby	Ľadová ulica, Bratislava , stavba so súpisným č. 103077 na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 7526 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1572 vo vlastníctve navrhovateľa; pozemok registra „C“-KN parcelné č. 21712 (obnova existujúcich inžinierskych sietí prípojok vody, plynu, kanalizácie a elektriny) v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava; stavba sa nachádza v Pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská oblasť a nie je národnou kultúrnou pamiatkou
druh stavby	novostavba
účel stavby	pozemná stavba - nebytová budova (pričom najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy pripadá na bývanie: 435 m ² t. j. 39%, ďalej nebytový priestor - ateliér: 234 m ² t. j. 21%, nebytový priestor - vstup: 56 m ² t. j. 5%, garáž pre 10 vozidiel: 252 m ² t. j. 22% a spoločné priestory: 145 m ² t. j. 13% čo spolu predstavuje 100%)

účastníci konania:

- Vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) v kat. území Staré Mesto, Bratislava:
 - parcela registra „C“ – KN parcelné č. 7526 vo vlastníctve Ing. Miroslav Merschitz;
 - parcela registra „C“ – KN parcelné č. 7515/1, 7515/2 vo vlastníctve Turňová Ingrid, Mgr, a Preisinger Ján;
 - parcely registra „C“ – KN parcelné č. 7525 vo vlastníctve Zemaník Peter, JUDr. a Ľubica Zemaníková;

- parcely registra „C“ – KN parcelné č. 7491 vo vlastníctve FFC GROUP, IČO: 35 885 513; MIDTOWN s.r.o., IČO: 50 234 919; Poledna Martin;
- parcely registra „C“ – KN parcelné č. 7527/1 - 12 vo vlastníctve Gansej Marek, Ing. a Jana Gansej, Ing., MSc.; PS GALAXY s.r.o., IČO: 46 459 855; Grellnethová Lenka; Halinár Michal, Ing. a Monika Halinárová MDDr.; Anovčinová Lucia; Mikušová Natália; Rybáriková Ida, Ing; Petran Matej; Sakala Peter a Lucia Sakalová, JUDr; Bohrn František, Mgr.; Galbis s.r.o., IČO: 47 424 672; ISTROS ANLAGEN s.r.o., IČO: 45 960 038; Chlapeček Ivan, Ing. a Elena Chlapečková, Ing.; Ulrychová Eliška; Peczár Martin, Mgr. a Simona Peczár, Ing; Košťálová Jana a Michal Košťál; Pál Róbert a Monika Pálová; Koričanský Jakub; Tužinčinová Martina; Marko Milan; Hozlárová Dominika; Závodská Tamara; Caffè 4U s.r.o., IČO: 44 793 421; Páleník Peter, Ing. a Eva Páleníková, Ing; Bekečová Anna; Konečný Matej, Ing.; Mihalik Matej; Mokrý Libor; Uhlík Matej; Lipiak Jozef, Ing.; Turlík Stanislav, Ing. a Simona Turlíková; Ing.; Nagyidai Ernest, Ing. a Barbora Nagyidaiova; Chmelár Tomáš; HOXA, s.r.o., IČO: 36 752 835; Antony & Tony, s.r.o., IČO: 46 825 312; Hranická Katarína, Ing.; Kiss Valter; Otčenášová Alena; Friendlix s.r.o., IČO: 36 778 923; MAGNA TEPLA a.s., IČO: 46 189 289; Petran Matej;
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava

Stručný opis predmetu rozhodnutia:

Jedná sa o novostavbu v radovej zástavbe na Ľadovej ulici v Bratislave so zachovaním uličnej fasády. Objekt je z troch strán osadený na hranici pozemku. Vstup pre peších a vjazd pre autá je z Ľadovej ulice. Objekt má 1 podzemné a 4 nadzemné podlažia. Úroveň ± 0,000 = 148,00 m n. m. podľa B.p.v. čo je úroveň podlahy 1. NP, výška objektu po atiku je + 12,910 m a po hrebeň strechy je + 13,980 m. Strecha je tvorená kombináciou plochej strechy a šikmých častí, doplnená o prvky terás a balkónov. Podzemné podlažie slúži na parkovanie pre 10 vozidiel, skladové priestory a príslušenstvo k bytom. Na 1. NP sa nachádzajú dva nebytové priestory - ateliér a 1 nebytový priestor smerom do ulice. Na 2. NP – 4. NP sa nachádza 6 bytov a 3 nebytové priestory – ateliér. Každá odberná jednotka bude mať osadený kondenzačný plynový kotol. V objekte je výťah. Konštrukčne je objekt navrhnutý so stenovým nosným systémom zo železobetónových stien, v suteréne zo železobetónových stĺpov. Strop je navrhnutý ako monolitická železobetónová doska. Schodiskové ramená v spoločnom schodisku sú železobetónové. Nové priečky sú navrhnuté z tehlových tvaroviek, preklady sú keramické. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrina, plyn) vedené na Ľadovej ulici na pozemku parcelné č. 21712 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Na pozemku sa nenachádza zeleň a nepríde k výrubu drevín.

Zastavanosť parcely:

plocha pozemku: 363,00 m²

zastavaná plocha: 275,00 m²

plocha započítateľnej zelene: 37,00 m² (reálna výmera zelene: 67 m²)

nadzemná podlažná plocha: 1029,00 m²

podzemná podlažná plocha: 349,00 m²

Zásobovanie stavby:

- Vodovodná prípojka – je zrekonštruovaná pôvodná vodovodná prípojka d 32 na prípojku d 63 v celkovej dĺžke 6,3 m, ukončená v zrekonštruovanej vodovodnej šachte pri vstupe do objektu na ulici Ľadová pred objektom parcelné č. 21712 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava, vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

- Kanalizačná prípojka – je zrekonštruovaná pôvodná prípojka na DN200 dĺžky 5,0 m do verejnej kanalizácie (pôvodná kanalizačná prípojka DN 150) na ulici Ladová pred objektom parcelné č. 21712 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava, vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.
- Elektrická prípojka – je zrekonštruovaná po celej trase. Z rozpojovacej skrine SR až po rozvádzač merania RE bude uložený nový káblový rozvod 1-NAVY-J 4x70 v rovnakej trase pôvodnej NN prípojky vedenej na ulici Ladová pred objektom parcelné č. 21712 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava, vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. V rozvádzači RE bude 13 samostatných trojfázových jednotarifných meraní spotreby elektrickej energie.
- Plynová prípojka – je zrekonštruovaná pôvodná prípojka na DN32 dĺžky 5,0 m na verejný STL plynovod zemného plynu (pôvodná prípojka zemného plynu DN25) na ulici Ladová pred objektom parcelné č. 21712 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava, vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

Stavba nepodlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pre územie, ktorého súčasťou je **pozemok parcelné č. 7526** nachádzajúci sa v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, **kód funkcie 501**. Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Predložená zmena dokončenej stavby **je v súlade** s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Ukazovatele intenzity využitia územia: Index zastavanej plochy – **IZP: 0,76**; Index podlažnej plochy – **IPP: 3,11**; Koeficient zelene – **KZ: 0,10**.

Podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39, § 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania:

- a) Stavba bude umiestnená podľa overenej koordinačnej situácie ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
- b) Predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavby je „Bytový dom - Ladová ulica“ v Bratislave stavba so súpisným č. 103077 na pozemku registra „C“-KN parcelné č. 7526 v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1572 vo vlastníctve navrhovateľa; pozemok registra „C“-KN parcelné č. 21712 (obnova existujúcich inžinierskych sietí prípojok vody, plynu, kanalizácie a elektriny) v katastrálnom území Staré Mesto, Bratislava vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava; stavba sa nachádza v Pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská oblasť a nie je národnou kultúrnou pamiatkou.
- c) Projektová dokumentácia k stavebnému povoleniu bude vypracovaná v zmysle § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z..
- d) Rozhodnutie o umiestnení stavby je podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platné **dva roky**, odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
- e) Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona, môže stavebný úrad na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty dvoch rokov. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

- f) **Pred začatím výstavby je potrebné doložiť právoplatné rozhodnutie o odstránení stavby** (na pozemku parcelné č. 7526 sa nachádza iná budova so súpisným č. 103077 vedená na liste vlastníctva č. 1572 vo vlastníctve navrhovateľa).

Podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré určili dotknuté orgány:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIK 44318/19-274525 zo dňa 05.09.2019:

z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:

- Nakoľko sa jedná o objekt s pamiatkovými hodnotami požadujeme striktne dodržať a rešpektovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie všetky podmienky, ktoré stanovil KPÚ v rozhodnutí zo dňa 09.04.2019 zadané pod bodom 2 (odrážky a - w).
- Fasáda 1. NP bude zachovaná a obnovená formou konzervácie v celom svojom pôvodnom rozsahu - realizovaná bude umelecko-remeselným spôsobom.
- Predložený investičný zámer považujeme z hľadiska intenzifikácie záujmového pozemku za maximálne prípustný v predmetnom stabilizovanom území.
- V ďalšom stupni projektovej prípravy riešiť navrhovanú zeleň minimálne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie.
- Max. výška zošikmení v uličnej aj dvorovej fasáde bude zjednotená s výškou susedného objektu.
- Časť plochy strechy nad 4. NP bude bez akéhokoľvek využitia (nebude slúžiť ako strešná terasa prislúchajúca k bytom na 4. NP). Pre zjednotenie strešnej krajiny považujeme za žiaduce farebne zjednotiť finálnu vrstvu strešnej skladby plochy strechy a strešnej krytiny zošikmení.

z hľadiska dopravného vybavenia:

- Pre výstavbu nových bytových jednotiek a administratívnych priestorov je podľa výpočtu statickej dopravy potrebných spolu 14 stojísk, z toho 9 odstavných stojísk pre byty a 4 parkovacích miesta pre administratívu. Návrh počíta so zástupnosťou 4 PM.
- Komunikácie v území predmetného objektu Ľadová ulica, Smrečianska ulica, Čajaková, ulica atď. sú ulice v správe Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, ktoré boli zaradené v rámci parkovacej politiky Mestskej časti, ako parkovacia zóna č. 7 a na uliciach sú vyznačené parkovacie miesta, z ktorých je 70 % pre rezidentov.
- Preto navrhované riešenie statickej dopravy redukciami na 10 stojísk z potrebných 14 stojísk podmieňujeme súhlasným stanoviskom MČ Bratislava - Staré Mesto.
- Parkovacie miesta navrhnuté na vlastnom pozemku žiadame riešiť v súlade s platnými STN.
- V prípade zmeny funkčného využitia objektov bude potrebné prehodnotiť statickú dopravu.
- Žiadame aby všetky meracie zariadenia objektu (elektromerné, plynomerné a iné skrine) boli umiestnené na pozemku investora.
- Stavebné úpravy komunikácie a chodníka, ako aj prípadné dopravné značenie požadujeme riešiť ako súčasť stavby a odsúhlasiť s príslušným správcom komunikácie/chodníkov.
- Výkres "Trvalé dopravné značenie" žiadame odsúhlasiť v operatívnej komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení magistrátu hl. m. SR Bratislavy.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s

odpadom.

z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- Zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.
- Uplatniť vo vnútrobloku v čo možno najväčšej miere rôzne prvky zelene, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov.

Upozornenie:

- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.
- V textovej a grafickej časti sú určité nezrovnalosti, čo sa týka funkčnej náplne objektu a riešenia vjazdu do objektu; tieto požadujeme odstrániť v dokumentácii predkladanej stavebnému úradu v rámci územného konania a údaje zosúladiť s predmetným záväzným stanoviskom.
- Dňa 08.08.2018 oznámila Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava začiatok obstarávania Územného plánu zóny CMO - Severovýchod. Predmetný pozemok je súčasťou riešeného územia. V rámci územného konania o vyhlásení stavebnej uzávery vydalo hlavné mesto dňa 27.02.2019 súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIK 56604/18-458885, MAGS OUIK 56604/18-458887, MAGS OUIK 56604/18-458892.
- Upozorňujeme, že k zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

2. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie pod č. KPUBA-2019/9968-3/26041/DIM zo dňa 09.04.2019 právoplatné dňa 29.04.2019:

- Zámer musí byť v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou pred danú lokalitu, v súlade so záväznými regulatívmi - koeficient zelene, koeficient zastavanej plochy, zachovanie uličnej čiary.
- Vlastník predloží na KPÚ BA na prerokovanie a následne po dopracovaní na vydanie záväzného stanoviska ďalší stupeň projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) v zmysle § 32 ods. 10 pamiatkového zákona, ktorá bude spĺňať nasledovné podmienky
- Maximálna výška hrebeňa strechy nepresiahne výšku susednej novostavby. Výška korunnej rímsy nadstavby bude umiestnená približne vo výške rímsy susednej novostavby.
- Strecha bude šikmá, v tradičnom sklone 35-45°.
- Strešná krytina bude použitá tradičná tvrdá, škridlová, matná, jednoliatej tehlovočervenej farebnosti, resp. bude navrhnutá v rámci novotvaru nadstavby tak, aby v prostredí PZ CMO nepôsobila rušivo.
- Strešné vikiere smerom do ulice budú upravené nasledovne: ich tvar bude jednoduchý, pultový, a ich rozmery budú navrhnuté tak, aby zostala zachovaná dominantnosť plochy strechy - vylúčené sú priebežné vikiere (so združenými oknami) v exponovaných pohľadových polohách a celková šírka vikierov môže zaberat' maximálne 1/3 šírky jednej strany strechy. V streche v smere do ulice nebudú navrhnuté výrezy na strešné balkóny a terasy.
- Čelná nosná stena pôvodného objektu - uličná fasáda, bude zachovaná a obnovená formou konzervácie v celom svojom existujúcom rozsahu až do výšky hornej hrany strešnej rímsy- zachovať plastickú rímsu po celej dĺžke fasády.

- Súčasťou ďalšieho stupňa PD bude aj dokumentácia a postup búracích prác.
- Súčasťou ďalšieho stupňa PD bude aj statický posudok stavu čelnej fasády obsahujúci aj návrh jej zabezpečenia počas búracích prác. Strata čelnej fasády z dôvodov nedostatočného statického zabezpečenia a následnej sanácie alebo iných dôvodov v súvislosti s realizáciou zámeru je vylúčená.
- Obnova uličnej fasády bude realizovaná umelecko-remeselným spôsobom vybraným zhotoviteľom, ktorý preukáže dostatočné skúsenosti s umelecko-remeselnými obnovami fasád v podobnom rozsahu.
- Všetky pôvodné profilované architektonické prvky uličnej fasády a tympanónu, budú zachované a umelecko-remeselne obnovené so zachovaním pôvodnej profilácie, členenia, materiálu a rozmerov.
- V prípade potreby výmeny profilovaných architektonických prvkov z dôvodu ich neobnoviteľného technického stavu bude z predmetných prvkov vyhotovená fotografická a grafická dokumentácia, ktorá bude slúžiť ako podklad pre vyhotovenie kópií.
- Farebnosť uličnej fasády bude určená na základe prieskumných sond, ktoré budú zdokumentované a popísané v návrhu umelecko-remeselnej obnovy fasád.
- V celom rozsahu zostane zachovaný a bude obnovený aj pôvodný dekoratívny tympanón.
- Na obnovu uličnej fasády budú použité vhodné paropriepustné materiály.
- Klampiarske práce na obnovovanej časti uličnej fasády nebudú vyhotovené ako sériovo vyrábané prefabrikované prvky, ale budú vyhotovené na mieru z plechu podľa vzoru pôvodných klampiarskych prvkov.
- Pôvodné okenné výplne obnovovanej uličnej fasády budú prioritne repasované, v prípade preukázania ich nevyhovujúceho technického stavu budú navrhnuté ako tvarové, a materiálové kópie existujúcich okien osadené v rovnakej polohe voči vonkajšej rovine fasády v ostení ako pôvodné výplne. Farebnosť okien bude určená na základe sondy počas realizácie obnovy.
- Súčasťou ďalšieho stupňa PD bude aj návrh na umelecko-remeselnú obnovu uličnej fasády s presnou špecifikáciou technológie obnovy fasády, špecifikáciou materiálov a postupu prác podľa vyššie uvedených podmienok.
- Nový prierez do pôvodnej fasády za účelom vybudovania vjazdu do garáže, ako aj nová brána tohto prierezu budú navrhnuté tak, aby svojím stvárnením harmonicky dopĺňali, resp. zdôrazňovali pôvodné kubistické stvárnenie fasády. Vylučuje sa uplatnenie typizovanej sekčnej brány. Analogicky bude stvárnená aj nová vstupná brána pre peších.
- Rozmery pôvodných okenných a dverných otvorov ostanú bez zmeny.
- Nové prvky a konštrukcie budú navrhnuté z kvalitných, najmä tradičných materiálov a budú harmonicky dopĺňať historické prvky a konštrukcie. Minimalizovať použitie plastov.
- Nadstavba uličnej fasády bude navrhnutá bez historizujúcich prvkov (šambrány, členenie okien), minimalistickým spôsobom, s dominanciou plnej plochy oproti ploche otvorov.
- Klampiarske a zámočnicke prvky budú vyhotovené v matnej povrchovej úprave.
- Komínové telesá budú omietané.
- PD bude obsahovať aj rozvinuté uličné pohľady a tiež súvislosti a napojenia na susedné objekty (najmä napojenie strešných rovín na vedľajší objekt novostavby).
- Podmienky týkajúce sa priebehu realizácie úpravy nehnuteľnosti stanoví KPÚ BA v záväznom stanovisku k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie.
- Podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov stanoví KPÚ BA na základe projektovej dokumentácie pôvodného stavu a navrhovaných výkopových prác.

- Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území a zmenu oproti, alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom (aj úpravy ostatných konštrukcií - napr. strecha, okná, dvere...)
- Toto rozhodnutie stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje a môže byť použité v zmysle § 32 ods. 12 pamiatkového zákona pre účely rozhodovania stavebného úradu.

3. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko pod č. KRPZ-BA-KDI3-1947-001/2020 zo dňa 06.08.2020:

- KDI KZ PZ v BA požaduje zabezpečiť min. 10 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2 vo vlastníctve investora.
- Parametre komunikácií a parkovacích miest (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnúť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel.
- Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnúť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad.
- Trvalé dopravné značenie a zariadenie žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie KDI KR PZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
- V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy počas výstavby a ten následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu (min. 30 dní) pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správne mu orgánu, resp. obci v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, stanovisko pod č. HŽP/11026/2020 zo dňa 11.08.2020:

- Na zabezpečenie akustickej pohody v navrhovanom objekte rešpektovať a do projektu na stavebné konanie zapracovať závery a odporúčania predloženej hlukovej štúdie (AK.USTA s.r.o., Ing. Dušan Franek a Ing. Peter Zaľko, máj 2020).
- Všetky technické zariadenia zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre vlastné aj okolité chránené vnútorné prostredie v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- V obytných priestoroch (podľa hlukovej štúdie) zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m³/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, v znení neskorších predpisov.
- Zabezpečiť potrebnú vzduchovú a krokovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - protokol z merania hluku z dopravy a technických zariadení objektu, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. o prípustných

hodnotách infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí,

- výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou, v znení neskorších predpisov.

5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva pod č. OÚ-BA-OSZP3-2020/087283/CED zo dňa 18.06.2020:

- 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 účelne 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 MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v 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.
- 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.
- Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.

