

a v teréne vytýčíte odbornou firmou. O zakres káblových vedení je potrebné požiadať prostredníctvom mailu na adresu [osvetlenie@bratislava.sk](mailto:osvetlenie@bratislava.sk).

- O plánovanom začatí prác žiadame písomne informovať prostredníctvom mailu na adresu [osvetlenie@bratislava.sk](mailto:osvetlenie@bratislava.sk).
- V prípade obnaženia, príp. poškodenia káblového vedenia VO požadujeme realizovať výmenu celého káblového poľa s uložením nového kábla do chráničky FXKVR 63 a obnovenie káblového lôžka.
- Pri prácach dodržíte STN 70 6005, ostatné platné normy a súvisiace predpisy.
- Pred začiatkom prác, pred zásypom rýh a ku kolaudácii stavby žiadame informovať a prizvať správcu VO (02/5935 6762) a prevádzkovateľa VO (02/6381 0151).
- Všetky stavebné práce zrealizujete bez prerušenia funkčnosti VO. Prípadnú poruchu VP ohlásite na tel. č. 02/6381 0151.

**UPOZORNENIE:**

Platnosť tohto vyjadrenia je dva roky odo dňa vypracovania.

**Toto stanovisko nenahrádza:**

- Stanovisko hl. m. SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov
- Rozhodnutia príslušného cestného správneho orgánu (napr. rozkopávkové povolenie, povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií, povolenie na zriadenie vjazdu alebo pripojeniu na miestnu komunikáciu)
- Záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu alebo k pripojeniu na miestnu komunikáciu
- Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti

**17) Mestská časť Staré Mesto-Bratislava, Oddel. životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. 7956/30215/2022/DŽV/Prk zo dňa 09.05.2022:**

- Práce budú vykonávané odbornou firmou, povrchová úprava rastlého terénu bude daná do pôvodného stavu v zmysle STN 83 7017 trávniky a ich zakladanie, výsev bude zrealizovaný v prvom vhodnom agrotechnickom termíne a plocha bude správcovi odovzdaná do starostlivosti po prvej kosbe.
- Zemné práce v blízkosti existujúcich drevín budú vykonávané tak, aby nedošlo k poškodeniu ich koreňovej sústavy t.j. ručným výkopom 2,5 m od päty kmeňa, bez použitia ťažkých mechanizmov v zmysle STN č. 83 7010.
- Výkopovú zeminu použiť na opätovný zásyp ryhy a pri úprave jej okolia.
- Dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia mestskej časti Bratislavy - Staré Mesto, predovšetkým VZN č. 5/2021 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia.
- Pri nakladaní s odpadmi dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. . odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášky 365/2015 Z. z., s ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č.6/2020 o nakladaní s komunálnym odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.
- Počas realizácie stavby zabezpečiť, aby nedošlo k žiadnemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy a povrchových alebo podzemných vôd.
- Počas prác a po ukončení prác bude zabezpečená čistota a poriadok v dotknutom území.

**18) UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie č. 2881/2022 zo dňa 06.12.2022:**

- U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zakresu č. 2881/2022.
- Pred zahájením stavby je nutné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
- V ochrannom pásme bude v úseku 1 m na obe strany vykonávaný ručný výkop.
- V prípade obnaženia kábla je nutné zabezpečiť jeho ochranu.



- Pred zásypom prizvať zástupcu UPC na ohliadku, či káble nie sú porušené
- Zásyp kábla UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
- Križovanie sietí UPC je nutné realizovať popod sieť UPC.

19) OTNS, a.s. - vyjadrenie č. 10790/2022 zo dňa 07.12.2022:

- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a. s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle § 21, ods. (3) a § 24 ods. (6) zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a. s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na [obchod@otns.sk](mailto:obchod@otns.sk), pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky. V prípade potreby vieme poskytnúť porealizačné geodetické zameranie trás na vyžiadanie/objednávku-digi, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne, služby sú spoľatné v zmysle Cenníka OTNS,a. s., uvedeného na webe.
- nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzky schopnosť.
- oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
- v prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.
- žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a. s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: [optika@otns.sk](mailto:optika@otns.sk), jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
- ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady investora. V prípade, že k týmto prácam dôjde je NUTNE VOPRED prekonzultovať a



odsúhlasiť realizačnú projektovú dokumentáciu s našou spoločnosťou so zapracovanou ochranou alebo prekládkou OK/TKV.

- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a. s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helodesk@swan.sk Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponese stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.
- 20) Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.
- 21) V zmysle § 40 ods. 2 stavebného zákona, čas platnosti územného rozhodnutie môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.
- 22) V zmysle § 40 ods. 3 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
- 23) Podľa § 41 ods. (1) stavebného zákona môže stavebný úrad z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

Voči územnému konaniu o umiestnení stavby v zákonnej stanovenej lehote **boli uplatnené námietky od účastníkov konania:** JUDr. Michaela Rožňáková, Medená 10/0, 81102 Bratislava, v zákonnej lehote podané do podateľne miestneho úradu ev. č. 53733/2023 dňa 12. 07. 2023, Ing. Jarmila Mathia, Medená 10/K, 811 02 Bratislava, v zákonnej lehote podané do podateľne miestneho úradu ev. č. 53738/2023 dňa 12. 07. 2023, Ing. Eduard Pračka ml. bytom Gorkého 7, 811 07 Bratislava a Mgr .Peter Briatka, bytom Kúpeľná 6, 811 02 Bratislava, zápisom do Protokolu dňa 13. 07. 2023. Námietkam č. 1, 2, 6 a 8 stavebný úrad nevyhovel, námietkam č. 3, 7, 9 a 10 stavebný úrad vyhovel, námietky č. 4 a č. 5 zamietol a nevyhovel. Stavebný úrad sa námietkam riadne zaoberal a ich odôvodnenie sa nachádza v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**Voči územnému konaniu o umiestnení stavby neboli oznámené/prijaté nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.**

## ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 19. 04. 2023 návrh spoločnosti MKK Grössling, s. r. o., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54288801 (ďalej len „navrhovateľ“) na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby uvedenu vo výrokovej časti tohto rozhodnutia (ďalej len „stavba“). Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení predmetnej stavby.

Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k nehnuteľnosti súpisné číslo 28 na pozemku registra „C“ - KN parcelné číslo 219 k. ú. Staré Mesto výpisom z listu vlastníctva č. 10448. K



ostatným pozemkom register „C“ KN parc. č. 21356 a parc. č. 21358/1 predložil v zmysle ust. § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona súhlas vlastníka pozemku, ktorým je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481.

Vzhľadom na to, že navrhovateľ pri podaní podania nezaplatil správny poplatok, stavebný úrad listom číslo 7303/31846/2023/STA/Vaš zo dňa 25.04.2023 vyzval navrhovateľa na zaplataenia správneho poplatku. Navrhovateľ správny poplatok uhradil dňa 28.04.2023 prevodom na účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., Bratislava.

Vzhľadom na to, že predložený návrh bol úplný a spolu s prílohami poskytoval dostatočný podklad na posúdenie, stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania, ich počet (viac ako 200) a dospel k záveru, že v konkrétnom prípade územného konania, ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania“, a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo často technicky náročné, ekonomicky nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu, preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v stavebnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu.

V zmysle uvedeného stavebný úrad upovedomil o začatí územného konania v predmete veci listom číslo 7303/36577/2023/STA/Vaš zo dňa 05. 06. 2023 účastníkov konania verejnou vyhláškou a dotknuté orgány jednotlivo o začatí územného konania o umiestnení stavby a súčasne nariadil za účelom prerokovania návrhu v predmete veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 13. 07. 2023. O jeho výsledku bol spísaný protokol. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, pričom boli upozornení v upovedomení, že inak sa na ne neprihliadne. Dotknuté orgány mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. V stanovenej lehote boli v konaní uplatnené námietky účastníkov konania, konkrétne:

JUDr. Michaela Rožňáková, Medená 10/0, 81102 Bratislava, v zákonnej lehote podané do podateľne miestneho úradu ev. č. 53733/2023 dňa 12. 07. 2023, citujeme:

*„Som majiteľkou bytu na prízemí na Medenej ulici 93/10, ktorého všetky okná sú orientované do ulice na parcelu č. 21357. Proti návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Revitalizácia verejného priestoru na Medenej ulici vrátane rekonštrukcie komunikácií na Medenej a Kúpeľnej ulici“ podávam nasledovné námietky, citujem:*

*„SO 101 Park“*

*„SO 121 Úprava chodníkov okolo parku Medená“*

*„SO 131 Úprava komunikácií a spevnených plôch“*

- 1. „Navrhovateľ navrhuje zdvihnúť okolité cestné komunikácie do úrovne chodníka pred našou budovou na Medenej 10 a do tejto výškovej úrovne prispôbiť aj „parčík“ (t.j. jeho výšku znížiť). Aktuálne je chodník vypsávaný 2 smermi, k ceste a od budovy Grössling k našej bráne, kde dažďová voda ústí do kanála. Problém spočíva v tom, že už súčasný chodník pred našou budovou bol zdvihnutý do výšky rámov pivničných okien v spodnej časti. Skorigovať dažďovú vodu z tak rozsiahlej plochy, ktorá navrhovanými stavebnými úpravami vznikne, by mohlo byť problematické a rizikové pre našu budovu. Z tohto dôvodu nesúhlasím s navrhovaným riešením a namietam túto výškovú terénnu úpravu. Celý zjednotený terén je potrebné znížiť najmenej o 10 cm tak, aby výška chodníka a celej zjednotenej plochy bola aspoň 10 cm nižšie pod našimi pivničnými oknami v porovnaní s*



aktuálnym stavom.“

2. „K umiestneniu lavice na sedenie v exteriéri, ako aj ďalších lavičiek v parku mám vážne výhrady. Existujúce lavičky na verejných priestranstvách v centre mesta sú doslova okupované závadovými osobami, ktoré zneužívajú návykové látky, nemajú hygienické návyky, znečisťujú okolie odpadkami, ako aj telesnými výlučkami, devastujú oddychové zóny, ktoré by mali slúžiť „normálnym“ ľuďom. Pre príklad netreba ďaleko chodiť, lavičky na Palackého ulici (nám. E. Suchoňa), kde tieto osoby aj spávajú, lavičky na Kamennom námestí, kde oddychová zóna bola krátko po inštalácii odstránená a boli ponechané 4 lavičky, ktoré sú permanentne týmito osobami obsadené.

Už v súčasnosti na bočných schodoch Grössling sedávajú takéto závadové osoby a zanechávajú po sebe neporiadok, odpadky a rušia nočný klud. Vytvorením lepších možností - vybudovaním rampy s lavicou, lavičiek v parku, sa počet týchto osôb zvýši a dobrý úmysel navrhovateľa nesplní svoj účel, výsledok nákladnej investície bude v krátkej dobe zdevastovaný. Z tohto vážneho dôvodu navrhujem, aby oddychová zóna bola oplotená a v nočných hodinách uzatvorená. Aby park naozaj plnil svoj účel a slúžil „normálnym“ ľuďom, je potrebné ho oplotiť tak, ako napríklad Medickú záhradu a iné parky. Inštalovanie kamerového systému nesplní svoj účel v prípade „nepostihnuteľných“ osôb. Nemajetné osoby bez domova, bez práce sú prakticky nepostihnuteľné, nemajú čo stratiť. Ani hrozba, prípadne uložené pokuty za priestupky proti verejnému poriadku, resp. iné, sú nevyhnutné a neplnia svoju preventívnu funkciu.

