



20. 11. 2020

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

č. 2020/1330/U/12/Ry

V Bratislave dňa 13.11.2020

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46,47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

rozhodnutie o umiestnení stavby

- na stavbu:* **"Polyfunkčný bytový dom URBANHILLS"**
Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku, (ďalej len "stavba"),
- navrhovateľ:* **MIG solution s.r.o., IČO 45376506, Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, ktorého zastupuje Ing. arch., Ing. Tomáš Krempaský, Líščie Nivy 10, 831 02 Bratislava, (ďalej len "navrhovateľ"),**
- miesto stavby:* na pozemku register "C" parc. č. 2659/608, register "C" parc. č. 2659/697 v katastrálnom území Záhorská Bystrica a inžinierske siete na pozemku parc. č. 2659/695 k. ú. Záhorská Bystrica,
- popis stavby:* **Objektová skladba**
SO 01 Navrhovaný objekt č. :01
Polyfunkčný bytový dom "URBHILLS"
SO 02 Navrhovaný objekt č. :01
Stanovisko zberu triedeného odpadu
SO 03 Navrhovaný objekt č. :01
Prestrešenie stojiska na bicykle
SO 04 Elektrická prípojka
SO 05 Vodovodná prípojka
SO 06 Kanalizačná prípojka
SO 07 Vsakovací systém zrážkovej vody
SO 08 Oporné múry a oplatenie
SO 09 Spevnené plochy a pakovacie stojiská
- účel stavby:* bytový dom podľa § 43b ods. 2 stavebného zákona,

SO 01 Polyfunkčný bytový dom "URBHILLS" má 3 nadzemné podlažia zastrešený plochou vegetačnou strechou. Na 1. NP je prenajímateľný priestor, vstup, pivničné kobky, strojovňa TZB. Celkovo v polyfunkčnom bytovom dome bude bytov, 5 - 2izbových, 2-trojizbové a 1 - štvorizbový o celkovej obytnej ploche 419,94 m² a podlahovej ploche 761,11 m². Zastavaná plocha objektom bude 279,0 m².

SO 09 Spevnené plochy a pakovacie stojiská navrhnuté je pokračovanie upokojenej komunikácie kategórie MOU 5,5/20, ktorá bola povolená stavebným povolením č. 2016/1172/K/7/Ry zo dňa 19.9.2016, právoplatné dňa 21.10.2016. Celkovo bude na pozemku 14 parkovacích miest. Spevnená plocha komunikácie bude mať 279,00 m², odstavné a parkovacie stojiská budú zo zatravnovacej dlažby o výmere 128,00 m². Súčasťou stavby sú chodníky, presteršenie bicyklov a stanovisko na odpad. Komunikácia bude na pozemkoch parc. č. 2659/697 a 2659/608 k. ú. Záhorská Bystrica.

SO 04 Elektrická prípojka bude napájaná z jestvujúcej rozpojovacej skrine SR č. 72-0443, hlavný rozvádzač RE bude v objekte, NN prípojka bude na pozemkoch parc. č. 2659/697, 2659/608 a 2659/695 k. ú. Záhorská Bystrica.

SO 05 Vodovodná prípojka zásobovanie vodou bude z existujúceho verejného vodovodu TVLT DN 100 v komunikácii Chvojnícka ul. novou vodovodnou prípojkou PE DN 40 s dĺžkou cca 45,92 m na pozemkoch parc. č. 2659/697, 2659/608 a 2659/695 k. ú. Záhorská Bystrica.

SO 06 Kanalizačná prípojka odvádzanie odpadových vôd z predmetnej stavby je navrhnuté pomocou novej kanalizačnej prípojky PVC DN 150, ktorá bude napojená do verejnej kanalizácie PVC DN 300, na pozemkoch parc. č. 2659/697, 2659/608 a 2659/695 k. ú. Záhorská Bystrica.

SO 07 Vsakovací systém zrážkovej vody, dažďová voda z vegetačnej strechy bude odvedená do povrchového vsakovacieho systému, zrážková voda zo spevnených plôch chodníkov a parkovacích stojísk bude odvedená do retenčnej nádrže s objemom 3,0 m³ a následne cez ORL do dažďovej kanalizácie a retenčnej jazierky na pozemku parc. č. 2659/753 k. ú. Záhorská Bystrica.