6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy k stavbe pod č. OU-BA-OSZP3-2020/091893-002 zo dňa 01.07.2020:

- Predmetné objekty nie sú podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami a na ich uskutočnenie nie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko orgánu ochrany prírody k stavbe pod č. OU-BA-OSZP3-2020/087497-002 zo dňa 24.06.2020:

- Stavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú mimo zastavané územie obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v blízkosti záujmového územia nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor a ani genofondová plocha.
- Pri stavebných prácach v blízkosti zachovávaných drevín je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Pred stavebnými prácami je potrebné vykonať obhliadku stavby, nakoľko môže byť osídlená voľne žijúcimi druhmi vtákov alebo netopierov (celoročne), pričom ide o chránené živočíchy podľa § 33 a § 35 zákona OPK. Obhliadku stavby odporúčame vykonať po zhotovení lešenia v dostatočnom predstihu ešte pred začiatkom stavebných prác.
- V súlade s § 35 ods. 8 zákona OPK je potrebné postupovať pri náleze chráneného živočícha podľa osobitného predpisu § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa uvedeného zákona, nález chráneného živočícha ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody. Povolit' výnimku zo zakázaných činností podľa § 40 zákona, ak ide o chránené druhy, môže v odôvodnených prípadoch povoliť iba orgán ochrany prírody v pôsobnosti Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (§ 65 ods. 1 písm. h/ zákona OPK).
- Podľa § 9 ods. 3 zákona sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu nevyžaduje.
- Navrhovanou stavbou môžu byť dotknuté záujmy územnej alebo druhovej ochrany prírody a so stavbou súhlasíme za dodržiavania podmienok v bodoch 4, 5 a 6.

8. Distribúcia SPP a. s., vyjadrenie pod č. TD/KS/0145/2020/Pe zo dňa 30.06.2020:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný 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, stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 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),

- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 7,08 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho NTL plynovodu 100, PN 2 kPa, vedeného pozdĺž Dobšinskej ul. s bodom napojenia pred parcelou číslo 7251/1 v katastrálnom území Staré Mesto,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- 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,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z.,
- 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,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- žiadne

9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie pod č. 22966/2020/Me zo dňa 23.06.2020:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu stavby: „Polyfunkčný bytový dom“ nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné vypracovať ďalší stupeň projektovej dokumentácie a zároveň je pri návrhu potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Zásobovanie vodou

- S navrhovaným technickým riešením zásobovania objektu vodou prostredníctvom zrekonštruovanej vodovodnej prípojky budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
 - a/ Vodovodná prípojka
 - Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
 - Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
 - Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
 - b/ Vodomerová šachta
 - Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

- Jestvujúca vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
- Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.

Požiarne zabezpečenie

- Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarne vodovod.
- BVS neprevádzkuje požiarne hydranty, na sieti povoľuje výhradne prevádzkové hydranty, z ktorých je v zmysle platnej legislatívy umožnený odber vody pre požiarne účely.
- K požiarnemu zabezpečeniu prostredníctvom vnútorných hadicových zariadení nebudeme mať námietky.

Odvádzanie odpadových vôd

- S odvádzaním vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ prostredníctvom zrekonštruovanej kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie v max. zazmluvnenom množstve OM00014833 nebudeme mať námietky.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd prostredníctvom zrekonštruovanej kanalizačnej prípojky budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
 - a/ Kanalizačná prípojka
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610a ich zmien a dodatkov.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.
- Pri zaslaní neúplnej žiadosti pre predmetnú stavbu alebo len časti dokladov bude žiadosť pre stavebné konanie vrátená späť na doplnenie.
- BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.
- Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

10. Západoslovenská distribučná, a. s., stanovisko zo dňa 19.07.2020:

- Odber el. energie pre Polyfunkčný bytový dom - Ľadová ulica, umiestnený na par.č.7526, k.ú. Bratislava- Staré Mesto", s inštalovaným výkonom $P_i = 104.2$ kW, čo predstavuje maximálny súčasný výkon $P_s = 60.26$ kW, bude napojený z existujúcej istiacej a rozpojovacej skrine typu HASMA, č. 0600-012, umiestnenej pri objekte Ľadová 16, káblou prípojkou NN. Prípojku vybuduje investor na vlastné náklady a

ostáva v jeho majetku, deliacim miestom medzi spoločnosťou ZSD, a.s. a žiadateľom budú poistkové spodky v NN istiacej a rozpojovacej skrini typu HASMA, č. 0600-012.

