

Vážený pán prednosta,

v zmysle Zákona 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Zákon o slobode informácií), dovoľujem si požiadať o nasledovnú informáciu:

Stavebné povolenie "Bytový súbor AHOJ, Sliáčska ulica, Bratislava - Nové Mesto" vrátane prípadných zmien ak boli k nemu vydané.

Požadované stavebné povolenie nie je zverejnené na úradnej tabule mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Požadovanú informáciu si Vás dovoľujem požiadať zaslať na e-mail: [redacted] alebo na dole uvedenú adresu.

Za vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem,

S úctou



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Váš list číslo/zo dňa
24.01.2020

Naša značka
2573/2020/UKSP/HOLV
I – 15/2020

Vybavuje/
In
02/49253162 valeria.holubkovicova@banm.sk

Bratislava
30.01.2020

Vec: I-15/2020 Žiadosť o informáciu 211/2000 - odpoveď

Mestskej časti Bratislava Nové Mesto (ďalej len „úrad“) ako povinnej osobe podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“) bola doručená žiadosť o poskytnutie týchto informácií (cit. v plnom rozsahu):

- 1. Stavebné povolenie „Bytový dom AHOJ, Sliachska ulica, Bratislava – Nové Mesto“ vrátane prípadných zmien ak boli k nemu vydané.**

Úrad v rozsahu a spôsobom uvedeným v ustanovení § 16 zákona o slobode informácií k požadovanej vyššie uvedenej informácii uvádza nasledovné:

- 1. Fotokópiu stavebného povolenia č.:865/2016/UKSP/MYSM-FABA-38 zo dňa 18.04.2016, právoplatné 27.05.2016 na časť stavby „Bytový súbor AHOJ, Sliachska, Bratislava – Nové Mesto“ (13 listov) a fotokópiu rozhodnutia č.: 8289/2016/UKSP/DANE-7 zo dňa 02.11.2016, právoplatné 16.11.2016 o zmene stavby pred dokončením stavby „Bytový súbor AHOJ, Sliachska, Bratislava – Nové Mesto“ (5 listov).**

Požadované informácie zasielame na e-mailovú adresu:

S pozdravom

JUDr. Ing. Lubomír Baník
prednosta miestneho úradu

Príloha: 18 listov

☎/fax
02/49253111
02/45 529 459
e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
00603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

865/2016/UKSP/MYSM-FABA-38

Bratislava 18.04.2016

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe stavebného konania vedeného podľa § 61 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona

povoľuje

časť stavby „Bytový súbor AHOJ, Sliachska ulica, Bratislava - Nové Mesto“ na pozemkoch parc. č. 12100/137, 12100/138, 12100/198 a 12100/197 v katastrálnom území Nové Mesto, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2015/312/KON-MYM-20 zo dňa 14.09.2015, právoplatným dňa 29.10.2015, stavebníkovi spol. AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., so sídlom Račianska 71, 831 02 Bratislava (IČO: 35 908 378), v rozsahu

- SO-00 Príprava územia
- SO-01 Bytový dom A
- SO-02 Bytový dom B
- SO-03 Bytový dom C
- SO-04 Stojiská pre komunálny odpad
- SO-13 NN prípojky
- SO-14 Horúcovodná prípojka
- SO-15 Areálové osvetlenie
- SO-16 Slaboprúdové rozvody
- SO-17 Sadové úpravy

Technologická časť:

- PS-01 Odovzdávacia stanica tepla

Predmetom stavebného povolenia je príprava územia pre výstavbu, výstavba troch bytových domov s celkovým počtom bytov 122 a výstavba vyššie uvedených stavebných objektov. Bytový dom A má 8 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia. V objekte je navrhnutých 60 bytových jednotiek, 7 apartmánov – nebytových priestorov a komerčné priestory. Bytový dom B má 6 nadzemných podlaží a 2 podzemné podlažia a dispozične obsahuje 38 bytových jednotiek. Bytový dom C má 7 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie. V bytovom dome je navrhnutých 24 bytových jednotiek a komerčný priestor. V podzemných podlažiach sa nachádza spoločná podzemná garáž, priestory pre technologické vybavenie a pivničné kobky.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie (zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Grebert) vypracovanej v 08/2015 ktorá je overená stavebným úradom a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Lehota na dokončenie stavby je 36 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
7. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
8. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
9. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín ukončenia stavby
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
10. Úprava staveniska:
 - dočasné objekty zariadenia staveniska umiestniť na pozemkoch, ku ktorým má stavebník vlastnícky alebo iný právny vzťah (oplotenie, skládky materiálu, stavenisková komunikácia, ...)
 - stavebné práce uskutočňovať výlučne na pozemku, ku ktorému má stavebník vlastnícky alebo iný právny vzťah
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
 - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám, stavenisko musí byť oplotené
 - staveniskový vjazd a výjazd zo staveniska bude zriadený z komunikácie Sliachska
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť, v prípade znečistenia verejných komunikácií tieto budú bezodkladne očistené
 - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy
 - stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku.
11. Stavebník je povinný:
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie

- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
- počas výstavby dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hod.
- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava - odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2015/096451-2 zo dňa 11.11.2015:

- bez pripomienok, ku kolaudácii požadujeme predložiť
 - naše záväzné stanoviská
 - dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavieb (časť CO)
 - podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1, tretia časť – jednoduché úkryty, ods. I pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac k vyhláške č. 532/2006
 - vyplnený určovací list JÚBS vo 2-och výtlačkoch v súlade s § 12 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006, s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/6227/DAD/III zo dňa 30.01.2015:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviezť k oprávnenému odberateľovi
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení
- držiteľ odpadov k. č. 1705 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 1705 03 a 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom
- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 t za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie
- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 8 vyhláška MŽP SR č. 310/2013 Z.z. ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-25-236/2015 zo dňa 09.10.2015:

- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v podzemnej garáži a na povrchu, ako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie

a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6100 a STN 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O 2 (šírka vozidla 1,8 m)

- vytvorením celkového počtu 194 parkovacích miest (60 pri objekte a 134 v garáži) považujeme potreby statickej dopravy pre potreby navrhovaného objektu v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené
- navrhované priechody pre chodcov požadujeme, aby boli v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z. a osvetlené verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením
- v prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave v operatívnej komisii odd. dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení
- návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave v operatívnej komisii odd. dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

Bratislavská teplárenská, a.s., vyjadrenie č. 03350/2015/3410-2 zo dňa 25.11.2015:

Horúcovodná prípojka:

- k akejkoľvek manipulácii na primárnom rozvode je potrebné prizvať pracovníkov BAT, a.s., ktorí zodpovedajú za rozvody a siete BAT, a.s.
- počas výstavby žiadame byť prizvaní na kontrolné dni OST:
- v technickej správe, bod 2. Technické parametre, žiadame opraviť údaj otváracieho tlaku poistného ventilu TÚV zo 6,0 na 9,0 barov
- tepelné izolácie vnútorných rozvodov odporúčame riešiť podľa Vyhlášky MH SR 282/2012 Z.z. z 18. júla 2012
- na zváranie rúr žiadame použiť tupé zvary typu V, podľa STN 13 1075, s prevareným koreňom zvaru a krycou vrstvou
- k tlakovým a tesnostným skúškam prizvať zástupcov BAT, a.s.
- nátery a izolácie primárnych potrubí vykonať až po ukončení tlakových a tesnostných skúšok zariadenia
- do výstupného potrubia TÚV za zásobníkom teplej vody žiadame osadiť ukazovací teplomer
- tlakový snímač na primárnej spiatocke pod spätnou klapkou žiadame pozične zameniť s ukazovacím tlakomerom nad spätnou klapkou v smere toku média
- farebné značenie potrubí a značenie smeru toku média navrhnuť podľa technickej normy STN 130072
- navrhnuté merače tepla MT2 a MT3 v sekundárnej časti technológie žiadame osadiť medzi uzatváracie armatúry, aj s vypúšťaním, z dôvodu ich výmeny (porucha, cyklické overenie)
- pri montáži merania spotreby tepla žiadame dodržať:
 - vyhlášku ÚNMS č. 210/2000 Z. z. tak, aby po ukončení výrobného a montážneho procesu technológie OST bolo ľahko prístupné ako z hľadiska servisu, tak i pre odpočty nameraných hodnôt
 - odporúčania výrobcu meradiel pre montáž určených meradiel (ukľudňujúce dĺžky potrubia pred a za prietokomermi, miesto osadenia jednotlivých komponentov merania – prietokomer nie v najvyššom bode potrubnej trasy, ...)