SO 08 Oporné múry a oplotenie oplotenie bude panelové s gabiónovým základom, oporné múry budú riešené zo strany spevnených plôch komunikácie a odstavných a pakovacích stojísk s výškou 1,1 m od terénu a z juhozápadnej strany na hranici s pozemkom parc. č. 2359 k. ú. Záhorská Bystrica s výškou 2,555 m od úrovne terénu.

Polohové umiestnenie stavby SO 01 Polyfunkčný bytový dom "URBANHILLS"

Stavba sa umiestňuje tak ako je to zakreslené v podklade kópií katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou tohto oznámenia.

- zo severovýchodu: 9,95 m - od pozemku parc. č. 2659/639 k. ú. Záhorská Bystrica,
- zo severozápadu: 3,855 m - od pozemku parc. č. 2359 k. ú. Záhorská Bystrica,
- z juhozápadu: 1,165 m - od pozemku parc. č. 2659/753 k. ú. Záhorská Bystrica,
- z juhovýchodu: 6,70 m - od pozemku parc. č. 2659/608 k. ú. Záhorská Bystrica,

Výškové osadenie stavby SO 01 Polyfunkčný bytový dom „URBANHILLS“

- výška atiky : +10,585 m od ±0,000
- úroveň ±0,000 = +172,50 m n.m. Bpv

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 2659/608, 2659/697 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000, kde je označené polohové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.
2. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ktorých je vlastníkom v k. ú. Záhorská Bystrica, prípadne na inom pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo (podľa § 139 stavebného zákona v znení neskorších predpisov).
3. Projekt stavby bude spracovaný v zmysle ustanovení § 43d a § 43e a § 47 stavebného zákona o základných a všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu a v súlade s podmienkami vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania.
4. V projekte stavby pre stavebné povolenie spracovať POV a prepravné trasy tak, aby sa počas výstavby v čo možno najmenšej miere zhoršilo životné prostredie obyvateľov priľahlých domov a bezpečnosť cestnej premávky.

5. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do jej vnútorného prostredia splnením požiadaviek stanovených vyhláškou č. 307/2002 Zb. o radiačnej ochrane.
6. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky 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.
7. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby a projektové energetické hodnotenie stavby.

Stanoviská oznámili:**BVS, a.s. vyjadrenie dňa 28.7.2020 č. 25939/2020/TK**

- Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti parc.č. 2659/697 vodou je navrhnuté pomocou novej vodovodnej prípojky DN 40 (dimenzia z projektu zodpovedný projektant Ing. Peter Matejko) s predpokladanou dĺžkou 5,165 m z verejného vodovodu DN 100 TVLT vedeného v tejto lokalite.
- Vodomerová šachta (vnútorné svetlé rozmery 900x1200x1800 mm) bude umiestnená za hranicou pozemku na parc. č. 2659/608.
- Na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte bude umiestnená vodomerová zostava s fakturačným vodomerom / dimenzia vodomeru nie je uvedená /.
- Potreba vody je vypočítaná $Q_p = 3285$ l/deň.
- K žiadosti bola doložená overená Dohoda o umiestnení vodomernej šachty.
- Odvádzanie odpadových vôd
- Odvádzanie odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté pomocou novej kanalizačnej prípojky PVC DN 150 ktorá bude napojená do verejnej kanalizácie DN 300 PVC vedenej v danej lokalite.
- Na kanalizačnej prípojke bude na pozemku navrhnutá revízná šachta.
- Na trase kanalizačnej prípojke bude osadená revízná šachta so spätnou klapkou SK.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo strechy je navrhnuté areálovou dažďovou kanalizačnou prípojkou cez filtračnú šachtu do akumuláčnej nádrže a do vsakovacieho systému na pozemku.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd / zo spevnených plôch je navrhnuté cez odlučovač ropných látok OPL do filtračnej šachty a následne do akumuláčnej nádrže a vsakovacieho systému.
- VYJADRENIE BVS
- 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 a stavbe: "Polyfunkčný bytový dom "URBANHILLS""nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu odporúčame 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 je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.
- Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými "Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len "technické podmienky").
- V zmysle "technických podmienok" je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: "TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- A. Zásobovanie vodou
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou cez novú vodovodnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:
 - a/ Vodovodná prípojka
 - 1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
 - 2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
 - 3. Za dostatočné tlakové pomery na vodovodnej prípojke a na vnútorných rozvodoch zodpovedá spracovateľ projektovej dokumentácie a vlastník.
 - 4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
 - 5. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
 - 6. 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.
 - 7. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
 - b/ Vodomerná šachta
 - 1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej bude umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
 - 2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 2659/608 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS s min. rozmermi 900x1200x1800mm, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
 - 3. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky dlhšou stranou v smere prípojky za hranicou nehnuteľnosti.
 - 4. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.

