

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - VAJNORY

Referát staveb. úradu

Roľnícka 9282/109, 83107 Bratislava-Vajnory

Číslo konania  
OS-SÚ/113/23/2024/SUC

Bratislava-Vajnory  
10. 01. 2024

Vybavuje  
Mgr. Jana Suchá

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Vajnory, ako príslušný stavebný úrad podľa (ďalej len „stavebný úrad“) § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, 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 v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na podklade vykonaného konania podľa § 35- § 36, rozhodujúc podľa § 37, § 39, § 39a stavebného zákona v súčinnosti s § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby: rozšírenie prevádzky Q-PRODUCTS a. s.

Stavba pozostáva z objektovej skladby:

- SO 101 Výrobnno- skladovacia hala
- SO 102 Administratívna budova
- SO 201 Vjazd do areálu a dopravné plochy
- SO 202 Parkovisko
- SO 203 Chodníky a manipulačné plochy
- SO 301 Sadové úpravy
- SO 302 Oplotenie
- SO 401 Rozšírenie areálového vodovodu
- SO 501 Splašková kanalizácia a žumpa
- SO 502 Zaolejovaná kanalizácia a ORL
- SO 503 Dažďová kanalizácia
- SO 504 .1 Vsakovaco retenčný systém VR1
- SO 504.2 Vsakovaco retenčný systém VR2
- SO 601 Areálový rozvod NN
- SO 602 Areálové osvetlenie
- SO 701 Plynová prípojka a NTL

pre navrhovateľa: Q-PRODUCTS a. s., Pri majeri 17, Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 5571/B, IČO 46726993 v zastúpení A:S.PROJEKT-ING, s.r.o., Horská 11, Bratislava

miesto stavby: na pozemkoch registra „C“ parc. č. 2091/53, 2091/149 k. ú. Vajnory, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 4348 vo vlastníctve navrhovateľa.

druh stavby: novostavba- nebytová budova

účel stavby: podľa § 43a ods. 1- pozemná stavba- budova pre obchod a služby

účastníci územného konania:

- Q-PRODUCTS a. s., Pri majeri 17, 831 07 Bratislava
- A.S.PROJEKT-ING, s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava
- VUKI a. s. Rybníčná 38, 831 07 Bratislava
- Sika Slovensko, spol. s.r.o., Pri majeri 21, 831 07 Bratislava
- Oľga Benčíčová, Rovniankova 22, 851 02 Bratislava

Telefón  
02/21295224

E-mail  
sucha@vajnory.sk

Internet  
www.vajnory.sk

IČO  
00304565

- Igor Poľaško, Uhliská 34, 831 07 Bratislava
- Zuzana Švantiaková, Tibenského 9, 831 07 Bratislava
- Mária Feketeová, Rybničná 23, 831 07 Bratislava
- Lýdia Molnárová, Výhon 39, 900 25 Chorvátsky Grob
- Mária Zemanová, Koncová 10, 831 07 Bratislava
- Miroslav Reisinger, Hoštáky 37, 900 25 Chorvátsky Grob
- Mária Ružovičová, Nová 436/17, 930 05 Gabčíkovo
- Peter Horník, Pifflova 1136/6, 851 01 Bratislava
- Pavol Horník, Ivana Bukovčana 6121/12, 841 08 Bratislava
- Ladislav Horník, Pataš 203, 929 01 Pataš
- Oľga Hatalová, Pri struhe 36, 831 07 Bratislava
- Zuzana Martišková, Pri struhe 36, 831 07 Bratislava
- Marián Hatala, Pri struhe 36, 831 07 Bratislava
- Marta Hatalová, Kratiny 15, 831 07 Bratislava
- Monika Hatalová, Kratiny 15, 831 07 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- Drahomíra Zemanová, Tibenského 5, 831 07 Bratislava
- Dagmar Vidová, Dorastenecká 7, 831 07 Bratislava
- Jaroslav Šándor, Dolní Chalupy 485, 744 01 Frenštát pod Radohoštem, ČR
- Jozef Šándor, Dorastenecká 5, 831 07 Bratislava
- Vlastníci pozemku reg. „E“ p. č. 4142/7 k. ú. Vajnory

Opis predmetu územného rozhodnutia:

Účelom územného rozhodnutia je rozšírenie už existujúcej prevádzky- umiestnenie výrobn- skladovacej haly, objektu administratívy s technickou infraštruktúrou.

Kapacitné údaje:

Celková plocha riešeného pozemku: 5840,00m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha objektom výrobn skladovacej haly: 1544,40m<sup>2</sup>

Úžitková plocha výrobn skladovacej haly 1502,01m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha administratívnej budovy: 191,38m<sup>2</sup>

Úžitková plocha administratívnej budovy: 312,29m<sup>2</sup>

Odstupové vzdialenosti haly a admin. budovy:

Od pozemku p. č. 4142/7, 6 k. ú. Vajnory 4,35m

Od pozemku p. č. 2091/19 k. ú. Vajnory 4,18m

Od pozemku p. č. 2091/26 k. ú. Vajnory 26,07m

Od pozemku p. č. 2091/20 k. ú. Vajnory na hranici pozemku

Odstupové vzdialenosti ostatných uvedených objektov sú zakreslené v situácii osadenia stavieb, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Výškové umiestnenie: ± 0,000=+133,2500 m. n. m. BPV

Maximálna výška stavby: + 10,200m

Tvar strechy: plochá

Počet parkovacích miest: 16 a jedno miesto pre ZŤP

SO 101 Výrobn- skladovacia hala

Ide o jednopodlažný halový objekt bez vstavkov so sedlovou strechou odvodnenou do zaatikovaných žľabov. Povrch steny bude čiastočne riešený ako extenzívna zelená strecha. Hala je dispozične rozdelená na skladovaciú a na výrobnú časť. Skladovacia časť opatrená regálmi zaberá 886,1m<sup>2</sup> úžitkovej plochy a vedú do nej tri garážové sekciónálne brány a dva personálne vstupy. Výrobná časť haly s pracoviskami má 615,91m<sup>2</sup> a vedie do nej jedna garážová

sekciónálna brána, dva personálne vstupy z exteriéru a dva personálne protipožiariarne vstupy prepájajúce halu so objektom administratívnej budovy.