- Na stavbou dotknutom území sa nachádzajú podzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve ZSD. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
- Výkopové práce v ochrannom pásme zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.
- V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN káblového vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) zodpovednou osobou všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektromagnetických zariadení a to písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN); pred vytýčením je potrebné požiadať o zákres sietí a to prostredníctvom online aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-služby/Geoportal>, zákres sietí je povinnou prílohou k žiadosti o vytýčenie elektromagnetických zariadení
- Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné jeden rok od jeho vydania.
- Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku.

V zákonom stanovenej lehote v územnom konaní o umiestnení stavby neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Navrhovateľ zaplatil správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch za návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré sa spolplatňuje sumou 100,- € (slovom: sto eur) dňa 23.07.2020.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto prijala dňa 23.07.2020 s doplnením dňa 20.11.2020 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o umiestnení stavby.

Stavebný úrad upovedomil o územnom konaní listom č. 8709/57631/2020/STA/Fed zo dňa 07.01.2021 všetkých účastníkov konania verejnou vyhláškou a dotknuté orgány jednotlivo a zároveň upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil lehotu 20 pracovných dní odo dňa doručenia upovedomenia, v ktorej mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť k návrhu námietky a oznámiť stanoviská.

Stavebný úrad prijal vyjadrenie od Združenie domových samospráv, IČO: 31 820 174 evidované pod č. 2897/2020 zo dňa 20.01.2021. Stavebný úrad vzal vyjadrenie na vedomie. Nakoľko stavba vo výroku tohto rozhodnutia nepodlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o

zмене a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, stavebný úrad vyhodnotil, že podávateľovi vyjadrenia neprináleží postavenie účastníka konania.

V zmysle správneho poriadku sa podanie posudzuje podľa jeho obsahu a podľa Občianskeho zákonníka, právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Vzhľadom k tomu, že na stavebný úrad sa k podaniu zväčša prikladá aj projektová dokumentácia, vôľu podávateľa podania možno jednoznačne zistiť najmä zo stavebných výkresov. Ak predmetom podania je zmena dokončenej stavby spočívajúca v odstránení takmer celej stavby a nahradení novou konštrukciou, stavebný úrad takého podanie vyhodnocuje ako novostavbu. K tomuto záveru dospel stavebný úrad z nasledovných dôvodov, t. j. zmeny dokončených stavieb sú nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú, prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou a stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby. Nakoľko v týchto prípadoch ide o zmeny stavieb evidované na liste vlastníctva, je potrebné tieto stavby považovať za riadne užívania schopné na určený účel v nadväznosti na povinnosť vlastníka stavby stavbu udržiavať v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Stavebný úrad má za to, že cieľom zákonodarcu pri zmene dokončenej stavby bolo zachovať užívania schopnosť pôvodnej stavby v nadväznosti na všeobecné technické požiadavky na výstavbu a základné požiadavky na stavby. V podobných prípadoch už rozhodovali súdy SR, ktoré uvádzajú potrebu vyhodnotiť podanie v logických súvislostiach a preto vyššie opísaný predmet podania je potrebné vyhodnotiť ako novostavbu.

K návrhu sa **súhlasne a s podmienkami** vyjadrili dotknuté orgány. Ich podmienky sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

K návrhu sa súhlasne a bez podmienok vyjadrili dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar, Hlavného mesta SR Bratislavy, pod č. KRHZ-BA-HZUBA3-2020/001491-002 zo dňa 06.07.2020;
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, stanovisko pod č. OU-BA-OKR1-2020/088669-2 zo dňa 15.07.2020;
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko z hľadiska ochrany ovzdušia pod č. OU-BA-OSZP3-2020/087539-002 zo dňa 19.06.2020;
- Okresný úrad Bratislava, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, oddelenie riadenia, prevádzky a rozvoja telekomunikačných sietí, pod č. SITB-OT4-2020/000590-267 zo dňa 18.06.2020;
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, stanovisko pod č. 8286/33475/2020/DOP/Zub zo dňa 21.07.2020;
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, rozhodnutie pod č. 8406/34624/2020/DOP/Zub zo dňa 29.07.2020 právoplatné dňa 30.09.2020;
- Ministerstvo Obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, stanovisko pod č. ASM-41-1500/2020 zo dňa 24.01.2020
- Slovak Telecom a. s., zo dňa 25.06.2020

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky a podmienky ochrany prírody.