- 5. Vodomerňa šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- 6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- 7. Vodomerňa šachta musí byť osadená tak, aby sa zabránilo vnikaniu nečistôt z povrchového odtoku do jej vnútorného priestoru, má byť vodotesná a s možnosťou odvodnenia, odvodnenie nesmie byť napojené na kanalizačnú prípojku.
- 8. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
- 9. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.
- Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.
- Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
- 10. Dohodu umiestnení vodomernej šachty je potrebné aktualizovať podľa nových vlastníckych vzťahov jednotlivých nehnuteľností. Jej overený originál je potrebné odovzdať v BVS vždy pri nahlasovaní zmeny odberateľa.
- c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla – vodomero
- 1. Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a na montáž fakturačného vodomero ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
- V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomero.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých "technických podmienok": vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.
- B. Odvádzanie odpadových vôd
- K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej stavby cez filtračnú šachtu a akumuláciu nádrž do vsakovacieho systému na pozemku nemám námietky.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- a/ Kanalizačná prípojka
- 1. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 150 na verejnú kanalizáciu DN 300 je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: Martin Štroffek 0902 964 451/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti
- 2. Kanalizačnú prípojku je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.

- 3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastníci (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovanej dokumentácie.
- 4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- 5. 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.
- b/ Realizácia kanalizačnej prípojky
- V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Pre úspešné zrealizovanie kanalizačnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých "technických podmienok".
- Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce.
- V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a zmluvy o odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.
- Vyjadrenie BVS je platné dva roky.
- Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný pred realizáciou prípojok požiadať o nové vyjadrenie.

HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy stanovisko dňa 26.2.2020 č. HZUBA3-2020/000443-002

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarneho dozoru podľa ustanovenia § 28, v nadväznosti na § 22 ods. 2 v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 pís. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie "Polyfunkčný bytový dom URBANHILLS" par. č. 2659/697 v k.ú. Záhorská Bystrica a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

Hl. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti stanovisko dňa 7.9.2020 č. MAGS POD 56808/20-422478

- Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:
- z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

- Do výpočtu koeficientu zelene je zahrnutá aj plocha prírodného terénu na pozemok č. 2659/753, ktorej spolumajiteľom žiadateľ je (podiel: 745/33214). Pozemok je verejne prístupný, nachádza sa na ňom povrchová vsakovacia nádrž, ktorá slúži ako recipient pre odtok dažďových vôd dažďovou kanalizáciou zo sektoru A (ÚPN-Z Křče). Vlastníkmi tejto parcely sú všetci dotknutí v území (sektor A), ktorých zrážková kanalizácia ústi do predmetného recipientu
 - Dokumentácia k IZ "Vyhodnotenie súladu s ÚPN" na strane 2 uvádza, že "po vybudovaní polyfunkčného bytového domu "URBANHILLS" bude pozemok slúžiť pre verejnosť ako relaxačno-oddychová zóna s verejnou zeleňou. Voľná zelená plocha pozemku s retenčným jazierkom bude plynulé napojená na zelenú plochu pozemku polyfunkčného bytového domu
 - Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:
 - z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:
 - Do výpočtu koeficientu zelene je zahrnutá aj plocha prírodného terénu na pozemok č. 2659/753, ktorej spolumajiteľom žiadateľ je (podiel: 745/33214). Pozemok je verejne prístupný, nachádza sa na ňom povrchová vsakovacia nádrž, ktorá slúži ako recipient pre odtok dažďových vôd dažďovou kanalizáciou zo sektoru A (ÚPN-Z Křče). Vlastníkmi tejto parcely sú všetci dotknutí v území (sektor A), ktorých zrážková kanalizácia ústi do predmetného recipientu
 - Dokumentácia k IZ "Vyhodnotenie súladu s ÚPN" na strane 2 uvádza, že "po vybudovaní polyfunkčného bytového domu "URBANHILLS" bude pozemok slúžiť pre verejnosť ako relaxačno-oddychová zóna s verejnou zeleňou. Voľná zelená plocha pozemku s retenčným jazierkom bude plynulé napojená na zelenú plochu pozemku polyfunkčného bytového domu Požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020 - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:
 - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (ploché strechy nepochôdzne ako extenzívnych),
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území,
 - všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu striedať stromami,
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame na fasáde objektu voľbu materiálov svetlých farieb,
 - z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať ich ako vegetačné fasády
- UPOZORNENIE**
- Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.
 - V prípade, ak stavebník nadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.
 - Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI stanovisko dňa 16.7.2020 č. KRPZ-BA-KDI3-1396-001/2020