#### SO 102 Administratívna budova

Je navrhnutá ako dvojpodlažná stavba s plochou strechou. Strecha je opatrená extenzívnou zeleňou. Na 1. NP sa nachádza vstupná hala so schodiskom vedúcim na 2. NP, umiestnená uprostred objektu s rozmerom na celú hĺbku dispozície. So vstupnej haly sú na jednej strane cez chodbu prístupné šatne zamestnancov s hygienickými zariadeniami. Na náprotivnej strane cez halu sa nachádza denná miestnosť, sklad a technická miestnosť. Na 2. NP priamo za schodiskom sa nachádza veľkopriestorová kancelária. V priamej nadväznosti na kanceláriu a schodisko je umiestnená chodba. Z nej sú prístupné miestnosti hygieny, servera, upratovania a kuchynky. Zasadacia miestnosť umiestnená v centrálnej časti čelnej fasády je prístupná z chodby aj z kancelárie.

#### SO 201 Vjazd do areálu a dopravné plochy

Napojenie reálu je zabezpečené vjazdom z existujúcej ulice Pri majeri.

#### SO 202 Parkovisko

V rámci navrhovanej stavby bude vytvorených celkovo 16 kolmých parkovacích státí rozmerov 2,50 x 5,00m a jedno parkovacie miesto rozmerov 3,50 x 5,00m pre telesne postihnuté osoby.

#### SO 203 Chodníky a manipulačné plochy

Spevnené plochy budú lemované cestným obrubníkom s prevýšením 12cm nad vozovkou. Areálové chodníky budú ohraničené parkovým obrubníkom. Odvodnenie komunikácií a spevnených plôch je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením vôd do uličných vpustov rozmerov 0,50x0,50m ústiach do dažďovej kanalizácie.

#### SO 301 Sadové úpravy

Navrhované sadové úpravy sú situované popri hranici pozemku, pri novo navrhovanom parkovisku a v páse zelene oddeľujúcej pôvodný areál od rozšírenia. Návrh má za cieľ doplniť zeleň a zjemniť tak okolitú výstavbu. Celkovo je navrhnutých na riešenej ploche na vysadenie 18kusov vzrastlých listnatých stromov a jeden kus ihličnatého stromu. Zároveň je navrhnuté presadenie 10 kusov stromov rastúcich pri oplotení. Tieto stromy boli zasadené iba nedávno a budú premiestnené na nové stanovisko pre realizáciu vsakovaco- retenčných nádrží. Pri severozápadnom oplotení bude doplnená popínava zeleň.

#### SO 302 Oplotenie

Areál bude po celom obvode oplotený. Nové oplotenie bude vybudované v časti pozemku od ulice Pri majeri a bude sa napájať na existujúce oplotenie na juhozápadnej a severovýchodnej hranici pozemku. Materiál oplotenia budú oceľové stĺpiky a poplastované pletivo zelenej farby, výšky 1,6m až poexistujúce oplotenie. Pre vjazd automobilov bude osadená automatická brána z oceľových profilov a pre peších uzamykateľná bránička. Celková dĺžka nového oplotenia bude 43,76m.

#### SO 401 Rozšírenie areálového vodovodu

Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z jestvujúceho areálového rozvodu vody, ktorý sa nachádza na hranici parciel investora. Napojenie bude na areálový rozvod DN80. Meranie spotreby vody je v jestvujúcej vodomernej šachte umiestnenej na pozemku p. č. 2091/149 k. ú. Vajnory v južnej časti areálu Q-Products. Navrhované vedenie areálového vodovodu od pripojenia bude svetlosti D63x5.8 z HD-PE a bude ukončené v riešenej hale resp. v armatúrnej šachte pred navrhovaným objektom. Potrubie areálového vodovodu bude pod terénom osadené do štrkopieskového lôžka a zasypané štrkopieskom s max. veľkosťou zrna 20mm. Na navrhovaný areálový vodovod z HD-PE bude upevnený vyhl'adávací medený vodič.

#### SO 501 Splašková kanalizácia a žumpa

Riešený objekt bude odkanalizovaný novo navrhovanou gravitačnou kanalizačnou prípojkou D160 do akumuláčnej žumpy, ktorá sa bude nachádzať na pozemku investora. Kanalizačná prípojka je navrhnutá so svetlosťou D160-2%. Pri návrhu žumpy bola predpokladaná miestna príprava TV a špecifická potreba vody bola uvažovaná na hodnote 0,060m<sup>3</sup>.zam-1.deň-1. Interval vyberania žumpy je 10 dní. Navrhovaná žumpa o objeme 10m<sup>3</sup> bude železobetónová. Vyhodená bude ako vodotesný podzemný objekt odvetraný nad strechu objektu potrubím vnútornej kanalizácie so svetlosťou DN100. Do kanalizačnej prípojky budú zaústené výlučne splaškové vody z navrhovaného objektu.