Stavebný úrad v územnom konaní preskúmal návrh a jeho súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho zmien a doplnkov. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil prostredníctvom navrhovateľa stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Stavebný úrad v územnom rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie. Ďalej v podmienkach na umiestnenie stavby určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote **15 kalendárnych dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je **15. deň odo dňa vyvesenia**.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Príloha:

- overená koordinačná situácia

Doručí sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) v kat. území Staré Mesto, Bratislava:
 - parcela registra „C“ – KN parcelné č. 7526 vo vlastníctve Ing. Miroslav Merschitz;
 - parcela registra „C“ – KN parcelné č. 7515/1, 7515/2 vo vlastníctve Turňová Ingrid, Mgr, a Preisinger Ján;
 - parcely registra „C“ – KN parcelné č. 7525 vo vlastníctve Zemaník Peter, JUDr. a Ľubica Zemaníková;
 - parcely registra „C“ – KN parcelné č. 7491 vo vlastníctve FFC GROUP, IČO: 35 885 513; MIDTOWN s.r.o., IČO: 50 234 919; Poledna Martin;
 - parcely registra „C“ – KN parcelné č. 7527/1 - 12 vo vlastníctve Gansej Marek, Ing. a Jana Gansej, Ing.,MSc.; PS GALAXY s.r.o., IČO: 46 459 855; Grellnethová Lenka; Halinár Michal, Ing. a Monika Halinárová MDDr.; Anovčinová Lucia; Mikušová

Natália; Rybáriková Ida, Ing; Petran Matej; Sakala Peter a Lucia Sakalová, JUDr; Bohrn František, Mgr.; Galbis s.r.o., IČO: 47 424 672; ISTROS ANLAGEN s.r.o., IČO: 45 960 038; Chlapeček Ivan, Ing. a Elena Chlapečková, Ing.; Ulrychová Eliška; Peczár Martin, Mgr. a Simona Peczár, Ing; Košťálová Jana a Michal Košťál; Pál Róbert a Monika Pálová; Koričanský Jakub; Tužinčinová Martina; Marko Milan; Hozlárová Dominika; Závodská Tamara; Caffé 4U s.r.o., IČO: 44 793 421; Páleník Peter, Ing. a Eva Páleníková, Ing; Bekečová Anna; Konečný Matej, Ing.; Mihalik Matej; Mokrý Libor; Uhlík Matej; Lipiak Jozef, Ing.; Turlík Stanislav, Ing. a Simona Turlíková; Ing.; Nagyidai Ernest, Ing. a Barbora Nagyidaiova; Chmelár Tomáš; HOXA, s.r.o., IČO: 36 752 835; Antony & Tony, s.r.o., IČO: 46 825 312; Hranická Katarína, Ing.; Kiss Valter; Otčenášová Alena; Friendlix s.r.o., IČO: 36 778 923; MAGNA TEPLO a.s., IČO: 46 189 289; Petran Matej;

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava

- **na vedomie:**

1. Ing. Miroslav Merschitz, Prešovská 40, 821 02 Bratislava;
v zastúpení: REEGAS s.r.o., Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava
2. Barbora Oráčová, Wilsonova 2, 811 07 Bratislava;
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava

- **na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti:**

4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Žiadosť o zverejnenie:

5. **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Žiadosť o vyvesenie verejnej vyhlášky:

6. **Mestská časť Bratislava- Staré Mesto**, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Odtlačok úradnej pečiatky a podpis:

Dátum zvesenia:

Odtlačok úradnej pečiatky a podpis:

Kópia: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto - stavebný úrad, 2x k spisu