- Pre potreby statickej dopravy navrhovaného objektu požadujeme navrhnúť min. 14 odstavných a parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110/Z2.
- Všetky parkovacie miesta žiadame navrhnúť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu, ktoré požadujeme navrhnúť čo najbližšie k jednotlivým vchodom s trasovaním v bezbarierovej úprave.
- Zodpovedný počet parkovacích stojísk situovaných na povrchu v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre návštevy bytových domov a občianskej vybavenosti) žiadame navrhnúť ako verejne prístupné bez možnosti vyhradenia.
- Parametre komunikácií a parkovacích miest (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery obrúb) žiadame navrhnúť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, pričom ich jednotlivé parametre žiadame navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02.
- Predmetnú prístupovú komunikáciu požadujeme navrhnúť ako upokojenú, nemotoristickú, f. tr. D1 s min. šírkou 6,0 m.
- Parkovacie stojiská ktoré sú navrhnuté pri súvislej pevnej prekážke (stene, múre, atď.) požadujeme navrhnúť s bezpečnostným odstupom v zmysle STN 73 6058.
- Dopravné napojenie navrhovanej prístupovej komunikácie na nadradený komunikačný systém (ul. Pri Vápenickom potoku) požadujeme navrhnúť v zmysle príslušných STN tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad pri vjazde a výjazde vozidiel a v mieste napojenia navrhnúť krátky alebo dlhý priečny prah s parametrami podľa čl. 11 STN 73 6110/Z2.
- V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, komunikácií, spevnených plôch, dopravného napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.
- KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z.z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava súhlas dňa 16.3.2020 č. KPUBA-2020/6034-2/19019/KER

- Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BÄ10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- Obhliadku na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, vo fáze zrealizovaných výkopov pre základy BD.
- V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ..BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby.

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ stanovisko dňa 14.6.2020 č. 839/2007/2019