- merania spotreby tepla, vodomer SV a vodomery dopĺňovania a odpúšťania sek. ÚK, budú súčasťou dodávky technológie, typy podľa pripojovacích podmienok BAT, a.s., dimenzie určí projektant
- z dôvodu archivácie projektových dokumentácií skutočného vyhotovenia tepelno – technických zariadení pripojených na sústavu CZT BAT, a.s., Vás žiadame o doručenie projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia, ktorá musí byť spracovaná a spoločnosti BAT, a.s.
- pri navrhovaní trás HP a technológií OST odporúčame sa riadiť pripojovacími podmienkami BAT, a.s.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, vyjadrenie č. 123/SK/2015/Ho zo dňa 28.09.2015:

- presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm
- schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyhláske č. 532/2002 Z.z., upozorňujeme, že držadlo musí presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm, prvý a posledný stupeň schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia
- výťah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy.

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 216/2015 zo dňa 13.10.2015:

- v prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

Hl. m. SR Bratislava, vyjadrenie č. MAGS OZP 56723/2015-369694/Be zo dňa 02.12.2015:

- preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok z vetrania garáže v zmysle projektovej dokumentácie
- obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu, zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať
- dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania
- v kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky parkoviska
- v zmysle technickej normy STN 73 6110/Z1, najmä bod 16.3.17- na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi príľahlými stojiskami
- na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť podľa možnosti pojazdnú zámkovú dlažbu.

Dopravný podnik Bratislava, stanovisko č. 18249/20382/2000/2015 zo dňa 04.11.2015:

- stavebník i prevádzkovateľ povoľovanej stavby sú povinní strpieť zastávku autobusov MHD na Sliačskej ulici, ktorá je pred zamýšľanou stavbou a je zriadená vo verejnom záujme
- pre zabezpečenie obsluhy objektu i príľahlého územia, zastávku autobusov MHD v upravenej polohe vyznačiť na vozovke príslušným vodorovným dopravným značením s dĺžkou pre štandardné vozidlo 12 m
- stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD a nesmú obmedzovať plynulosť premávky autobusov nad rámec riadne schváleného projektu dočasne organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy)

- počas výstavby – projektom dočasne organizácie dopravy a dopravného značenia (POD) musí byť vyriešené aj premiestnenie existujúcej zastávky MHD do náhradnej polohy, v alternatíve čo i len krátkodobého zrušenia tejto zastávky (bez náhrady) spoločne s určením použitia dopravných značiek a dopravných zariadení, vydaným cestným správnym orgánom, doložiť aj súhlas objednávateľa a výkonov vo verejnom záujme a Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
- stavba je povinná každú zmenu v doprave oznámiť dopravcovi najneskôr 10 pracovných dní vopred a pritom uviesť kontaktné údaje zodpovednej osoby.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 50887A/2015/Nz zo dňa 11.01.2016:

- pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí
- technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“

Vodovodná prípojka:

- pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T-kus bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka
- ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stavbe, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia so súhlasom vlastníka prípojky
- pri montáži vodomeru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus
- na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomermom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie a spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody
- zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor
- vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody
- právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené
- vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby, BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí

Vodomerná šachta:

- vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomerný, vodomerný je súčasťou vodomerného zostavy a je vo vlastníctve BVS
- vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 12100/197 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS
- majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu

- vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom
- vo vodomerne šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci a prevádzku vodomernej šachty
- vodomernú zostavu je nutné zabezpečiť tak, aby počas rekonštrukcie vodomernej šachty nedošlo k jej poškodeniu

Montáž meradla – vodomeru:

- doba dodávky združených vodomero do realizácie prípojky a montáže vodomeru je 5 týždňov
- vo vodomernej šachte pred montážou vodomeru na T-kus je potrebné vykonať úpravy na vodovodnej prípojke tak, aby bola možná montáž iba jedného vodomeru na T-kus (spolu 2 fakturačné vodomery)

Dve kanalizačné prípojky:

- kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem/stúpačky, poklop a pod./
- revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti
- producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Realizácia kanalizačných prípojok:

- v prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu
- pre úspešné zrealizovanie dvoch kanalizačných prípojok je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“
- zákazník resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/:

- na základe stanoviska Divízie odvádzania odpadových vôd BVS zo dňa 08.01.2016 s navrhovaným riešením odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie cez jednotnú kanalizačnú prípoju súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

požadujeme zachytenie dažďových vôd v retenčnej nádrži s regulovaným odtokom do 4,8 l/s.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 12.02.2016:

- Novonavrhovaná distribučná trafostanica bude voľne stojaca kiosková, pripojená zaslučkovaním na 22 kV káblové vedenie č. 476 v úseku medzi trafostanicami TS 0724-000 a TS 1865-000 káblami typu NA2XS(F)2Y 3x1x240mm² a osadená transformátorom o výkone 630 kVA. Rozvádzač VN bude vo vyhotovení 2x prívodové polia a 1x vývodové pole pre transformátor. Rozvody NN budú realizované káblami typu NAYY-J 4x240 mm² do rozpojovacích istiacich skríň, ktoré budú medzi sebou zokruhované. Prípojky NN z rozpojovacích istiacich skríň SR do skupinových rozvádzačov RE vybuduje investor na vlastné náklady.

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať o technický dozor.
- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o spolupráci ako vlastnú investíciu.
- V prípade, že novo navrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- Meranie spotreby elektrickej energie budú umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch (doporučujeme plastové vyhotovenie) tak, aby boli prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu...Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie sústavy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6611601483 zo dňa 28.01.2016:

- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí
- v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- v prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie
- pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

- v prípade, že zámer stavebníka je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť ochranu alebo preloženie sietí, vypracovanie a odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

- pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne ochranné opatrenia tým, že zabezpečí
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu
 - preukázateľné oboznámenie zamestnancov s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami na jeho ochranu stanovené
 - upozornenie na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
 - práce v miestach výskytu vedení a zariadení vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
 - odkryté zariadenia riadne zabezpečiť proti ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
 - zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami
- dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

SIEMENS s.r.o., vyjadrenie č. PD/BA/175/15 zo dňa 25.09.2015:

- pred zahájením prác zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne
- všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- v prípade križovania Vašich sietí resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.
- práce vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 970 €.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní boli dňa 24.03.2016 uplatnené námietky Výskumným ústavom zväračským – Priemyselný inštitút SR, so sídlom Račianska 71, Bratislava, ktoré sa týkali:

1. úpravy staveniska
2. náhrady škody z dôvodu stavby
3. napojenia na kanalizačný systém namietajúceho.

Stavebný úrad námietke uvedenej v bode č. 1. vyhovuje, námietky uvedené v bodoch č. 2. a č. 3. zamietla.

Odôvodnenie

Dňa 22.12.2015 podal stavebník spol. AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., so sídlom Račianska 71, 831 02 Bratislava (IČO: 35 908 378), v zastúpení spol. K.T.Plus, s.r.o., so sídlom Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na časť stavby „Bytový súbor AHOJ, Sliachska ulica, Bratislava - Nové Mesto“ na pozemkoch parc. č. 12100/137, 12100/138, 12100/198 a 12100/197 v katastrálnom území Nové Mesto, ktorá bola umiestnená rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/312/KON-MYM-20 zo dňa 14.09.2015, právoplatným dňa 29.10.2015.