Iste si stavebný úrad, ako aj navrhovateľ uvedomujú, že vo vonkajšom priestore medzi budovou Grössling a bytovým domom na Medenej 93/10 sú špeciálne akustické podmienky, podobné ako na nádvori, zvuky sa od budovy Grössling, ako i protihľehého domu odrážajú a znásobujú. Inými slovami, je tu všetko zreteľne počuť. Vytvorením oddychovej zóny sa hladina hluku zvýši, avšak žiadam návrh prispôbiť tak, aby novovytvorený vonkajší priestor nepritiahol práve nežiadúce osoby.“

3. „Parkovisko pre kolobežky, stojany na bicykle - z dôvodu vyššie spomenutých špeciálnych akustických podmienok tu nie je vhodné také parkovisko vytvoriť, kolobežky pri obsluhu vydávajú zvuky, je to veľmi počuť, hlavne v noci, preto nesúhlasím s umiestnením parkoviska pre kolobežky, ani stojanov na bicykle pod oknami bytov, sú rušivé.“
4. „Čo sa týka navrhovanej vsakovacej studne, v súčasnosti voda zo striech Grössling steká do verejnej kanalizácie povrchom, berie so sebou všetky nečistoty, listy zo stromov a upcháva kanalizačné vpuste. V prípade, že by dažďové zvody zo striech ústili priamo do kanalizácie, nezanášala by sa kanalizácia odpadom tak ako doteraz. Pokiaľ by boli v kanalizačných vpustiach tiež kalové koše a tieto by sa pravidelne čistili, odtok dažďovej vody z povrchov by sa výrazne zlepšil/zrýchlil. Navrhovateľovi ide pravdepodobne o úsporu na poplatkoch za odvádzanie dažďovej vody z rozsiahlych striech budov do kanalizácie.“

Ing. Jarmila Mathia, Medená 10/K, 811 02 Bratislava, v zákonnej lehote podané do podateľne miestneho úradu ev. č. 53738/2023 dňa 12. 07. 2023, citujeme:

„Predložený návrh parku je bezpochyby pekný, ale neposkytuje občanom trvale bývajúcich v objekte Medená 10, ktorí majú všetky miestnosti orientované smerom k parku predpoklad nerušeného bývania. Obyvatelia objektu Medená 10 dlhé 10-ročia platili pracovníka, ktorý udržiaval priestor pred budovou a musel sa vysporiadať so špinou, s napadnutým listím a snehom. Prečo nie je vysadený strom (nie v kvetináči, ale v zemi) pred každým vhodným vchodom na Medenej ulici a lavička? Nech sa na zeleni podieľa každý objekt v meste so všetkým čo k tomu patrí a ľudia nemusia hľadať tieň stromov práve tu. V tejto ére máme však desaťročia skúsenosti s porušovaním nočného kludu turistami Airbnb, návštevníkmi okolitých kaviarní, reštaurácií, hotelov, zamestnancami firiem atď. Takýto návrh poskytuje pohodlie určitej veľkej skupine ľudí, ktorí sem prišli za zábavou, ale mesto zabudlo na trvale bývajúciach, bežných občanov, ktorí sú „dusení“, pretože si nemôžu otvoriť ani okná kvôli hluku, prachu, fajčiarom, opilcom.“

5. „V tejto písomnej časti k spomenutej rampe uvádzam znovu nesúhlas s umiestnením



*RAMPY/SO 303 - BEZBARIÉROVÝ PRÍSTUP vzhľadom na blízkosť k objektu Medená 10 a tým aj vytvorenie optickej bariéry, kde zastávam názor vytvoriť subtilnejšiu rampu, bez integrovaných miest na sedenie. Námietačka bola uplatnená tiež v územnom konaní Zn. 7302/36244/2023/STA/Vaš*