- Podľa vyhlášky č. 453/200 Z.z. § 9 ods. 1 písmeno i) Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica požaduje vypracovanie POV do SP s povinnosťou na čistenie dopravných mechanizmov pred výjazdom zo staveniska.
- Podľa § 27 ods, 1 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov ako aj v zmysle § 127 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení nesk. predpisov, upozorňujeme stavebníka, že uskutočňovanie hluku v čase od 22:00 do 6:00, ako aj v nedeľu a v dňoch štátnych a cirkevných sviatkov je neprístupné. Ak mestská časť príde na takúto skutočnosť, tento priestupok bude riešený podľa § 41 ods. 1 písm. b) zák. č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v zn. nesk. predpisov.
- Zároveň upozorňujeme:
- Ako možný budúci správca príľahlých komunikácií a chodníkov žiadame aby investor dodržal polohu existujúceho vjazdu na pozemok, a prípadnú zmenu polohy vjazdu vykonal len so súhlasom správcu komunikácie
- Pokiaľ nebude prístupová komunikácia skolaudovaná, odovzdaná do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, zaradená do siete miestnych komunikácií a následne odovzdaná do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica, komunikácia bude v zmysle zák. č. 135/1961 Zb. Zákon a pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení nesk. predpisov účelovou komunikáciou vo vlastníctve inej právnickej osoby alebo fyzickej osoby. Iba tá je do ukončenia označeného procesu povinná udržiavať komunikáciu v stave zodpovedajúcom účelu, na ktorý je určená. To sa vzťahuje aj na vybavenie komunikácie, napr. dopravné značenie, verejné osvetlenie, kanalizáciu, zeleň.
- V konaní je potrebné preukázať oprávnenie na trvalý prístup a príjazd k RD po príjazdovej účelovej komunikácii so zabezpečenou správou.
- Regulatívy pre oplotenie pozemkov rodinných domov:
- Súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 110 cm od upraveného terénu zo strany komunikácie alebo zo strany nižšej úrovne terénu.
- V ochrannom pásme Vápenického potoka oplotenie parciel nesmie byť murované a nemôžu v ňom byť umiestnené otvory (bránky). Bude sa realizovať ako priehľadné, priepustné, bez múrov, ideálne sú živé ploty.
- V prípade, že oplotenie je súčasťou oporného múru, ktorý je vyšší ako 50 cm súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 60 cm od hornej plochy oporného múru.
- Oplotenie sa požaduje riešiť v rámci kondomínií v sektoroch c1, c4, h31, h33 formou živých plotov.

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP stanovisko dňa 4.3.2020 č. OU-BA-OSZP3-2020/050823/STK

- Činnosť sa navrhuje realizovať mimo zastavané územie obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona a nie je činnosťou v území zakázanou.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (RÚSES) sa v lokalite Křče nachádza Vápenický potok, ktorý s brehovým porastom tvorí biokoridor regionálneho významu č. II Stará mláka s prítokmi a genofondovú plochu fauny. Časť uvedeného vodného toku bola vyhlásená za Chránený krajinný prvok Vápenický potok, na území ktorého platí 4. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 15 zákona. Parcela č. 2659/697 nie je priamo v kontakte s uvedeným chráneným územím.
- Vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu ani výnimky orgánu ochrany prírody a krajiny, za predpokladu, že pri realizácii stavby nedôjde k výrubu drevín na ktoré sa v súlade s § 47 zákona vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny.

- Upozorňujeme, že v prípade akejkoľvek zmeny projektu, ktorý bol posudzovaný podľa zákona EIA je nutné preveriť, či novo navrhovaná činnosť (resp. prahové hodnoty) nepodlieha novému posudzovaniu jej vplyvu na životné prostredie

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 25.2.2020 č. OU-BA-OSZP3-2020/052065-002

- Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:
- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch napr.: správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom, 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,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odviezť k oprávnenému odberateľovi.
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
- Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.

- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 28.8.2020 č. OU-BA-OSZP3-2020/073057/MEA/IV.vyj

- Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch a parkoviska s ORL a dažďová kanalizácia zo strechy do vsakovacieho systému sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby a podliehajú povoleniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- V žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné požiadať orgán štátnej správy aj o vydanie povolenia podľa § 21 vodného zákona na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.
- Vsakovacie zariadenie je potrebné dimenzovať na intenzitu privalového dažďa min. 233 l/s.ha (20-ročný, 15 minútový naj nepriaznivejší dažď).
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s hydrogeologickým posúdením a stanoviskom SVP.
- 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.
- Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a ani nenahrádza povolenie na uskutočnenie predmetnej stavby.
- V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor stanovisko dňa 23.3.2020 č. OU-BA-OOP6-2020/059598

- Riešené územie sa nachádza na pozemkoch C -KN parc.č. 2659/697, 2659/608 v k.ú. Záhorská Bystrica evidované, ako druh pozemku "orná pôda" a "ostatné plochy". V zmysle ust. §2 písm.i) zákona o ochrane pôdy poľnohospodárska pôda je produkčné potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností, ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.
- Podľa údajov katastra nehnuteľností výmera pozemku C -KN parc.č.2659/697, ktorý je predmetom záberu poľnohospodárskej pôdy je 0,08 ha.
- V zmysle ustanovenia § 16 ods. 2 zákona o ochrane pôdy sa súhlas podľa § 13 až 15 nevyžaduje, ak ide o celkovú a konečnú výmeru odňatia poľnohospodárskej pôdy do 1000 m², ak ide o usporiadanie neoprávnených záberov poľnohospodárskej pôdy, alebo ak ide o dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- OU-BA-OOP k realizácii predloženého zámeru "Polyfunkčný bytový dom "URBANHILLS" nemá námietky