#### SO 502 Zaošľovaná kanalizácia a ORL

Stoka D2 zo ŽB potrubia DN300 dĺžky 17m s dvoma kanalizačnými šachtami. Súčasťou stoky budú aj dve dažďové prípojky od uličných vstupov z potrubia PVC DN200, SN8 celkovej dĺžky 5m. Stoka D2 bude napojená do ORL a následne do stoky D3 spolu s podzemným vsakovaco retenčným systémom VR1. Odlučovač ropných látok bude ŽB prefabrikovaný podzemný kolesenčno- sorpčný, plnoprietokový na prietok  $Q=15,0l/s$ . ORL bude umiestnený tesne pri parkovisku v zelenej ploche s betónovou plochou 3,0 x 2,0m okolo poklopu ORL. Súčasťou ORL bude aj krátke nátokové a odtokové potrubie z PVC DN 200, SN8 celkovej dĺžky 4m. Do nátkového potrubia ORL bude zaústená Stoka D2 a odtokové potrubie z ORL bude vyústené do stoky D3.

#### SO 503 Dažďová kanalizácia

Stoka D1 zo ŽB potrubia DN300 dĺžky 68m s dvoma kanalizačnými šachtami. Súčasťou stoky budú štyri dažďové prípojky od uličných vstupov ako aj prípadné dažďové prípojky zo strechy navrhovanej haly. Prípojky budú z potrubia PVC DN200, SN8 celkovej dĺžky 45m. Stoka D1 bude vyúšťovať do vsakovaco- retenčnej nádrže RN.

#### SO 504 .1 Vsakovaco retenčný systém VR1

Stoka D3 z PVC drenážneho potrubia DN200, SN8 dĺžky 90m s dvoma kanalizačnými šachtami. Bude slúžiť ako prepaj medzi podzemným vsakovaco- retenčným systémom VR1 a otvorenou trávnatou vsakovaco- retenčnou nádržou RN. Zároveň bude slúžiť na rozloženie po trase v čo najskoršom čase prítokov vody zo strešných zvodov novej haly a prítoku vody z ORL parkoviska aby do VR sa vsakovacia plocha rozložila po celej dĺžke a nenastávalo bodové vtekanie a odpor štrkodrvy vo VR. Vsakovaco- retenčný systém VR1 je navrhnutý ako vsakovacia ryha dĺžky 80m a šírky 1m a hĺbky 1m s objemom 80m<sup>3</sup> vyplnená štrkodrvou.

#### SO 504.2 Vsakovaco retenčný systém VR2

Vsakovaco- retenčná nádrž RN je navrhnutá ako zemná trávnatá priehľbeň so svahmi upravenými v sklone 1:2. Dno RN bude v hĺbke vsakovacej vrstvy a ak nie tak sa pod humusov vrstvu zo zatráveným podloží vrstva štrkodrvy, tak aby zasahovala cca 300mm do vsakovacej vrstvy. RN bude pozostávať z dvoch častí medzi ktorými bude priepust zo ŽB potrubia DN300, dĺžky 5m. Dno RN bude približne rovné. Retenčný objem dažďových vôd v RN bude 284m<sup>3</sup> a rýchlosť vsakovania vody do podlažia 2,27 l/s.

#### SO 601 Areálový rozvod NN

Napojenie lokality areálu prevádzky je navrhnuté z existujúcej poistkovej a rozpojovacej skrine. Z poistkového vývodu sa napojí kábel prípojky nn pre plánovaný areál. Z tejto skrine bude napojený projektovaný elektromerový rozvádzač s fakturačným meraním, umiestnený na hranici pozemku pri jestvujúcej skrini. Kábel prípojky nn z elektromerového rozvádzača bude ukončený v káblovej poistkovej a rozpojovacej skrini umiestnenej na fasáde administratívnej budovy.

#### SO 602 Areálové osvetlenie

V rámci vonkajšieho osvetlenia areálu, komunikácie a parkoviska budú umiestnené osvetľovacie stožiare na ktorých budú osadené LED svietidlá. Stožiare VO budú kotvené v betónových základoch. Časť svietidiel pre vonkajšie osvetlenie bude umiestnených na fasáde objektov výrobné- skladovacej haly a administratívnej budove.

#### SO 701 Plynová prípojka a NTL

Pre navrhovaný objekt bude vybudovaný nový pripojovací plynovod, ktorý bude zásobovať zemným plynom navrhovaný plynový kotol, ako súčasť tepelného zdroja. Pre vykurovanie a chladenie riešenej haly a administratívnej budovy je navrhnutý zdroj tepla ktorý pozostáva z kaskády dvoch tepelných čerpadiel systému vzduch- voda, ktorý bude doplnený špičkovým tepelným zdrojom. Špičkový zdroj tepla bude tvoriť plynový kondenzačný kotol, ktorý bude zároveň slúžiť aj ako záloha tepelného zdroja v prípade výpadku tepelných čerpadiel. Pripojovací STL plynovod bude vedený kolmo na distribučný plynovod, ďalej bude pokračovať v zemi pod existujúcou spevnenou plochou, následne na hranicu pozemku stavebníka a bude ukončený na hranici verejného priestranstva a súkromného majetku.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa projektu pre územné rozhodnutie, spracovanom A.S.Projekt- Ing, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Ivan Tonhauzer, reg. č. 2943\*A1, január/2023 Bratislava a ktorú overil stavebný úrad v



územnom konaní. Stavba bude umiestnená na pozemku p.č. 2091/53, 2091/149 k.ú. Vajnory, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.