6. *Nesúhlasím s orientáciou naprojektovaného sedenia v parku a navrhujem zmenu premiestnenia fontány a troch sedení ako ukazuje príloha PI A, P1B. Na mieste, kde bola pôvodne umiestnená fontána by bolo prijateľné vysadenie okrasnej dreviny.  
Dôvod: Aj telefonický rozhovor človeka z tejto vzdialenosti je počuť v priľahlých bytoch a nejde len o jedného človeka, ale častot' výskytu rušivých momentov.*
7. *Nesúhlasím, aby boli umiestnené stojany/stojiská pre bicykle/kolobežky pred budovou Medená 10. Dôvod: V okolí je viac možností, ako napr. na Tobručkej č. 1, Vajanského ulici, kde sú široké málo využité chodníky v dotyku Grössling. Pri tejto revitalizácii sa snaží mesto vnieť do tohto priestoru príliš veľa prvkov, kde táto bytová zóna z pôvodnej kludnej oblasti sa stáva nadmieru rušnou, hoci sa ponúkajú nevyužité možnosti v okolí.*
8. *Pri zvyšovaní výšky komunikácii nesúhlasím, aby táto výška bola nesprávne uplatnená v časti dotyku budovou Medená 10 a budovy Grössling (podrobne popísané v časti SO 131.1). Dôvod: Žiadam, aby sa pri úprave terénu odstránila chyba, kde vzdialenosť od parapety okna a chodníka je v súčasnosti chybná. Pri vytvorení nového asfaltového povrchu sa nedodržiavali pravidlá a pivničné okná sa nedajú otvoriť. Požadujem, aby vzdialenosť bola rovnaká ako pri vchodovej bráne 160 cm (príloha P2).*
9. *Vzhľadom na ďalšie vyjadrenie „V súvislosti so zdvihnutím roviny vozovky a novej výšky komunikácií a chodníkov sa zdvihnú aj povrchové znaky inžinierskych sietí - kanalizačné poklopy...“ pri tejto príležitosti žiadam prekládku kanalizačné poklopu ďalej od budovy Medená 10, pretože sa nachádza v tesnej blízkosti bytu budovy Medená 10 a v prípade servisných prác je príľahlý byt Medenej 10 veľmi zaťažovaný rôznymi negatívnymi faktormi (príloha P3). Nemožno zabúdať ani na zle urobený chodník, kde výškové zmenšenie „vzdialenosti chodník a okno prízemného bytu“ je poškodzujúce pre vlastníka prízemného bytu. Navýšený asfaltový povrch bráni otváraniu pivničných okien!“*

Ing. Eduard Pračka ml. bytom Gorkého 7, 811 07 Bratislava a Mgr. Peter Briatka, bytom Kúpeľná 6, 811 02 Bratislava, zápisom do Protokolu dňa 13. 07. 2023 (ako zástupcovia vlastníkov bytov a NP BD Kúpeľná 6 - bez doloženia splnomocnenia), podal vyjadrenie, citujeme:

10. *„Vznášame požiadavku, aby jestvujúci únikový východ z CO krytu patriaci k našej nehnuteľnosti a v súčasnosti umiestnený v chodníku pred bytovým domom Kúpeľná 6 a zabezpečený železným poklopom ostal zachovaný.“*

Stavebný úrad prijal vyjadrenie k námietkam od navrhovateľa územného konania o umiestnení stavby MKK Grössling, s. r. o., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54288801 evidované pod č. 56289/2023 dňa 25. 07. 2023.

Podľa ust. § 3 ods. 2 Správneho poriadku, správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť správnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Z toho dôvodu stavebný úrad upovedomil listom číslo 7303/60903/2023/STA/Vaš zo dňa 10. 08. 2023 účastníkov konania, že opodstatnenosť vznesených námietok si vyžiadala úpravu a doplnenie projektovej dokumentácie, ktorú navrhovateľ dňa 31. 07. 2023 doplnil o revíziu výkresu č. D01 Koordinačná a zastavovacia situácia, revízia 01, dátum 26. 07. 2023, výkres č. C05 Dopravné riešenie, revízia 01, dátum 26. 07. 2023. Uvedené zmeny preukazujú najmä zrušenie parkovacieho státiu pre kolobežky pri objekte Medená 10, posun stojanov pre bicykle ďalej od objektu Medená 10, posun parkovacích miest na Kúpeľnej ulici pre objektom Kúpeľná 6 mimo ocelový poklop - únikový



východ z pôvodného CO krytu. Stavebný úrad umožnil účastníkom konania v stanovenej lehote nahliadnuť do predmetného spisového materiálu, vyjadriť sa k úplným podkladom pre rozhodnutie a prípadne vzniesť námietky, s tým, že inak na ne nebude prihliadnuté. V stanovenej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania.