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor vyjadrenie dňa 27.4.2020 č. OU-BA-PLO-2020/98600/MPI

- OUBA PLO zo žiadosti mal za preukázané, že realizácia stavby predstavuje použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely v súlade ust. § 12 ods. 1 zákona v nevyhnutnom prípade a v odôvodnenom rozsahu, preto OUBA PLO, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, pre účely územného konania k nepoľnohospodárskemu použitiu poľnohospodárskej pôdy - parcela registra C KN č. 2659/697 - druh pozemku "Orná pôda" k.ú. Záhorská Bystrica, v rámci svojho územného obvodu a v prípade, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov nemá námietky.

- Toto vyjadrenie nerieši vlastnícke vzťahy, nenahrádza rozhodnutie OUBA PLO o odňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle ust. § 17 zákona, ani nenahrádza stanovisko OUBA PLO k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v zmysle ust. § 17 ods. 2,3 zákona. Toto vyjadrenie slúži OUBA PLO ako podklad pre vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, v zmysle ust. §17 ods. 1, 6 zákona. Ak OUBA PLO zistí, že poľnohospodárska pôda bola zastavaná bez vydania rozhodnutia OUBA PLO, vydanom v zmysle ust. § 17 ods. 1, 6 zákona, bude páchatel'ovi uložená pokuta v zmysle ust. § 25 alebo ust. § 26 zákona.

RÚVZ Bratislava stanovisko dňa 27.7.2020 č. HŽP/5561/2020

- Rešpektovať závery a navrhnuté opatrenia, ktoré vyplývajú z predloženej hlukovej štúdie (spracovateľ: AkuDesign s.r.o., č. 11920 a 12120 z 03/2020 a 04/2020).
- Vnútorne a príp. iné zdroje hluku navrhnuť a zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre vlastné a dotknuté chránené prostredie.
- Zabezpečiť účinné odvetranie všetkých bezokenných miestností.
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 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,
 - b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplyvať na vlastné a dotknuté chránené obytné prostredie a prostredie s dlhodobým pobytom ľudí, podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
 - c. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko dňa 26.8.2020

- Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu: Polyfunkčný bytový dom " URBAUHILLS", parc. č. 2659/697, 2659/698, 2659/695, k. ú. Záhorská Bystrica, investor MIG Solution, s.r.o., Klinecova 37/B, Bratislava podľa projektovej dokumentácie spracovanej: Ing. Peter Hošťák, za týchto podmienok:
- Odber el. energie bude zabezpečený z existujúceho káblového vedenia NN samostatnou prípojkou NN z rozpojovacej istiacej skrine č. 72-0443 po jej výmene. Prípojku NN buduje investor na vlastné náklady a zostane jeho majetkom.
- Pred elektromerom budú nainštalované hl. ističe max. dimenzie 10 x (3 x 25 A)s vypínacou charakteristikou B.
- Meranie spotreby el. energie bude jednotarifné umiestnené na mieste trvalé prístupnom z verejného priestranstva pre pracovníkov energetiky..
- K predloženej projektovej dokumentácii architektonického riešenia objektu sa naša organizácia nevyjadruje a nie je potrebné ju predkladať na posúdenie.
- 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.
- Pred začatím výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Vytyčovanie

podzemných vedení vykonáva Tím prevádzky Bratislava, koordinátor P. Szitas tel. 02/5061 3245 na základe písomnej objednávky.

- Pri križovaní a v súbehu s vedeniami, ktoré sú majetkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. vykonávať výkopové práce so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN EN.
- Pri prácach na zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníka SEZ BA o technický dozor.
- Výskyt podzemných sietí energetiky na stavbu dotknutých území - stavba sa nenachádza v blízkosti distribučných vedení NN, VN ;
- Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-služby/Goportal>, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Stavbu je možné pripojiť k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení č. 122011962.
- Toto stanovisko a podmienky v ňom určené sú platné jeden rok o jeho vydania.
- Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku.
- Pri jednaniach v hore uvedenej veci na ZSD požadujeme predložiť toto stanovisko.
- Podmienkou vydania stanoviska k stavebnému konaniu je vypracovanie kompletnej projektovej dokumentácie prípojky NN vrátane jedнопólovej schémy pripojenia a umiestnenia spoločného elektromerového rozvádzača.