2. Projektová dokumentácia (ďalej len „PD“) pre stavebné povolenie stavby musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45 ods. 1, 2 a 4 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s ust. §§ 43, 43a - i) a nasledujúcich a § 47 – 53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia a požiadavkami vyhl. MŽP SR 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

3. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou č. 369/2001 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, zabezpečujúce užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

4. Stavba bude napojená na komunikáciu ulica Pri majeri.

5. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany a statické posúdenie stavby.

6. K žiadosti o stavebné povolenie stavebník predloží 2x projektovú dokumentáciu, ktorej súčasťou bude splnenie podmienok územného rozhodnutia, právoplatné územné rozhodnutie, stanoviská a súhlasy dotknutých orgánov pre stavebné konanie, názov dodávateľa stavby a jeho oprávnenie na realizáciu stavieb.

7. V PD pre stavebné povolenie je projektant povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať stavby s využitím vhodných stavebných výrobkov.

8. Návrhom vhodnej organizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Aby neprišlo k neprimeranému obmedzeniu prístupnosti, užívania a zásobovania médiami ostatných nehnuteľností v dotknutej lokalite. Rešpektovať ust. § 43i stavebného zákona. V projektovej dokumentácii v prípade potreby vymedziť konkrétnu plochu pre skládku materiálu.

9. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky ustanovené vyhláškou č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

10. PD pre stavebné povolenie musí spĺňať požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

11. Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie treba požiadať oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva s ohľadom organizácie dopravy počas výstavby.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a organizácií:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05, Bratislava, OU-BA-OSZP3-2023/151884-002 zo dňa 17.05.2023: nemáme námietky za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to:

- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú, • zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- 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 veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05, Bratislava, OU-BA-OSZP3-2023/160770-002 zo dňa 10.05.2023:

Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.

- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v dotyku so záujmovým územím sa nachádza XVIII. regionálny biokoridor Potok Struha, ktorý je nutné revitalizovať, najmä eliminovať zdroje znečistenia a zvýšiť diverzitu biotopov vrátane obnovy brehových porastov a vytvorenia náhradných biotopov pre reprodukciu obojživelníkov. Je potrebné dodržať ochranné pásmo min. 10 m od koryta Vajnorského potoka (je súčasťou uvedeného biokoridoru) bez stavebných zásahov, predovšetkým bez spevnených plôch a akýchkoľvek stavieb. Pre udržiavanie regionálneho ÚSES odporúčame realizáciu výsadby izolačnej zelene v severnej časti pozemku investora (na ploche vsakovaco-retenčného systému dažďových vôd), pričom najvhodnejšie sú pôvodné druhy tvrdých lužných drevín napr.: brest väzový, brest hrabolistý, dub letný, jaseň štíhly, lipa malolistá, čremcha obyčajná a pod.

- Pri terénnych úpravách ako aj stavebnej činnosti stavebník zabezpečí ochranu biokoridoru tak, aby nedošlo k hromadeniu výkopovej zeminy v jeho priestore ako aj rôzneho iného materiálu.

- Nakoľko realizáciou stavby dochádza k výrubu drevín, súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti podľa § 47 ods. 3 zákona sa vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou, resp. pod rozkonárením) a súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m<sup>2</sup>.

- Stavebník je povinný pri výkopových a stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých 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, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín, ako aj v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

- OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 2 až 5 záväzného stanoviska a koeficientu zelene pre danú lokalitu podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, Bratislava, č. HZUBA3-2023/000862-002 zo dňa 24.04.2023:

- súhlasí bez pripomienok

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava, č. 58/UR/2023/Ko zo dňa 17.05.2023:

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia. Nepožadujeme predloženie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava č. 211/2023 zo dňa 14.04.2023:

- súhlasí bez pripomienok

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 81499, Bratislava, list č. MAGS OUIK 50832/2023-481499 zo dňa 09.10.2023:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia; upozorňujeme, že predmetná lokalita spadá do ochranného pásma letísk a heliportov; časť riešeného územia zo severozápadnej strany sa nachádza v dotyku s pásmom biokoridoru potoka Struha;

z hľadiska urbanisticko — architektonického riešenia:

- vzhľadom k tomu, že navrhovaná stavba je v dotyku s pásmom biokoridoru potoka Struha je potrebné chrániť, obnovovať a revitalizovať brehové porasty, vodné toky, a to v súlade s kapitolou 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v ÚPN; vo väzbe na prebiehajúcu zmenu klímy a záväznú časť ÚPN Zmeny

a doplnky ZaD 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy odporúčame redukovať spevnené plochy v riešenom území, a to zefektívnením samotnej dopravnoprevádzkovej obsluhy areálu; redukované plochy využiť najmä pre zvýšenie podielu zelene v rámci areálu; plochy vnútroareálovej zelene je potrebné chápať ako humanizujúci prvok výrobných plôch a areálov vo vzťahu hmotovo-priestorového pôsobenia zelene k urbanizovaným plochám; pre peší pohyb v predmetnom areáli je žiadúce vytvoriť bezpečné a dobre označené trasy pre peší pohyb, prioritne v častiach vstupov, ktoré sú priamo v kontakte s vnútroareálovými komunikáciami; parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu, odporúčame uplatniť formu tzv. „zeleného parkoviska“, t.j. napr. vegetačnú dlažbu, kombináciu pevného podkladu s vegetačnou dlažbou a parkovacie miesta prestriedať výsadbou stromov a zelene; pri vstupoch do objektu zohľadniť v parteri plochu pre cyklistickú infraštruktúru — odstavné plochy a úschovu bicyklov;

z hľadiska riešenia technického vybavenia do ďalšieho stupňa PD požadujeme dopracovať:

- žumpa musí byť vybudovaná ako vodotesná, pričom je možné ju povoliť len ako stavbu dočasnú. Doklad o pravidelnom vyprázdňovaní žumpy (každých 10 dní), je stavebník povinný uchovávať a predložiť v prípade kontroly;

- požadujeme zosúladiť návrh inžinierskych sietí s novonavrhovanou vzrastlou zeleňou tak, aby boli dodržané potrebné odstupové vzdialenosti od inžinierskych sietí (IS); vsakovacie zariadenia VRI a VR2 musia byť navrhnuté a zrealizované tak, aby boli hydraulicky prepojené s priepustnými štrkovými vrstvami a osadené min. 0,5 m nad hladinou podzemnej vody;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN 2007 - Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk; vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite; v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky — napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov; z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby; zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia; zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia, či následného retencovania; zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, Bratislava č. RÚVZBA/OPPL/6351/10875/2023 zo dňa 18.04.2023:

Ku kolaudácii je potrebné predložiť:

- Výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z. ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej pitnej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov

- Certifikáty o použitých potrubiach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z. z.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, odd. životného prostredia, Primaciálne nám. 1, Bratislava, č. MAG OZP 48198/2023, zo dňa 29.03.2023:

- Súhlasí bez pripomienok



Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Tomášikova 46, Bratislava, č. OU-BA-OSZP3-2023/157306-002, zo dňa 08.06.2023:

Stavebný objekt: „SO 502 Zaolejovaná kanalizácia a ORL“ (odlučovač ropných látok má podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a podlieha povoleniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona. 2. Predmetné stavebné objekty: „SO 201 Vjazd do areálu a dopravné plochy“, „SO 202 Parkovisko“ a „SO 203 Chodníky a manipulačné plochy“ si vyžadujú súhlas štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1) písm. b) vodného zákona.

Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:

- Spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy aj o vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
- 2. Vsakovacie zariadenie je potrebné dimenzovať na 50 ročnú zrážku s intenzitou 120 min. dažďa  $Q = 80,6$  l/s/ha.
- Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená je pre vsakovacie zariadenie  $\leq 0,1$  mg/L.
- 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 vyjadrením vlastníka alebo správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie BVS, a. s. a vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava, hydrogeologický posudok pre vsakovacie zariadenie.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.
- Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- 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.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie taktiež vyhodnotil, či stavby podliehajú postupu podľa § 16a vodného zákona, pričom vychádzal z úvahy ich možného ovplyvňovania útvarov povrchovej vody alebo podzemnej vody a to, či realizáciou daného zámeru môže dôjsť k zmene fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmene úrovne hladiny útvarov podzemnej vody, ktoré môžu viesť k zhoršeniu alebo nedosiahnutiu dobrého stavu vôd alebo k zhoršeniu stavu útvaru povrchových vôd z veľmi dobrého na dobrý stav.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie tunajší úrad ďalej konštatuje, že predmetná stavba nepodlieha postupu podľa § 16a vodného zákona.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, Bratislava č. CSSVPOZBA 1/2023/125, zo dňa 11.04.2023:

- Upozorňujeme, že Vajnorský potok, ktorý preteká cez parcely susediace so stavbou dotknutým pozemkom investora, je drobný vodný tok. V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách sú pobrežné pozemky pri drobných vodných tokoch pozemky do vzdialenosti 5,0 m od brehových čiar. Územie pobrežného pozemku, resp. ochranného pásma požadujeme rešpektovať, nakoľko musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z § 48 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- Požadujeme dôsledne uplatňovať princíp zadržania zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch v území, na ktoré dažďové vody spadli. Z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny, zvyšovania extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav požadujeme aj v ďalšom stupni PD pre SP pri výpočte objemu vsakovaco — retenčných systémov vychádzať z 50-ročnej návrhovej zrážky s periodicitou p 0,02 s dobou trvania dažďa t 120 min. a intenzitou  $q=80,6$  l.s-1 .ha-1 , s použitím koeficientu odtoku k 1 . Zaktualizovanú hodnotu intenzity 50 ročnej návrhovej zrážky poskytol SHMÚ.
- Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme navrhnuť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok. Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
- Upozorňujeme, že k stavebnému konaniu je žiadateľ povinný predložiť hydrogeologický posudok v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia, preukáže dostatočnú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia a tiež posúdi vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.
- Zaolejované dažďové vody z parkovísk, musia byť prečistené v odlučovači ropných látok, ktorý musí podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. dosahovať výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.
- Odvádzanie splaškových vôd z nehnuteľnosti do žumpy považujeme za dočasné riešenie, do doby dobudovania verejnej splaškovej kanalizácie v predmetnej lokalite. Podľa § 23, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových



odvetviach je vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.

- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- Upozorňujeme, že jedným z podkladov pre vydanie územného rozhodnutia je aj vyjadrenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy podľa 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- Ďalší stupeň PD pre SP so zapracovaním vyššie uvedených pripomienok požadujeme predložiť našej organizácii na posúdenie.

Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, Bratislava, č. KRPZ-BA-KDI3-533-001/2023-S, zo dňa 24.03.2023:

- Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky (dopravného a stavebno - technického stavu) s navrhovaným dopravným pripojením stavby na ulicu Pri majeri súhlasíme.
- Záseh stavby do prilahlých cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie: stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.
- Trvalé dopravné značenie a dopravné zariadenia žiadame predložiť na vydanie stanoviska Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
- Toto stanovisko nenahrádza stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov kompetentných vyjadrovať sa v rámci územného a stavebného konania k stavbe „rozšírenie prevádzky Q-Products“ a neslúži ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ale ako stanovisko podľa § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) pre cestný správny orgán.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, Bratislava, č. KPUBA-2023/7267-2/24903/MAJ, zo dňa 28.03.2023:

- Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- Obhliadku z podmienky č. 1 vykoná pracovník KPÚ BA alebo ním poverená odborne spôsobilá osoba vo fáze odstránení povrchovej pedologickej, resp. humusovej vrstvy.
- V prípade archeologického nález, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, Bratislava, č. SEMal-EL13/2-3-2265/2023, zo dňa 20.03.2023:

- Súhlasí bez pripomienok

SPP distribúcia a. s., Mlynské nivy 44b, Bratislava č. TD/KS/0038/2023/Pe, zo dňa 03.04.2023:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle S79 a S80 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 vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne, TECHNICKÉ PODMIENKY:
- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 5 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D225, PN 400 kPa, vedeného v ul. Pri majeri s bodom napojenia pred parcelou číslo 2091/53 v katastrálnom území Vajnory,
- 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](http://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 súbehu 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 plynárenskými zariadeniami, 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.

VUKI a.s., Rybníčná 38, Bratislava č. OF/23-04/23, zo dňa 18.04.2023:

- Dávame Vám súhlas na napojenie novovybudovaného objektu projektu Rozšírenia prevádzky na náš vnútroareálový rozvod elektrickej energie v mieste uvedenom v dokumentácii pri plote, za podmienky, že dimenzia prívodného kábla (VUKI-Q-PRODUCTS) bude dostatočná na prenos el. energie pre stávajúci a nový objekt. V prípade potreby zrealizovať výmenu, aby bola splnená podmienka prenosu požadovaného výkonu. Ďalšou podmienkou je výmena jestvujúceho priameho elektromera na prevodový.
- Súčasne Vám dávame súhlas na pripojenie vyššie spomenutého objektu už k jestvujúcemu rozvodu pitnej vody a navýšenia Vašej celkovej spotreby vody 0 9601/deň ako to je uvedené v dokumentácii str. 14.
- K iným častiam projektu z našej strany nie sú iné výhrady.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V stanovenej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

### **Odôvodnenie**

Dňa 24.10.2023 podal navrhovateľ Q-PRODUCTS a. s., Pri majeri 17, Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 5571/B, IČO 46726993 v zastúpení A:S.PROJEKT-ING, s.r.o., Horská 11, Bratislava návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení horeuvedenej stavby. Stavený úrad oznámil dňa 13.11.2023 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom a organizáciám verejnou vyhláškou a v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania , nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Zároveň určil lehotu podania námietok do 7. pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania.

Navrhovateľ doložil k pozemku p. č. 2091/53, 2091/149 k. ú. Bratislava Vajnory doklad o vlastníctve, list vlastníctva č. 4348 zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 3 vyhlášky MŽP č. 453/2000: K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú a. situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa odseku 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach, b. dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; v prípadoch uvedených v § 45 ods. 6 písm. a) zákona postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním, c. rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce, d. záverečné stanovisko

o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané, e. doklady o rokovaníach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu.

Podľa ustanovenia § 4 ods. 1 vyhlášky MŽP č. 453/2000: Územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí: a. meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania, b. druh, účel a stručný opis predmetu územného rozhodnutia, c. druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje; ak ide o prípady uvedené v § 36 ods. 4 zákona, postačí opis územia, d. podmienky podľa druhu územného rozhodnutia ustanovené v § 39 až 39d zákona, e. ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania, f. rozhodnutie o námietkach účastníkov konania, g. dobu platnosti rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 4 ods. 2 vyhlášky MŽP č. 453/2000: K územnému rozhodnutiu pripojí stavebný úrad overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia na podklade katastrálnej mapy alebo mapový podklad vypracovaný podľa § 3 ods. 3 písm. a).

Dotknutý pozemok p. č. 2091/53, 2091/149 k. ú. Vajnory je zaradený a určený podľa platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 na použitie „Územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.“

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Intenzita využitia územia:

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

vo vonkajšom meste kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia)

Navrhovaná stavba je z hľadiska funkčného využitia v súlade s zemným plánom hlavného mesta SR Bratislavy.

Pre umiestnenie stavby boli stanovené záväzné podmienky vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 34 ods. (1) stavebného zákona: Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu

Podľa ustanovenia § 34 ods. (2) stavebného zákona: V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých



vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona: Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktorí prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 3: Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

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

Podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona: Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

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

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona : Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

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

Podľa ustanovenia § 37 ods. 3 stavebného zákona: Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39 ods. 1 stavebného zákona: V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona: Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 2: V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky a. na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, b. na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch, c. vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti, d. vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa ustanovenia § 42 ods. 1 stavebného zákona: Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje dorúčením písomného vyhotovenia

Podľa ustanovenia § 140 Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa ustanovenia zákona č. 71/1967 Z. z. v úplnom znení, Zákona o správnom konaní /ďalej len správny poriadok/ § 3 ods. 1: Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ustanovenia § 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 právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku: Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5: Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ustanovenia § 4 ods. 1 správneho poriadku: Účastníci konania (§ 14) spolupracujú so správnymi orgánmi v priebehu celého konania.