K uvedeným námietkam stavebný úrad uvádza:

Námietkou č. 1 a č. 8 účastníčky konania nesúhlasia s výškovou terénnou úpravou, tzn. s predloženou projektovou dokumentáciou, ktorej predmetom je nové riešenie sadových, parkových úprav, úprava komunikácií a spevnených plôch, ich vzájomné prepojenie, čo priamo súvisí s odstránením niektorých elementov. Podľa ust. § 45 ods. 2 písm. c) stavebného zákona, *projektovou činnosťou sa rozumie vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia*. Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť*. Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná oprávnenou osobou. Projektová dokumentácia preukazuje, že pripravovaná stavba nie je v súlade s verejnými záujmami v zmysle stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a stavebného zákona. Ako je uvedené vyššie, ustanovenie § 46 stavebného zákona hovorí o vykonávaní činnosti projektanta a najmä o jeho zodpovednosti za správnosť a úplnosť ním spracovanej dokumentácie. V predmetnom paragrafe je i stanovená zodpovednosť projektanta za realizovateľnosť projektu stavby. Z predloženej projektovej dokumentácie, ktorá spĺňa všeobecné podmienky pre výstavbu, je zrejmé, že navrhované úpravy spevnených plôch, terénu, vychádzajú z geodetického zamerania súčasných výšok terénu pri všetkých objektoch. Po rekonštrukcii sa výmenou spevnených asfaltových plôch, zväčšením plochy zelene a priepustných povrchov zabezpečí lepšie vsakovanie dažďovej vody na mieste, kde dopadne a teda nebude stekať smerom k objektu Medená 10 tak, ako je to v súčasnosti. Výmenou asfaltového povrchu existujúceho chodníka za kamennú dlažbu ostane zachovaný princíp odvedenia dažďovej vody od objektu Medená 10 vyspádovaním smerom od objektu. Navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu, predloží detail styku budovy a chodníka. V zmysle uvedeného stavebný úrad **námietkam č. 1 a č. 8** nevyhovuje.

Námietkou č. 2 účastníčka konania namieta umiestnenie exteriérových lavičiek s tým, že dobrý úmysel navrhovateľa bude v krátkej dobe zdevastovaný a nesplní svoj účel. Stavebný úrad k veci udáva, že navrhované umiestnenie prvkov drobnej architektúry je v súlade s verejným záujmom, tzn. so zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v medzinárodných súvislostiach s cieľom dotvoriť územia oboch nábreží Dunaja pre funkcie Bratislavy ako európskej metropoly na Dunaji. Rozvíjať mesto Bratislavy ako príjemný a bezpečný domov pre svojich obyvateľov, príjemný a bezpečný prechodný domov pre svojich návštevníkov, s vysokou hodnotou mestských priestorov a reprezentatívnym architektonickým a urbanistickým obsahom hlavného mesta Slovenska. Navrhovaná úprava verejného priestoru bude kľudným a relaxačným priestorom pre obyvateľov Starého Mesta a jeho návštevníkov za predpokladu, že celý priestor bude v majetku a správe mestskej firmy, ktorá bude dohliadať na údržbu a čistotu pred objektom (0-24 hodinová služba), taktiež v parku budú inštalované kamery Mestskej polície, k čomu sa zaviazal navrhovateľ. V zmysle uvedeného stavebný úrad **námietke č. 2** nevyhovuje.