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

Odôvodnenie

Dňa 30.9.2020 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

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

Stavba sa umiestňuje na pozemku parc. č. register "C" parc. č. 2659/608, register "C" parc. č. 2659/697 v katastrálnom území Záhorská Bystrica a navrhovateľ má vlastnícke právo k tomuto pozemku. K pozemku parc. č. 2659/695 k. ú. Záhorská Bystrica doložil navrhovateľ súhlas vlastníka s umiestnením inžinierskych sietí zo dňa 30.9.2020. Ku konaniu bola doložená zároveň zmluva o spoločnej výstavbe cestnej pozemnej komunikácie zo dňa 17.4.2019, zmluva o zriadení vecného bremena k pozemku zo dňa 17.4.2020 a kúpna zmluva zo dňa 20.6.2018.

Stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. Tunajší príslušný stavebný úrad I stupňa si svoj výklad územného plánu dal podložiť stanoviskom Miestneho úradu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ, ktorý ako miestny orgán územného rozvoja, vydávajúci pre žiadateľov aj výklad platného územného plánu Hl. m. SR

Bratislavy formou stanovísk a záväzného stanoviska, potvrdil vyjadrením č. 839/2007/2019 zo dňa 14.6.2020 a č. MAGS POD 56808/20-422478 zo dňa 7.9.2020 názor stavebného úradu o súlade predloženej projektovej dokumentácie s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy a odporučil súhlasiť so stavbou.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Námietyky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

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

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Jozef Krúpa
starosta

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené**1. na úradnej tabuli MČ Bratislava-Záhorská Bystrica po dobu 15 dní:**

Vyvesené dňa: **20. 11. 2020**
MESTSKÁ ČASŤ
 BRATISLAVA Záh. Bystrica
 Námestie Rodiny č. 1
 843 57 BRATISLAVA 48

07. 12. 2020
 Zvesené dňa:
MESTSKÁ ČASŤ
 BRATISLAVA Záh. Bystrica
 Námestie Rodiny č. 1
 843 57 BRATISLAVA 48

2. internet – stránka MČ Bratislava-Záhorská Bystrica (www.zahorskabystrica.sk) po dobu 15 dní:

20. 11. 2020
 Začiatok zverejnenia dňa:
MESTSKÁ ČASŤ
 BRATISLAVA Záh. Bystrica
 Námestie Rodiny č. 1
 843 57 BRATISLAVA 48

07. 12. 2020
 koniec zverejnenia dňa:
MESTSKÁ ČASŤ
 BRATISLAVA Záh. Bystrica
 Námestie Rodiny č. 1
 843 57 BRATISLAVA 48

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

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 22.9.2020.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. MIG solution s.r.o., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia Ing. arch., Ing. Tomášovi Krempaskému, Líščie Nivy 10, 831 02 Bratislava
2. Ing. arch., Ing. Tomáš Krempaský, Líščie Nivy 10, 831 02 Bratislava
3. Ing. Peter Danko, Chvojnícka 48, 841 06 Bratislava
4. Ing. Barbora Danková, Chvojnícka 48, 841 06 Bratislava
5. Eliška Kocíncová, Vinohradská 465/17, 900 31 Stupava
6. Monika Kocíncová, Vinohradská 465/17, 900 31 Stupava
7. Mgr. Branislav Kocínek, Vinohradská 465/17, 900 31 Stupava
8. Americana s.r.o., Strmý vršok 121, 841 06 Bratislava
9. Pod vrškami, a.s., Pri Vápenickom potoku 100, 841 06 Bratislava
10. Vlastníkom pozemku parc. č.1145/164,168 v k. ú. Záhorská Bystrica ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, doručované verejnou vyhláškou
11. WIDO INVEST s.r.o., Saratovská 5, 841 02 Bratislava