Podľa ustanovenia § 4 ods. 2 správneho poriadku: Všetci účastníci majú v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti. Ten, komu osobitný zákon priznáva postavenie účastníka konania len na časť konania, má v konaní procesné práva a povinnosti len v tej časti konania, pre ktorú má priznané postavenie účastníka konania.

Podľa ustanovenia § 18 Ods. 1 správneho poriadku: Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

Podľa ustanovenia § 18 ods. 2 správneho poriadku: Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

Podľa ustanovenia § 18 ods. 3 správneho poriadku: O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

Podľa ustanovenia § 23 ods. 1 správneho poriadku: Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerat' do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

Podľa ustanovenia § 24 ods. 1 správneho poriadku: Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Podľa ustanovenia § 25a: Na doručenie do elektronickej schránky sa vzťahuje osobitný predpis o elektronickej podobe výkonu verejnej moci.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku: Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 2 správneho poriadku: Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.

Podľa ustanovenia § 33 ods. 1 správneho poriadku: Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.

Podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku: Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku: Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1 správneho poriadku: Rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku: Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku: V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu



úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 4: Poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 5: V písomnom vyhotovení rozhodnutia sa uvedie aj orgán, ktorý rozhodnutie vydal, dátum vydania rozhodnutia, meno a priezvisko fyzickej osoby a názov právnickej osoby. Rozhodnutie musí mať úradnú pečiatku a podpis s uvedením mena, priezviska a funkcie oprávnenej osoby. Ak sa rozhodnutie vyhotovuje v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, neobsahuje úradnú pečiatku a podpis, ale je správnym orgánom autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť ďalšie náležitosti rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 51 ods. 1 správneho poriadku: Rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia, ak zákon neustanovuje inak. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia.

Podľa ustanovenia § 52 ods. 2 správneho poriadku: Rozhodnutie je vykonateľné, ak sa proti nemu nemožno odvolať (podať rozklad) alebo ak odvolanie (rozklad) nemá odkladný účinok.

V územnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov. Dotknuté orgány mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámil v určenej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stanoviská oznámili:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05, Bratislava, OU-BA-OSZP3-2023/151884-002 zo dňa 17.05.2023:
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05, Bratislava, OU-BA-OSZP3-2023/160770-002 zo dňa 10.05.2023:
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, Bratislava, č. HZUBA3-2023/000862-002 zo dňa 24.04.2023:
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava, č. 58/UR/2023/Ko zo dňa 17.05.2023:
- Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava č. 211/2023 zo dňa 14.04.2023:
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 81499, Bratislava, list č. MAGS OUIIC 50832/2023-481499 zo dňa 09.10.2023:
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, Bratislava č. RÚVZBA/OPPL/6351/10875/2023 zo dňa 18.04.2023:
- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, odd. životného prostredia, Primaciálne nám. 1, Bratislava, č. MAG OZP 48198/2023, zo dňa 29.03.2023:
- Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Tomášikova 46, Bratislava, č. OU-BA-OSZP3-2023/157306-002, zo dňa 08.06.2023:
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, Bratislava č. CSSVPOZBA 1/2023/125, zo dňa 11.04.2023:
- Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, Bratislava, č. KRPZ-BA-KDI3-533-001/2023-S, zo dňa 24.03.2023:
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, Bratislava, č. KPUBA-2023/7267-2/24903/MAJ, zo dňa 28.03.2023:
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, Bratislava, č. SEMal-EL13/2-3-2265/2023, zo dňa 20.03.2023:
- SPP distribúcia a. s., Mlynské nivy 44b, Bratislava č. TD/KS/0038/2023/Pe, zo dňa 03.04.2023:
- VUKI a.s., Rybníčná 38, Bratislava č. OF/23-04/23, zo dňa 18.04.2023

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

Po preskúmaní, prerokovaní a vyhodnotení návrhu a uplatnených stanovísk a pripomienok stavebný úrad posúdil, že navrhovaná stavba po splnení podmienok uvedených vo výrokovvej časti zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, a že návrhom nebude ohrozený verejný záujem, ani nad prípustnú mieru dotknuté práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad posúdil dokumentáciu z hľadiska súladu s platným územným plánom a konštatoval, že umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR uznesením č. 123/2007 dňa 31.5.2007.

Stavebný úrad postupoval v konaní v súlade so zásadou materiálnej pravdy zakotvenej v ustanovení § 3 ods. 5 správneho poriadku, nakoľko stavebný úrad dôsledne preskúmal podklady pre rozhodnutie. Stavebný úrad má za to, že rozhodnutie je vydané na základe spoľahlivo a presne zisteného skutkového stavu, t. j. boli vykonané všetky nevyhnutné šetrenia, potrebné na objasnenie rozhodujúcich okolností. Stavebný úrad vykonal zisťovania z úradnej povinnosti a nebol viazaný len podkladmi, ktoré mu poskytli účastníci konania, pretože stavebný úrad nie je pasívnym vykonávateľom vôle účastníka konania, ale zohráva aktívnu úlohu pri zhromažďovaní dôkazov, ktoré sú podkladom pre rozhodnutie.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

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.