Stavebník požiadal o vydanie stavebného povolenia v obmedzenom rozsahu a to na prípravu územia, bytové domy A až C, stojiská pre komunálny odpad, NN prípojky, horúcovodnú prípojku, areálové osvetlenie, slaboprúdové rozvody, sadové úpravy a odovzdávaciu stanicu tepla.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre povolenie stavby, preto vyzval stavebníka k doplneniu podania a konanie súčasne rozhodnutím č. 865/2016/UKSP/MYSM-14 zo dňa 22.01.2016 prerušil. Spis bol doplnený dňa 16.02.2016.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 865/2016/UKSP/MYSM-ozn. zo dňa 07.03.2016 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 12.04.2016. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nahliadol dňa 14.03.2016 Výskumný ústav zväračský - Priemyselný inštitút SR, ktorý následne dňa 24.03.2016, teda v zákonnej lehote, uplatnil námietky v citovanom znení:

Žiadame, aby stavebník, ktorý je náš bezprostredný sused urobil pred začatím stavby predmetného objektu primerané opatrenia na zabezpečenie nášho majetku proti nepovolenému vstupu tretích osôb (napr. oplotením, strážnou službou...). Zároveň počas realizácie nebude umožnený prechod pracovníkov a prejazd techniky stavebníka cez náš areál bez nášho písomného súhlasu.

Stavebný úrad sa námietkami týkajúcimi úpravy staveniska zaoberal a vyhodnotil ich ako opodstatnené. Stavebný úrad stanovil pre zriadenie staveniska podmienky a to v podmienke č. 10 pre uskutočnenie stavby – úprava staveniska. Okrem povinnosti uskutočňovať stavebné práce na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícky alebo iný právny vzťah určil, že stavenisko musí byť oplotené, pričom objekty zariadenia staveniska je možné umiestniť na pozemkoch ku ktorým má vlastnícky alebo iný právny vzťah. Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia obsahovala projekt organizácie výstavby z ktorého bolo zrejmé, že stavenisko bude oplotené a vjazd bude zriadený na komunikácii Sliachska. Pozemky namietajúceho nebudú podľa predloženého POV dotknuté.

Stavebník bezodkladne odstráni všetky závady vzniknuté z dôvodu stavby, alebo v súvislosti s ňou na svoje náklady. Všetky prípadné škody na našom majetku vzniknuté z dôvodu stavby, alebo v súvislosti s ňou budú odstránené na jeho náklady.

Stavebný úrad uplatnenú námietku musel zamietnuť, nakoľko nie je v jeho kompetencii rozhodovať o práve na náhradu škody.

Kanalizačný systém prislúchajúci k predmetnému systému musí byť vedený mimo náš areál a nebude sa napájať na náš existujúci vnútroareálový kanalizačný systém.

Stavebný úrad uplatnenú námietku zamietol, nakoľko napojenie stavby na kanalizáciu nebolo predmetom stavebného konania. Stavebným povolením sa stavebníkovi nepovoľuje uskutočniť splaškovú resp. dažďovú kanalizáciu stavby (v zmysle právoplatného územného rozhodnutia stavebné objekty SO-08, SO-09, SO-10). Tieto stavebné objekty budú predmetom samostatného stavebného konania špeciálneho stavebného úradu.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predložil súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, ktorých podmienky sú uvedené vo výroku rozhodnutia. Stavebník ďalej predložil súhlasné stanoviská Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy, Dopravného úradu, Bratislavského samosprávneho kraja, Ministerstva obrany SR, tieto dotknuté orgány sa vyjadrili bez podmienok. Po oznámení začatia konania sa v stanovenej lehote vyjadril dotknutý orgán - Bratislavská teplárenská, a.s..

Stanoviská správcov sietí stavebný úrad vo výroku rozhodnutia neuviedol v citovanom znení, nakoľko obsahovali kontaktné informácie, obchodné podmienky pripojenia, informácie k vytýčeniu, k platnosti stanovisk, podľa obsahu nešlo o podmienky k výstavbe. Povolená časť stavby sa nenachádzala v ochrannom pásme dráhy, a teda pre jej povolenie sa nevyžadovalo vydanie súhlasu Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR - odbor Dráhový stavebný úrad. Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/24428/HRB zo dňa 04.03.2015 sa v danom území vyjadrenie orgánu ochrany prírody nevyžaduje.