dotknuté orgány

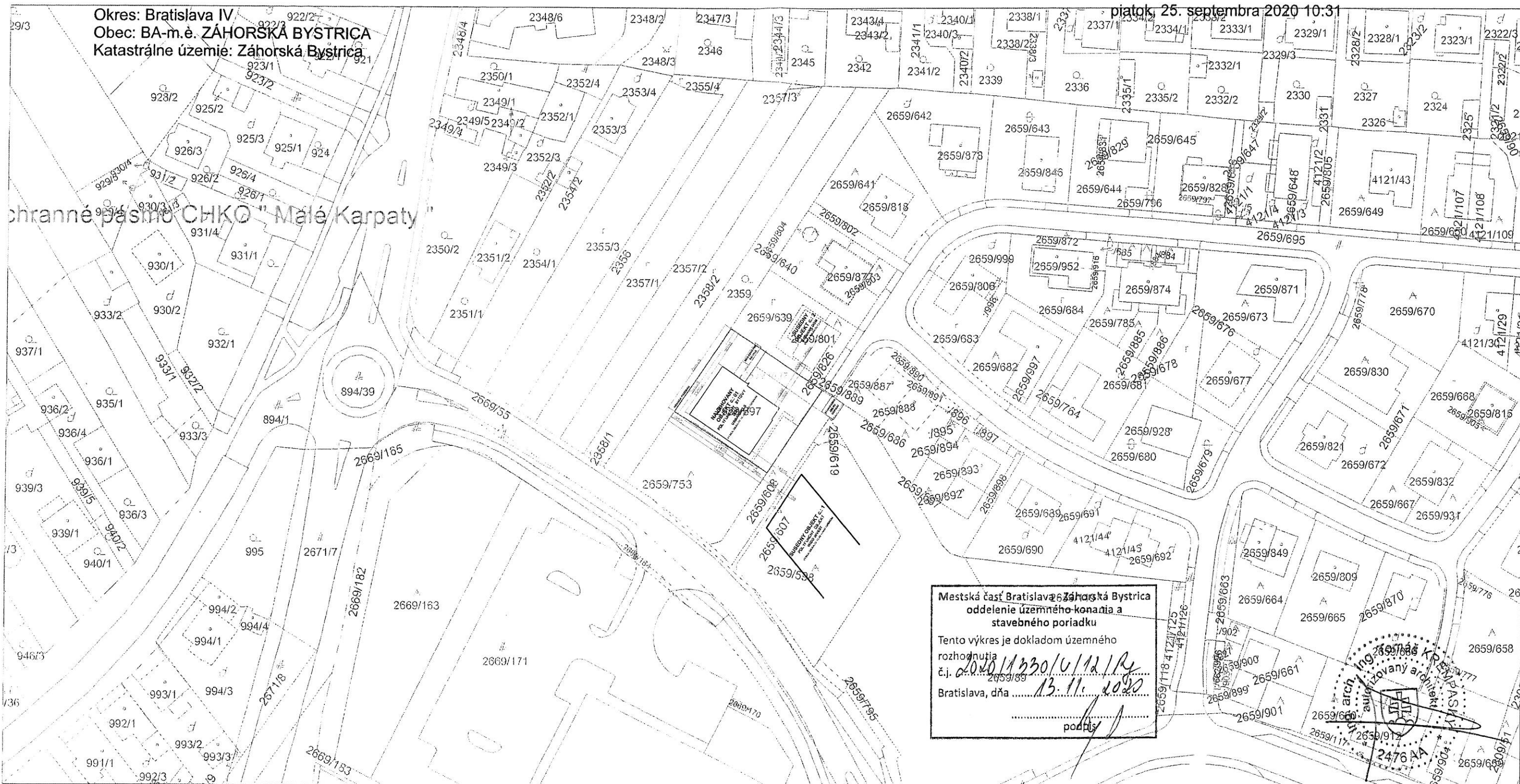
12. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
13. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
14. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
15. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. životného prostredia, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
16. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
17. MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany
18. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
22. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
23. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
25. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
26. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
27. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

piatok, 25. septembra 2020 10:31

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
Katastrálne územie: Záhorská Bystrica



SCALE 1 : 1 000