Námietkou č. 3 a č. 7 účastníčky konania namietajú umiestnenie parkoviska pre kolobežky a stojany pre bicykle, ako aj zhoršené akustické podmienky. Navrhovateľ odstránil navrhované parkovanie pre kolobežky a stojany pre bicykle presunul ďalej od okien obytných miestností Medená 10, akustické podmienky vylepší plánovanými sadovými úpravami, čím bolo **námietkam č. 3 a č. 7** vyhovené. Stavebný úrad o nových skutočnostiach upovedomil všetkých účastníkov konania, ako je uvedené vyššie.

Námietkami č. 4 a č. 5 účastníčky konania namietajú vsakovaciu studňu a odvádzanie



dažďových vôd zo striech objektu *Grössling*, ako aj rampu tvoriacu bezbariérový prístup do budovy *Grössling*, Vzhľadom na to, že namietané riešenie nie je predmetom tohto územného rozhodnutia, stavebný úrad **námietky č. 4 a č. 5** zamieta, námietkam nevyhovuje.

Námietkou č. 6 účastníčka konania nesúhlasí s predloženým projektovým riešením a navrhuje zmenu. Na základe dohody s obyvateľmi navrhovateľ predloží v stavebnom konaní vo veci stavebného povolenia na stavbu uvedenú vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia upravený tvar zelených ostrovov tak, aby zeleň vytvárala akustickú a vizuálnu bariéru medzi oknami a pobytovým priestorom v parku. Stavebný úrad uvádza, že predložená projektovú dokumentácia spĺňa všeobecné podmienky pre výstavbu. Stavebný úrad námietku v územnom konaní o umiestnení stavby považuje za neopodstatnenú a z tohto dôvodu stavebný úrad **námietke č. 6** nevyhovuje.

Námietkou č. 9 účastníčka konania žiada prekládku kanalizačného poklopu. Stavebný úrad k veci udáva, že pri rekonštrukcii existujúcej kanalizačnej prípojky bude vytvorená nová revízná kanalizačná šachta ďalej od objektu Medená 10, určená aj na čistenie kanalizačnej prípojky. Existujúca šachta pri objekte na čistenie využívaná nebude. Podrobné riešenie je predmetom dokumentácie ďalšieho stupňa a bude predložené ku stavebnému konaniu. Stavebný úrad považuje **námietku č. 9** opodstatnenú, čím jej vyhovuje.

Námietkou č. 10 účastník konania žiada, aby bol existujúci únikový východ z CO krytu umiestnený v chodníku zachovaný. Navrhovateľ upravil projektovú dokumentáciu, do ktorej zapracoval výškový posun a reorganizáciu parkovacích miest tak, aby nedošlo k prekrytiu únikového východu. O tejto skutočnosti boli účastníci konania upovedomení, ako je uvedené vyššie. Tým bolo **námietke č. 10** vyhovené.

K predloženej projektovej dokumentácii sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, právnické osoby a iné organizácie, pričom ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia.

K návrhu sa súhlasne a bez podmienok vyjadrili dotknuté orgány:

- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako správny orgán z hľadiska ochrany životného prostredia, ochrana prírody a krajiny (výrub stromov) – rozhodnutie č. 2207/25778/2023/OPK/Böe zo dňa 23.03.2023, právoplatné dňa 28.04.2023;
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania č. OU-BA-OKR1-2022/206930/2 zo dňa 08.12.2022;
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. Slovenskej republiky Bratislavy, č. HZBUBA3-2022/002866-002 zo dňa 20.12.2022;
- Dopravný podnik Bratislava – vyjadrenie č. 22925/23676/2000/2022 zo dňa 19.12.2023;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto – záväzné stanovisko č. OHŽPaZ/524/2023 zo dňa 03.01.2023;
- Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie č. 873/2022 zo dňa 03.01.2023;
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko č. 13é/UR/2022/Ko zo dňa 10.03.2023;
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Úrad správy majetku štátu, č. SEMal-EL13/2-3-1858/2022 zo dňa 13.12.2022;
- Ďalej sa vyjadrili: RAINSIDE s.r.o.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa príslušných ustanovení stavebného zákona ako aj podľa príslušných vyhlášok. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, chránené zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.