Stavebný úrad posúdil súlad predloženej projektovej dokumentácie s podmienkami z vydaného územného rozhodnutia. Na základe posúdenia pre povoľovanú časť stavby zistil, že oproti vydanému územnému rozhodnutiu došlo k nepodstatným zmenám, pre ktoré nebolo potrebné viesť samostatné konanie o zmene umiestnenia stavby.

K posúdeniu stavby podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov stavebný úrad uvádza, že pôvodný zámer z roku 2009 sa podľa rozhodnutia vtedajšieho Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. ZPO/2009/01384-21/BAR/BAIII zo dňa 02.03.2009 neposudzoval podľa zákona č. 24/2006 Z.z.. Na súčasný zámer bolo Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, vydané vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/010212/FIL/III-EIA zo dňa 12.01.2015, podľa ktorého zmena navrhovanej činnosti nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nebola predmetom zisťovacieho konania v zmysle § 18 zákona č. 24/2006 Z. z.. Pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2016/031710/LAZ/IV-EIA-zs.sk zo dňa 14.03.2016, ktorým potvrdil súlad navrhovanej stavby so zákonom č. 24/2006 Z. z. a s podmienkami uvedenými vo vyššie uvedených stanoviskách.

Stavebník preukázal v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona vlastnícke právo k pozemkom parc. č. 12100/137, 12100/138, 12100/198 v k. ú. Nové Mesto predložením výpisu z listu vlastníctva č. 5069. K pozemku parc. č. 12100/197 preukázal iné právo a to zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 02/2015, ktorú stavebník uzatvoril s vlastníkom pozemku, spol. SLOVUNIT SLIAČSKA, s.r.o..

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedený.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 1100 eur zaplatený prevodom tunajšiemu úradu.

Doručuje sa:

1. AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., Račianska 71, 831 02 Bratislava - adresa na doručenie: K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
2. SLOVUNIT SLIAČSKA, s.r.o. Špitálska 27, 811 08 Bratislava
3. Výskumný ústav zväračský - Priemyselný inštitút SR, Račianska 71, 832 59 Bratislava
4. Ing. arch. Matej Grebert, Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava
5. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, TU - PPaSM - TU
7. Pavol Kupec, Račianska 77, 831 02 Bratislava
8. Stavbou dotknutým vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb z a komunikáciou na Sliacskej ulici - doručuje sa verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava - odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
5. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
6. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
7. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
8. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
10. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
11. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - OZP
12. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

13. Dopravný podnik Bratislava, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
14. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnut. majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
19. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP - TU

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

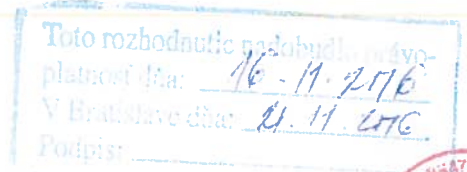
Dátum zvesenia:

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1. 832 91 Bratislava 3

Zn: 8289/2016/UKSP/DANE-7

Bratislava 02.11.2016



ROZHODNUTIE



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania o zmene stavby pred dokončením rozhodla takto: podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 a § 68 stavebného zákona

povoľuje

zmenu stavby pred dokončením stavby „Bytový súbor AHOJ, Sliachska ulica, Bratislava - Nové Mesto“ na pozemkoch parc. č. 12100/137, 12100/138, 12100/197 a 12100/198 v katastrálnom území Nové Mesto, ktorá bola povolená stavebným povolením č. 865/2016/UKSP/MYSM-FABA-38 zo dňa 18.04.2016, právoplatným 27.05.2016, stavebníkovi spol. AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., so sídlom Račianska 71, 831 02 Bratislava (IČO: 35 908 378).

Zmena stavby pred dokončením sa týka stavebných objektov

SO-02 Bytový dom B

SO-03 Bytový dom C

Popis zmeny stavby pred jej dokončením:

Zmena stavby pred dokončením spočíva v navýšení počtu bytových jednotiek a parkovacích stání v bytových domov B a C a podzemnej parkovacej garáži pod bytovými domami.

V bytovom dome B sa dispozičnými úpravami zvýši počet bytových jednotiek z 38 na 76 bytových jednotiek. Na 1. až 5. NP je umiestnených vždy 14 bytov a na čiastočne ustupujúcom 6. NP bude 6 bytov.

V bytovom dome C sa zvýši počet bytových jednotiek z 24 na 52 bytových jednotiek. Na 1. NP bude 5 bytov, na 2. a 3. NP bude vždy 8 bytov, na 4. až 6 NP bude vždy 9 bytov a na čiastočne ustupujúcom 7. NP budú 4 byty.

V dvojpodlažnej podzemnej parkovacej garáži sa zvýši počet parkovacích stání z pôvodných 134 na 186. Počet vonkajších parkovacích miest zostáva nezmenený.

Uvedené zmeny sa netýkajú pôdorysných ani výškových rozmerov, nemenia sa prípojky na inžinierske siete ani vonkajšie spevnené plochy, nemení sa ani úroveň ± 0,00 bytových domov A, B, C = 146,150 m n. m. Bpv

Podmienky pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením:

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 05/2016 (zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Grébert, autorizovaný architekt, reg. č. 1774 AA), ktorá je overená v konaní o zmene stavby pred dokončením a je súčasťou

tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Lehotu na dokončenie stavby stavebný úrad predlžuje o 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko č. MAGS OZP 49581/2016/314494/Be zo dňa 28.07.2016:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez. pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok z vetrania garáží v zmysle projektovej dokumentácie.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu, zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
- Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.
- V kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky parkoviška. V zmysle technickej normy STN 73 6110/Z1, najmä bod 16.3.17- na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi príslušnými stojiskami
- Na spevnenej ploche parkoviška uprednostniť podľa možnosti pojazdnú zámkovú dlažbu.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, stanovisko k investičnému zámeru č. 29634/8114/2016/ZP/ZBOZ, zo dňa 15.08.2016:

- navrhované komunikácie zostanú po vybudovaní v správe investora alebo budúcih vlastníkov nehnuteľností (zostanú účelovými komunikáciami v zmysle čestného zákona č. 135/199 Zb. v platnom znení)
- ostatné podmienky uvedené v stanovisku č.: ŽPaUP-1864/2014/Zb zo dňa 18.02.2015 zostávajú v platnosti.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRPZ-BA-KD13-16-158/2016 zo dňa 08.06.2016:

- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v podzemnej garáži a na povrchu, ako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O 2 (šírka vozidla 1,8 m).
- Vytvorením celkového počtu 246 parkovacích miest (60 pri objekte a 186 v garáži) považujeme potreby statickej dopravy pre potreby navrhovaného objektu v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- Navrhované priechody pre chodcov požadujeme, aby boli v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z. a osvetlené verejných osvetlením, alebo samostatným osvetlením.
- V prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave v operatívnej komisii odd. dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb.

- o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním.
- Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie KDI KR PZ v BA v operatívnej komisii odd. dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 04.07.2016:

- Zmenou stavby pred dokončením nedôjde k zmenám na stavebných objektoch PS-02 Trafostanica (typ EH 8 - variant „C“), SO-12 VN prípojka, SO-11 NN káblové rozvody, ktoré boli odsúhlasené vo vyjadrení pre stavebné povolenie zo dňa 12.02.2016 pod značkou ČD 9050/2016.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, vyjadrenie č. 22886/2016/Nz zo dňa 01.07.2016:

- K projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu pre stavbu: „Bytový súbor Ahoj“ sme sa vyjadrili listom č. 50887A/2015/Nz zo dňa 11.01.2016, v ktorom boli stanovené podmienky zostávajúce v platnosti.
4. Počas realizácie zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v stavebnom povolení č. 865/2016/UKSP/MYSM-FABA-38 zo dňa 18.04.2016, právoplatným 27.05.2016.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 13.07.2016 podal stavebník AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., so sídlom Račianska 71, 831 02 Bratislava (IČO 35 908 378) v zastúpení spol. K.T.Plus, s.r.o., so sídlom Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením pre stavebné objekty SO-02 Bytový dom B a SO-03 Bytový dom C, na pozemkoch parc. č. 12100/137, 12100/138, 12100/197 a 12100/198, v katastrálnom území Nové Mesto, v rámci stavby „Bytový súbor AHOJ, Sliačska ulica, Bratislava“.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím č. UKaSP-2015/312/KON-MYM-20 zo dňa 14.09.2015, právoplatným dňa 29.10.2015 a povolená stavebným povolením č. 865/2016/UKSP/MYSM-FABA-38 zo dňa 18.04.2016, právoplatným 27.05.2016.

Stavebný úrad spisový materiál preskúmal z hľadísk uvedených v ust. § 62 v spojitosti s § 68 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 8289/2016/UKSP/DANE-oz zo dňa 27.09.2016 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene stavby pred dokončením, pričom v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia a boli poučení, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 19.10.2016. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V uvedenej lehote neboli uplatnené námietky ani pripomienky účastníkov konania

Do projektovej dokumentácie dňa 10.10.2016 nahliadol účastník konania VÚZ –Priemyselný inštitút SR, v stanovenej lehote neuplatnil námietky k stavbe.

Zmenu stavby pred dokončením stavebný úrad prerokoval s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi vymedzenými v súlade s § 68 v spojitosti s § 59 stavebného zákona.

K povoleniu zmeny stavby pred dokončením sa okrem dotknutých orgánov uvedených vo výroku rozhodnutia súhlasne a bez podmienok vyjadril:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-1666/2016 zo dňa 20.06.2016.
- Okresný úrad Bratislava – odbor krízového riadenia, stanovisko č. OU-BA-OKR1-2016/061035/2 zo dňa 16.06.2016
- Slovenský zväz telesne postihnutých, stanovisko č. 174/2016 zo dňa 04.07.2016
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, stanovisko č. HŽP/11943/2016 zo dňa 27.07.2016.
- Bratislavská teplárenská, a.s. stanovisko č. 02376/2016/3410-2 zo dňa 11.10.2016
- Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA, stanovisko č. zo dňa 18.10.2016

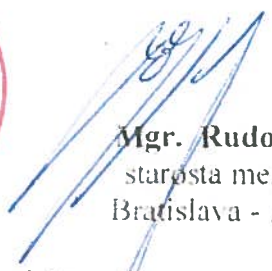
K posúdeniu stavby podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov stavebný úrad uvádza, že na stavbu ako celok vydal Okresný úrad Bratislava rozhodnutie č. ZPO/2009/01384-21/BAR/BAIII dňa 02.03.2009 a vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/010212/HI/III-EIA dňa 12.01.2015. Nasledne dňa 18.10.2016 vydal záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3/2016/094422/LUP dňa 18.10.2016, v ktorom skonštatovalo, že povolené stavebné objekty sú z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní a s vyššie uvedeným záverečným stanoviskom.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením zmeny stavby pred dokončením nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 400,- eur zaplatený v pokladni tonaššieho úradu.

Doručuje sa:

1. AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., Račianska 71, 831 02 Bratislava - adresa na doručenie: K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
2. SLOVUNIT SLIAČSKA, s.r.o. Špitálska 27, 811 08 Bratislava
3. Ing. arch. Matej Grebert, Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava - projektant
4. H B H, a.s., Robotnícka 286, 017 01 Považská Bystrica - dodávateľ
5. Výskumný ústav zvaračský - Priemyselný inštitút SR, Račianska 71, 832 59 Bratislava

Na vedomie:

6. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie - EIA, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava - odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie -- odb. OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Principiálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
11. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radúnského 6, 811 03 Bratislava
12. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
13. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
18. Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
19. SPP distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
20. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, TU