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

#### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu sa môžu účastníci konania odvolať do 15. dní od jeho doručenia na tunajší stavebný úrad, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad v Bratislave. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Michal Vlček  
starosta Mestskej časti Bratislava – Vajnory

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

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

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté sa doručuje oznámenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku

doručí sa účastníkom konania:

1. Q-PRODUCTS a. s., Pri majeri 17, 831 07 Bratislava
2. A.S.PROJEKT-ING, s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava
3. VUKI a. s. Rybničná 38, 831 07 Bratislava
4. Sika Slovensko, spol. s.r.o., Pri majeri 21, 831 07 Bratislava
5. Oľga Benčíčová, Rovniankova 22, 851 02 Bratislava
6. Igor Poľaško, Uhliská 34, 831 07 Bratislava
7. Zuzana Švantiaková, Tibenského 9, 831 07 Bratislava
8. Mária Feketeová, Rybničná 23, 831 07 Bratislava
9. Lýdia Molnárová, Výhon 39, 900 25 Chorvátsky Grob
10. Mária Zemanová, Koncová 10, 831 07 Bratislava
11. Miroslav Reisinger, Hoštáky 37, 900 25 Chorvátsky Grob
12. Mária Ružovičová, Nová 436/17, 930 05 Gabčíkovo
13. Peter Horník, Pifflova 1136/6, 851 01 Bratislava
14. Pavol Horník, Ivana Bukovčana 6121/12, 841 08 Bratislava
15. Ladislav Horník, Pataš 203, 929 01 Pataš
16. Oľga Hatalová, Pri struhe 36, 831 07 Bratislava
17. Zuzana Martišková, Pri struhe 36, 831 07 Bratislava
18. Marián Hatala, Pri struhe 36, 831 07 Bratislava
19. Marta Hatalová, Kratiny 15, 831 07 Bratislava
20. Monika Hatalová, Kratiny 15, 831 07 Bratislava
21. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
22. Drahomíra Zemanová, Tibenského 5, 831 07 Bratislava
23. Dagmar Vidová, Dorastenecká 7, 831 07 Bratislava
24. Jaroslav Šándor, Dolní Chalupy 485, 744 01 Frenštát pod Radohoštem, ČR
25. Jozef Šándor, Dorastenecká 5, 831 07 Bratislava
26. Vlastníkom pozemku reg. „E“ p. č. 4142/7 k. ú. Vajnory

Účastníkom konania na vedomie (nemá účinky doručenia):

27. Q-PRODUCTS a. s., Pri majeri 17, 831 07 Bratislava
28. A.S.PROJEKT-ING, s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava
29. VUKI a. s. Rybničná 38, 831 07 Bratislava
30. Sika Slovensko, spol. s.r.o., Pri majeri 21, 831 07 Bratislava
31. Oľga Benčíčová, Rovniankova 22, 851 02 Bratislava
32. Igor Poľaško, Uhliská 34, 831 07 Bratislava
33. Zuzana Švantiaková, Tibenského 9, 831 07 Bratislava
34. Mária Feketeová, Rybničná 23, 831 07 Bratislava
35. Lýdia Molnárová, Výhon 39, 900 25 Chorvátsky Grob
36. Mária Zemanová, Koncová 10, 831 07 Bratislava
37. Miroslav Reisinger, Hoštáky 37, 900 25 Chorvátsky Grob
38. Mária Ružovičová, Nová 436/17, 930 05 Gabčíkovo
39. Peter Horník, Pifflova 1136/6, 851 01 Bratislava
40. Pavol Horník, Ivana Bukovčana 6121/12, 841 08 Bratislava
41. Ladislav Horník, Pataš 203, 929 01 Pataš
42. Oľga Hatalová, Pri struhe 36, 831 07 Bratislava
43. Zuzana Martišková, Pri struhe 36, 831 07 Bratislava
44. Marián Hatala, Pri struhe 36, 831 07 Bratislava
45. Marta Hatalová, Kratiny 15, 831 07 Bratislava
46. Monika Hatalová, Kratiny 15, 831 07 Bratislava
47. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava



48. Drahomíra Zemanová, Tibenského 5, 831 07 Bratislava
49. Dagmar Vidová, Dorastenecká 7, 831 07 Bratislava
50. Jaroslav Šándor, Dolní Chalupy 485, 744 01 Frenštát pod Radohoštem, ČR
51. Jozef Šándor, Dorastenecká 5, 831 07 Bratislava

dotknutým orgánom a organizáciám:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, Odd. civilnej ochrany, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647, Bratislava
4. BVS, a.s., Prešovská 48, 82646, Bratislava
5. SPP- distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
6. Slovak Telekom, a. s, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Hasičský a záchraný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
9. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ, krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 Bratislava
10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava
11. Magistrát hl. m. SR, odd. správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 814 99, Bratislava
12. Slov. zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava
13. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
14. Únia nevidiacich a slabozrakých, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
15. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

Doručuje sa

Q-PRODUCTS a. s., Pri majeri 10480/17, 83106 Bratislava-Vajnory

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: UR- Q-products- rozšírenie prevádzky  
Identifikátor: OS-SÚ/113/23/2024/SUC

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Bratislava, SERIALNUMBER=NTRSK-00304565, O=Mestská časť Bratislava - Vajnory, CN=Mestská časť Bratislava - Vajnory  
Signature20240116134859237  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečaťou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 16.01.2024 14:48:59 časové pásmo UTC  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 16.01.2024 14:48:59 časové pásmo UTC  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
v plnom rozsahu

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Jana Suchá  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referát staveb. úradu  
Označenie orgánu verejnej moci: Mestská časť Bratislava-Vajnory  
IČO: 00304565  
Dátum vytvorenia doložky: 16.01.2024  
Podpis a pečiatka:



