



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA- NOVÉ MESTO

oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO	
Junácka 1, 832 91 Bratislava	
28 -04- 2014	
12. 24 - LU	

Mgr. Dana Sládek

Osadná 9

831 03 Bratislava

sladek2012@gmail.com

Váš list číslo/zo dňa
14.4.2014

Naše číslo
ÚKaSP-2014/1036/Vim
1/74/2014

Vybavuje/linka
Ing.Vidličková/49253364

Bratislava
24.4.2014

Vec

Žiadosť o informáciu – odpoveď

Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „úrad“) ako povinnej osobe podľa ust. § 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 (zákon o slobode informácií) bola dňa 14.4.2014 doručená žiadosť **Mgr. Dana Sládek, sladek2012@gmail.com**, o poskytnutie týchto informácií:

- Rozhodnutie stavebného úradu o povolení stavby, ktorým boli povolené práce – prestavba administratívnej budovy na bytový resp. polyfunkčný objekt, a to vydané k projektu byty Stromová. Ide o projekt resp. investičný zámer, ktorý je situovaný v území (na parcele, resp. parcelách) ohraničenom ulicami Stromová a Uhrova. Projekt má 11, 12 alebo 13 nadzemných podlaží.
- Rozhodnutie, resp. rozhodnutia stavebného úradu miestne a vecne súvisiace s povolením stavby č. ÚKaSP-2011/193-SP-KON zo dňa 13.4.2011, a to: rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2009-08/791-KON-745, zo dňa 15.1.2010 v právoplatnom znení (t.j. prosím aj o plné znenie – dokument rozhodnutia č. A/2010/1685/KIZ vydaného Krajským stavebným úradom), ďalej rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením (ak v tejto veci bolo vydané), vydané k stavbe s názvom: Bytový dom Vlárská.

Úrad v rozsahu a spôsobom uvedeným v ust. § 16 zákona o slobode informácií požadované informácie v prílohe sprístupňuje.

O sprístupnení týchto informácií si úrad vyhotovil rozhodnutie zápisom do spisu.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

Ing. Ludovít Kollárik
prednosta miestneho úradu
mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2013/948/Vim-107

Bratislava 17.9.2013

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 26.9.2013
V Bratislave dňa: 26.9.13
Podpis: _____

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 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 stavebného konania rozhodla takto:
podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu: "Adaptácia administratívneho objektu na byty" na Stromovej č.9 v Bratislave, na pozemku parc. č. 5797/5 a 5797/4 v katastrálnom území Vinohrady stavebníkovi spoločnosti Wayden s r.o., so sídlom Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava.

Objektová skladba:

- SO 01-1 Bytový dom – adaptácia z administratívnej budovy
- SO 01-2 Administratívna budova – stavebné úpravy
- SO 02 Nový areálový vodovod pre bytový dom
- PS 01-1 Výťahy
- PS 02-2 Úprava technológie kotolne.

Stavba rieši stavebné úpravy v objekte pôvodne určeného na administratívne účely na bytové účely. Objekt je rozdelený na 2 časti, nižšiu s 3NP a vyššiu s 12NP, ktoré sú vzájomne prepojené. Stavebnými úpravami sa budova rozdelí na dve samostatné časti vo vyššej časti sa vytvorí 59 bytových jednotiek a pivničných kobiek k bytom, 24 nebytových priestorov apartmánového bývania, 7 nebytových priestorov administratívno-prevádzkového určenia, spoločné priestory, priestor trvalej obsluhy a technické miestnosti. Stavba je napojená na existujúce areálové rozvody technickej infraštruktúry. Parkovanie je zabezpečené na 169 existujúcich parkoviskách.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Matúšom Janotom, v marci 2013, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. 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. Stavba bude dokončená najneskôr do: 12/2015. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby. Zhotoviteľ zabezpečí na stavbe výkon činnosti stavbyvedúceho oprávnenou osobou.
5. Úprava staveniska:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
 - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
6. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 223/01 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov zabezpečiť:
 - pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na tuto činnosť oprávnené.
 - pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
 - pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
 - pôvodca odpadov predloží Obvodnému úradu životného prostredia Bratislava v rámci kolaudácie doklady o zhodnotení, alebo zneškodnení odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
7. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín ukončenia stavby.
8. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
9. Stavebník je povinný všetky zrážkové vody zo stavby odvieŕť na vlastný pozemok.
10. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
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 stavebných prác 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.

- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

12. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hl. m. SR Bratislava vyjadrenie č. MAGS OZP 45862/2013/290794/Bu zo dňa 10.6.2013:

- preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania dreva dvomi komínmi s ústím vo výške 43,1m nad terénom , s prevýšením 1,0m nad atiku strechy

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava č. HŽP/6982/2013 zo dňa 9.7.2013:

- Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných objektoch rešpektovať a do realizačného projektu zapracovať návrh opatrení uvedených v hlukovom posúdení vrátane zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaných priestoroch (t.j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách).
- Podrobne posúdiť vplyv hluku počas výstavby na okolité prostredie podľa ustanovení vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Riešiť potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- Pri kolaudácii stavby predložiť:
 - protokol z merania hluku z technických zariadení objektu a z dopravy, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
 - protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi a nebytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky 66387,8 €.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 22.4.2013 spoločnosť Wayden s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava požiadala o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Adaptácia administratívneho objektu na byty“ na Stromovej č.9 v Bratislave, na pozemku parc. č. 5797/5 a 5797/4 v katastrálnom území Vinohrady. Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie stavby, stavebný úrad dňa 24.5.2013 vyzval žiadateľa k doplneniu podania a konanie prerušil. Nedostatky podania boli odstránené dňa 20.8.2013.

Stavebný úrad žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil dňa 28.8.2013 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o povolení stavby, pričom podľa § 61 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil zákonnú lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok. Zároveň stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa v tomto konaní neprihliada.

Účastníci konania mohli svoje pripomienky uplatniť do 13.9.2013. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Žiaden z účastníkov konania nenahliadol do podkladov rozhodnutia.

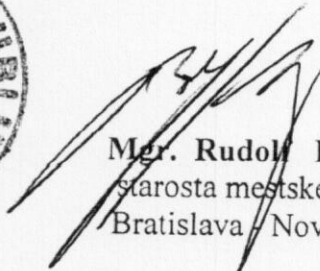
V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Splnenie uvedených požiadaviek potvrdili dotknuté orgány vo vydaných kladných záväzných stanoviskách: Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Hl. m. SR Bratislava, Bratislavská vodárenská spoločnosť, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Obvodný úrad životného prostredia Bratislava a správcovia podzemných vedení inžinierskych sietí. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia.

Stavebník preukázal výpisom z listu vlastníctva č. 3733 vlastnícke právo k stavbe. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

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




Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava, Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 850 € zaplatený prevodom z účtu.

Doručuje sa :

Účastníci konania:

1. Wayden s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava, adresa na doručenie
K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
2. Ing.arch. Matúš Janota, Hlavatého 2, 811 03 Bratislava

Na vedomie

3. Hl. m. SR Bratislava , primátor, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
6. Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava I
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2013-14/3130/Vim-4

Bratislava 10.2.2014

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 13.3.2014
v Bratislave dňa: 14.3.14
Podpis: *[Signature]*

ROZHODNUTIE



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 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 spojeného konania vedeného podľa ust. § 68 v súčinnosti s § 61 stavebného zákona stavebného zákona rozhodla takto:
podľa ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok) a ust. § 68 stavebného zákona

p o v o l u j e

zmenu stavby pred dokončením stavby: "Bytový dom Vlárska", na pozemku parc. č. 19470/23, 19470/24, 19470/25 a 19470/28 v katastrálnom území Vinohrady, pre ktorú bolo dňa 13.4.2011 vydané stavebné povolenie č. ÚKaSP-2011/ 193- SP-KON, právoplatné dňa 27.2.2012 stavebníkovi spoločnosti Vlarska s.r.o., so sídlom Horská 11/C, 831 52 Bratislava.

Zmena stavby pred dokončením sa týka stavebného objektu SO 101 Bytový dom a pozostáva z vnútorných dispozičných zmien, ktorými:

- na 2. podzemnom podlaží – pribudne 11 pivničných kobiek, priestor B302 sa rozdelí na 15 pivničných kobiek
- na 1. podzemnom podlaží - sa zrušia byty A1-A5 a vznikne parkovacia hala s 13 miestami, 3 pivničné kobky, priestor B202 sa rozdelí na 15 pivničných kobiek, zruší sa garáž B206 a nahradí sa exteriérovým miestom a schodiskom do zubnej ambulancie
- na 1. nadzemnom podlaží – byt B1 sa presunie do priestoru B14 a z bytu B1 vznikne priestor zubného technika
- na 2. nadzemnom podlaží – drobné dispozičné zmeny
- na 3. a 4. nadzemnom podlaží – v sekcii A a B sa zmení počet bytov zo 4 na 5
- na 5. nadzemnom podlaží – v sekcii A drobné dispozičné zmeny, v sekcii B sa zmení počet bytov zo 4 na 5
- na 5+1 nadzemnom podlaží – zmena dispozičného riešenia.

Zmenou stavby pred dokončením sa nemení počet bytových jednotiek, nemení sa vonkajšie pôdorysné a výškové ohraničenie stavby, celkový výraz fasády je prispôbený novým dispozičným zmenám na jednotlivých podlažiach. Zmena štruktúry bytov má za následok zvýšenie počtu parkovacích miest, ktoré sú zabezpečené v garáži v počte 50 miest, na teréne vedľa objektu 23 miest a vedľa prístupovej komunikácie 8, celkove 81 miest.

Podmienky pre dokončenie stavby:

1. Stavba bude ukončená podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto konaní, vypracovanej spoločnosťou A. S. PROJEKT- ing., spol. s.r.o., v októbri 2013, ktorá je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude dokončená najneskôr do: 12/2015.

3. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HZZ/17283/2013 zo dňa 6.12.2013:

- realizovať účinné vetranie všetkých bezokenných miestností
- riešiť vyhovujúce umelé osvetlenie navrhovaných pracovných priestorov v súlade s požiadavkami vyhl. č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov
- miestnosť očisty/ sterilizácie opatrit' dvojdrezom a zabezpečiť udržiavanú umelú osvetlenosť najmenej 500lx
- dennú miestnosť vybaviť drezom alebo umývadlom na ruky
- v stomatologickom trakte osadiť germicídne žiariče v ambulanciách a v miestnosti očisty
- vstup do miestnosti upratovačky neriešiť cez dennú miestnosť
- v prevádzke zubnej techniky zabezpečiť lokálne odsávanie brúsiaceho pracoviska v zmysle nar. 391/2006 Z.z. a 355/2006 Z.z.
- ľahko umývateľné, dezinfikovateľné a voči účinkom vlhkosti odolné povrchy stien miestností realizovať podľa minimálnych hygienických zásad:
 - v laboratórnych miestnostiach, miestnosti očisty a sterilizácie a všetkých miestnostiach zázemia pre upratovanie a osobnú hygienu po celom obvode do výšky 1,8m
 - v ostatných miestnostiach v miestach inštalácie vodovodných batérií do výšky min.1,5m
- pri kolaudácii stavby predložiť protokol z objektívneho merania umelej osvetlenosti vnútorných pracovných priestorov, ktorým sa preukáže súlad s požiadavkami vyhl. č. 541/2007 Z.z.

Toto rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia č. UKaSP-2011/ 193- SP-KON, zo dňa 3.4.2011, ktoré zostáva v platnosti a dopĺňa sa o vyššie uvedené podmienky.

V konaní neboli účastníkmi konania uplatnené námietky.

Odôvodnenie

Dňa 10.12.2013 bola tunajšiemu úradu doručená žiadosť spoločnosti Vlarska s.r.o., so sídlom Horská 11/C, 831 52 Bratislava na vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením stavby: "Bytový dom Vlárška", na pozemku parc. č. 19470/23, 19470/24, 19470/25 a 19470/28 v katastrálnom území Vinohrady, pre ktorú bolo dňa 13.4.2011 vydané stavebné povolenie č. UKaSP-2011/ 193- SP-KON, právoplatné dňa 27.2.2012.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 68 v súčinnosti s § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil dňa 18.12.2013 začatie konania o zmene stavby pred dokončením dotknutým orgánom a účastníkom konania, pričom podľa § 61 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania, miestneho zisťovania a určil lehotu na uplatnenie pripomienok do 3.2.2014. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie zmeny stavby pred dokončením a v určenej lehote neoznámil svoje stanovisko k zmene stavby pred dokončením.

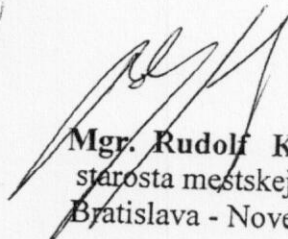
V konaní sa súhlasne vyjadril Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava a Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát.

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

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, 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 200 € zaplatený v pokladni úradu.

Doručuje sa:

Účastníci konania:

1. VLARSKA s.r.o., Horská 11/C, 831 52 Bratislava
2. A.S.Projekt-ing.s.r.o Horská 11, 831 52 Bratislava


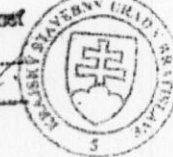
Na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava, primátor, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
4. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1

KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD V BRATISLAVE
Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45





č.: A/2010/1685/KIZ

V Bratislave, 10. 8. 2010

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa 31.8.2010
Vyznačil dňa 29.8.10 Podpis 


ROZHODNUTIE

Krajský stavebný úrad v Bratislave ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 písm. b) zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), podľa § 118 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), rozhodujúc o odvolaniach, ktoré podali účastníci konania:

1. MUDr.  a MUDr.  H.  2612/30, 831 01 Bratislava
2. Alžbeta Štepanková, Timonovského 7, 841 02 Bratislava
3. Ing. Mgr. Peter Marčan, Jána Smreka 1, 841 02 Bratislava
4. PhDr. Mária Maršáková, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava
5. Ing. Mgr. Miroslav  851 02 Bratislava

proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. ÚKaSP-2010-08/791 – KON - 745 zo dňa 15. 1. 2010, podľa ust. § 46, § 47, § 59 ods. 2 správneho poriadku, ako aj podľa príslušných ustanovení stavebného zákona rozhodol takto:

M e n í

odvolaním účastníkov konania 1. - 5. napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. ÚKaSP-2010-08/791 – KON - 745 zo dňa 15. 1. 2010 takto:

1. V celom texte prvostupňového rozhodnutia, vrátane PD, určuje jednotne pre sekciu „A“ aj „B“
„ $\pm 0,000 = 264,02$ m n. m. Bpv“
2. V súvislosti so zmenou určenia jednotnej $\pm 0,000 = 264,02$ m n. m. Bpv, mení v celom texte prvostupňového rozhodnutia podlažnosť v sekcii „B“ z pôvodných „+1 ustúpené podlažie“ na „+1 ustúpené podlažie“

3. Na strane 2 prvostupňového rozhodnutia zrušuje text v znení:

„Stavba sa umiestňuje podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval Ing. Ivan Tonhauzer, PhD. a Ing. Mgr. art. Martin Jankovič, A.S.PROJEKT-ing, spol. s r.o., Svätovoješská 2, 831 03 Bratislava (12/2007) a prepracovanej dokumentácie v zmysle požiadaviek zainteresovaných v 2008 a 11/2009) tak, ako je vyznačené na situačnom výkrese na podklade kópie z katastrálnej mapy v mierke 1:1000, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.“

a nahrádza sa nasledovným textom:

„Stavba sa umiestňuje tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:1000, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia, spracovanej Ing. Ivanom Tonhauzerom, PhD. a Ing. Mgr. art. Martinom Jankovičom, A.S.PROJEKT-ing, s. r. o., Svätovoješská 2, 831 03 Bratislava v termíne 12/2007, prepracovanej 2008 a 11/2009, opravenej 08/2010, pri rešpektovaní podmienok rozhodnutia.“

4. V dôsledku uvedených zmien 1. a 2. zrušuje text prvostupňového rozhodnutia na strane 3 v znení:

„Hlavný objekt - SO 101 – bytový dom

pozostáva z dvoch sekcií, sekcie „A“ a „B“. Každá sekcia pozostáva z dvoch (v sekcii „A“) a troch podzemných podlaží (v sekcii „B“), štyroch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia, zastrešený plochou strechou. Navrhovaný objekt je v pôdorysnom tvare obdĺžnika. Hlavný vstup do objektu – sekcie „A“ aj sekcie „B“ je na úrovni 1.NP každej sekcie, z areálového chodníka prepojeného na nový chodník popri navrhovanej príjazdovej komunikácii. Za vstupom do objektu je chodba a komunikačné jadro, dvojramenné schodisko a výťah, ktoré vertikálne spája všetky podlažia. Z chodby na jednotlivých podlažiach sú prístupné jednotlivé byty.

V 2. PP sekcie „B“ sú technické priestory – vrátane úkrytu a kotolne, podzemnej garáže prístupných z exteriéru zo spevnenej plochy.

V 2.PP sekcie „A“ a 3.PP sekcie „B“ sú garáže a technické zázemie objektov (regulácia plynu, elektrocentrála, sklad,...).“

„Oplotenie a oporné múry - SO 203

Na parcele budú oporné múry zo všetkých strán okolitých parciel. Z juhovýchodnej, juhozápadnej a severozápadnej strany bude oporný múr dosypaný výkopovou zemínou s vrstvou humusu, takýmto spôsobom bude vyrovnaný rozdiel medzi sekciami „A“ a sekciami „B“, a bude vytvorená nová poloha upraveného terénu. Zo severovýchodnej strany bude príjazdová komunikácia so vstupmi do objektu – sekcia „A“ a sekcia „B“, ktorú bude od vedľajšej parcely a jej pôvodného terénu oddelovať oporný múr. Nad hranou upraveného terénu bude oplotenie tvoriť oporný múr výplňou z pozinkovaného razeňého plechu.“

a nahrádza ho nasledovným textom:

„Hlavný objekt - SO 101 – bytový dom

pozostáva z dvoch sekcií, sekcie „A“ a „B“. Sekcia „A“ pozostáva z dvoch podzemných podlaží, štyroch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia, zastrešená plochou strechou; sekcia „B“ pozostáva z dvoch podzemných podlaží, z piatich nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia, zastrešená plochou strechou. Navrhovaný objekt je v pôdorysnom tvare obdĺžnika. Hlavný vstup do objektu – sekcie „A“ je na úrovni 2. PP (-5,800 m), hlavný vstup do sekcie „B“ je na úrovni 1. PP (-2,900 m), z areálového chodníka prepojeného na nový chodník popri navrhovanej príjazdovej komunikácii. Za vstupom do objektu je chodba a komunikačné jadro, trojramenné schodisko a výťah, ktoré vertikálne spájajú všetky podlažia. Z chodby na jednotlivých podlažiach sú prístupné jednotlivé byty.

V 1. PP sekcie „B“ sú technické priestory – vrátane úkrytu a kotolne, podzemnej garáže prístupných z

exteriéru zo spevnenej plochy.

V 2. PP sekcii „A“ a „B“ sú garáže a technické zázemie objektov.“

„Oplotenie a oporné múry - SO 203

Na parcele budú oporné múry zo všetkých strán okolitých parciel. Z juhovýchodnej, juhozápadnej a severozápadnej strany bude oporný múr dosypaný výkopovou zeminou s vrstvou humusu. Zo severovýchodnej strany bude príjazdová komunikácia so vstupmi do objektu – sekcia „A“ a sekcia „B“, ktorú bude od vedľajšej parcely a jej pôvodného terénu oddeľovať oporný múr. Nad hranou upraveného terénu bude oplotenie tvoriť oporný múr výplňou z pozinkovaného razeného plechu.“

5. V dôsledku uvedených zmien 1. a 2. zrušuje text prvostupňového rozhodnutia na strane 4 v znení:

„1.4. Absolútne a relatívne výšky objektu :

Sekcia „A“

- úroveň povrchu podlahy 1.NP : kóta $\pm 0,000 = 264,02$ m n.m Bpv
- úroveň strešnej atiky nad 5.NP- ustúpené podlažie $+14,750$ m = m n.m Bpv
- úroveň povrchu terasy nad 4.NP a atiky $+11,780$ m = m n.m Bpv a $+12,980$ m

Sekcia „B“

- úroveň povrchu podlahy 1.NP : kóta $\pm 0,000 = 266,92$ m n.m Bpv
- úroveň strešnej atiky nad 5.NP- ustúpené podlažie $+14,750$ m = m n.m Bpv
- úroveň povrchu terasy nad 4.NP a atiky $+11,780$ m = m n.m Bpv a $+12,980$ m“

„2.1. Dopravné napojenie : na mestskú komunikáciu /Vlárska ulica/ je cez upravovaný existujúci vjazd a navrhovanú príjazdovú spevnenú plochu (komunikáciu) z Vlárskej ulice, ktorá vznikne čiastočným upravením a predĺžením existujúcej betónovej komunikácie k existujúcim bytovým domom. Jednotlivé vstupy do objektu bytového domu sú riešené z vnútornej areálovej komunikácie na pozemku navrhovateľa cez príjazdové rampy (rampa do priestorov garáží sek. „A“ na 2.pp, príjazdová rampa na pozemok a do podzemných garáží sek. „B“ 2.pp) pre osobné vozidlá, a vstupnými časťami objektu bytového domu pre obyvateľov a návštevníkov sekcie „A“ a „B“ bytového domu.

2.2. Statická doprava :

Vstup automobilov do jednotlivých podzemných podlaží bude jednotlivými vjazdovými rampami pre osobné vozidlá, do sekcie „A“ na - 2.pp, do sekcie „B“ na - 3.pp a - 2.pp.

Spolu parkovacích miest	62
Garážové státiá	41 (z toho 4 pre telesne postihnutých) z toho:
- v podzemnej garáži objektu : Sekcia „A“ - 2.pp = 14, Sekcia „B“ - 3.pp = 14, - 2.pp = 12	
- garáž na pozemku :	1
Vonkajšie státiá na pozemku	21“

a nahrádza ho nasledovným textom:

„1.4. Absolútne a relatívne výšky objektu :

Sekcia „A“

- úroveň povrchu podlahy 1. NP : kóta $\pm 0,000 = 264,02$ m n. m. Bpv
- úroveň strešnej atiky nad 5. NP $+14,750$ m
- úroveň povrchu terasy na 4. NP $+11,780$ m, úroveň atiky $+12,980$ m

Sekcia „B“

- úroveň povrchu podlahy 1. NP : kóta $\pm 0,000 = 264,02$ m n. m. Bpv
- úroveň strešnej atiky nad 5. NP+1 ustúpené podlažie $+17,650$ m
- úroveň povrchu terasy na 5. NP $+14,680$ m, úroveň atiky $+15,880$ m

Objekt PS01 Transformovňa, kóta $\pm 0,000 = 264,02$ m n. m. Bpv

- spodná úroveň podlahy objektu PS01 $- 6,600$ m
- horná úroveň u.t. nad objektom PS01 $- 3,050$ m“

2.1. Dopravné napojenie : na mestskú komunikáciu Vlárská ulica je cez upravovaný existujúci vjazd a navrhovanú príjazdovú spevnenú plochu (komunikáciu) z Vlárskej ulice, ktorá vznikne čiastočným upravením a predĺžením existujúcej betónovej komunikácie k existujúcim bytovým domom. Jednotlivé vstupy do objektu bytového domu sú riešené z vnútornej areálovej komunikácie na pozemku navrhovateľa cez príjazdové rampy (rampa do priestorov garáží sek. „A“ na 2. PP, príjazdová rampa na pozemok a do podzemných garáží sek. „B“ 1. PP) pre osobné vozidlá, a vstupnými časťami objektu bytového domu pre obyvateľov a návštevníkov sekcie „A“ a „B“ bytového domu.

2.2. Statická doprava :

Vstup automobilov do jednotlivých podzemných podlaží bude jednotlivými vjazdovými rampami pre osobné vozidlá, do sekcie „A“ na - 2. PP, do sekcie „B“ na - 2. PP a - 1. PP.

Spolu parkovacích miest	62
Garážové státa	41 (z toho 4 pre telesne postihnutých) z toho:
- v podzemnej garáži objektu : Sekcia „A“ - 2. PP = 14, Sekcia „B“ - 2. PP = 14, -1. PP = 12	
- garáž na pozemku :	1
Vonkajšie státa na pozemku	21“

6. Všetky námietky, ktoré stavebný úrad uviedol v bode V. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: na stranách 12-14; a na stranách 17-21 prvostupňového rozhodnutia, v jednotlivých bodoch začínajúcich vetou: „Pripomienkam týkajúcim sa...“, bez nadväzujúceho logického racionálneho ukončenia vety, dopĺňa textom: „...sa nevyhovuje.“

7. Na strane 22 prvostupňového rozhodnutia zrušuje text v znení:

„Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá predmetné územie určuje pre funkciu občianska vybavenosť.“

a nahrádza ho nasledovným textom:

„Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá predmetné územie určuje pre funkciu málopodlažná bytová zástavba.“

8. V celom texte napadnutého prvostupňového rozhodnutia obchodné meno navrhovateľa a spracovateľa dokumentácie v znení:

„Vlarska s.r.o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava
A.S.PROJEKT-ing, spol. s r.o., Svätovojtešská 2, 831 03 Bratislava“

v súlade s výpisom z Obchodného registra SR mení na:

„VLARSKA, s. r. o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava
A.S.PROJEKT-ing, s. r. o., Svätovojtešská 2, 831 03 Bratislava“

9. V celom texte opravuje dátum spracovania svetlotechnického posúdenia a meno spracovateľa tak, že text v znení: „svetlotechnický posudok od 3S-Projekt,s.r.o., Ing. Z.Straňák z 15.10.2008“ nahrádza textom: „svetlotechnický posudok spracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Zsolt Straňák, 3S-PROJEKT, s. r. o., Boldog 145, 925 26 Boldog, dňa 15. 10. 2007“

Prepracovanú a opravenú PD, vrátane grafickej prílohy, overí KSÚ v BA ako prílohu tohto rozhodnutia. Ostatné časti prvostupňového rozhodnutia ostávajú nezmenené a v platnosti.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím Zn.: ÚKaSP-2010-08/791 – KON. - 745 zo dňa 15. 1. 2010 rozhodol o umiestnení stavby č. 745 „Bytový dom Vlárská“, Vlárská ul., Bratislava, na pozemku parc. č. 19470/23, /24, /25, /28, k. ú. Vinohrady, prístupová komunikácia na pozemku parc. č. 19470/249 k. ú. Vinohrady (LV č. 3753), pre navrhovateľa VLARSKA, s. r. o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava, v zastúpení spoločnosti G-MANAGEMENT, s. r. o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava, s nasledovným členením stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 101 Bytový dom
SO 201 Komunikácie a spevnené plochy
SO 202 Sadové úpravy
SO 203 Oplotenie a oporné múry
SO 301 Prípojka VN
SO 302 Plynovodná STL prípojka
SO 303 Prípojka vodovodu
SO 304 Prípojka kanalizácie
SO 305 Prípojka telekomunikácií
SO 306 Prípojka káblovej televízie
SO 401 Spevnená príjazdová plocha
SO 402 Prekládka plynovodu STL
SO 403 Prekládka kanalizácie
SO 404 Prekládka vodovodu
PS 01 Transformovňa

Stavba bola stavebným úradom umiestnená tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1: 1000 a podľa dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia, vypracovanej Ing. Ivanom Tonhauzerom, PhD a Ing. Mgr. art. Martinom Jankovičom, A.S.PROJEKT-ing., s. r.o., Svätovoješská 2, 831 03 Bratislava (12/2007, prepracovaná v 2008 a 11/2009).

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu určil stavebný úrad architektonické a urbanistické podmienky, podmienky napojenia na inžinierske siete, osobitné podmienky a zároveň určil navrhovateľovi povinnosť rešpektovať podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, samosprávy a dotknutých organizácií.

Proti citovanému rozhodnutiu v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie:

1. MUDr. Igor Uhliarik a MUDr. Hana Uhliariková, Hrdličková 2612/30, 831 01 Bratislava, v ktorom v podstate uvádzajú, že projektová dokumentácia a vypracovaný svetlotechnický posudok Ing. Straňáka je vypracovaný v rozpore s platnými predpismi, vyhl. č. 532/2002 Z. z. a STN 73 0580-1-Zmena 2, čo potvrdzuje priložený svetlotechnický posudok vypracovaný Ing. Pekarovičovou; projektová dokumentácia je spracovaná v rozpore s platným územným plánom hl. m. SR Bratislava, rok 2007 a v rozpore s STN 73 4301/Z1 s poukazom na definíciu podzemného podlažia; PD nerieši výškopisné osadenie objektu trafostanice; PD nerieši pre prístupovú spevnenú plochu funkčnú triedu a jej účelové využitie; RÚVZ, ani stavebný úrad si nevyžiadali doplnenie svetlotechnického posudku o posúdenie vplyvu investičného zámeru na nezastavané okolité pozemky; účelovo zvýhodnil investora bytového domu v neprospech susediacich vlastníkov pozemku; stavebný úrad ignoroval opodstatnené námietky účastníka konania NOÚ; investor zrušil prístup vlastníkov ku svojim pozemkom v bývalej záhradkárskej osade z existujúcej verejnej komunikácie.

2. Alžbeta Štepánková, Tranovského 25, 841 02 Bratislava, ktoré je obsahovo totožné s odvolaním 1.
3. Ing. Mgr. Peter Marčák, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava, v ktorom v podstate uvádza, že napadnutým rozhodnutím stavebný úrad porušil Ústavu SR, §§ 3, 18, 24, 26, 46, 49, 51 správneho poriadku, ustanovenia platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy, ustanovenia ďalších právnych predpisov a technických noriem, a tým zároveň prekročil všetky svoje právomoci; preto v zmysle ust. § 39 zák. č. 40/1964 Zb a v návaznosti na ust. článku 2 ods. 2 Ústavy SR je celé prvostupňové rozhodnutie neplatné; uvádza konkrétne pochybenia stavebného úradu ako rozpor s Územným plánom Bratislavy, umiestnenie trafostanice v tesnej blízkosti súkromných parciel, súhlas s prekládkou vodovodu bez súhlasu majiteľov pozemkov, cez ktoré je vedený, umiestnenie prístupovej komunikácie po celom obvode bývalej parcely č. 19470/8, čím bude zamedzený prístup na súkromné pozemky odvolateľov, svetlotechnický posudok neposudzoval vplyv investičného zámeru na nezastavané okolité pozemky, vstup na súkromné pozemky v súvislosti s prekládkou a novou vodovodnou prípojkou pre bývalú záhradkársku osadu-bez súhlasu ich vlastníkov, vstup na súkromné pozemky v súvislosti s prekládkou kanalizačnej prípojky-bez súhlasu ich vlastníkov, odignorovanie pripomienky negatívneho vplyvu elektromagnetického žiarenia trafostanice a neobjektívne interpretovanie stanoviska RÚVZ v prvostupňovom rozhodnutí, rozhodnutie doručoval v rozpore s § 51 a § 26 správneho poriadku-rozhodnutie nedoručil všetkým známym účastníkom konania, nerozhodol v zákonom stanovenej lehote, k stanoveniu podmienok pre investora pristúpil formalisticky, projektová dokumentácia a vypracovaný svetlotechnický posudok Ing. Straňáka je vypracovaný v rozpore s platnými predpismi, vyhl. č. 532/2002 Z. z. a STN 73 0580-1-Zmena 2, projektová dokumentácia je spracovaná v rozpore s platným územným plánom hl. m. SR Bratislava, rok 2007 a v rozpore s STN 73 4301/Z1 s poukazom na definíciu podzemného podlažia, predložená PD nerieši výškopisné osadenie objektu trafostanice; PD nerieši pre prístupovú spevnenú plochu funkčnú triedu a jej účelové využitie; RÚVZ, ani stavebný úrad si nevyžiadali doplnenie svetlotechnického posudku o posúdenie vplyvu investičného zámeru na nezastavané okolité pozemky; účelovo zvýhodnil investora bytového domu v neprospech susediacich vlastníkov pozemku; stavebný úrad ignoroval opodstatnené námietky účastníka konania NOÚ; investor zrušil prístup vlastníkov ku svojim pozemkom v bývalej záhradkárskej osade z existujúcej verejnej komunikácie.
4. PharmDr. Mária Marčáková, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava, ktoré je obsahovo totožné s odvolaním 3.
5. Ing. Mgr. Michal Thur, Ambroseho 12, 851 02 Bratislava, v ktorom vyjadruje svoj nesúhlas s vysporiadaním sa s námietkami v prvostupňovom rozhodnutí a v podstate uvádza, že stavebný úrad sa nimi zaoberal len povrchno bez konkrétnej argumentácie; neoveril si všetky mená a priezviská vlastníkov dotknutých pozemkov, písomnosti doručoval aj tým, čo už nežijú, takýmto nedôsledným postupom stavebný úrad konal v rozpore s ustanoveniami všeobecných záväzných právnych predpisov, stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok, správneho poriadku, normou STN 730580-1-Zmena, s antidiskriminačným zákonom, s Listinou ľudských práv a slobôd, s Ústavou SR; stavebný úrad a jeho starosta, ktorý rozhodnutie podpísal, ústretovo rozhodli v prospech investora, izolovali susedných vlastníkov pozemkov od verejnej komunikácie a neriešili prístup vlastníkov pozemkov k tomuto vlastníctvu, odignorovali pripomienky negatívneho vplyvu elektromagnetického žiarenia trafostanice, stavebný úrad konal v rozpore s §§ 1 ods. 1, 12 ods. 2, 39a, 97 ods. 1, 137 ods. 1 stavebného zákona, ignoroval opodstatnené námietky účastníkov konania, ďalšie argumentačné námietky stavebný úrad neakceptoval bez ich vecno – právneho zdôvodnenia, konanie stavebného úradu je v rozpore so všeobecne záväznými predpismi a len ich

dodržaním je možné veci riešiť k obojstrannej spokojnosti a vyhnúť sa priet'ahom a súdnym sporom..

Postupom podľa ust. § 56 správneho poriadku stavebný úrad upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa v stanovenej lehote k podanému odvolaniu vyjadrili.

Po oboznámení sa s obsahom odvolaní zaslala svoje vyjadrenie PharmDr. Mária Marčáková, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava, v ktorom oznamuje, že v žiadnom prípade nesúhlasí s tým, aby ktokoľvek cudzí vstupoval na súkromné pozemky, ktorých je vlastníčkou, resp. spoluvlastníčkou.

Po oboznámení sa s obsahom odvolaní zaslala svoje vyjadrenie, doložené prílohami, spoločnosť G-MANAGEMENT, s. r. o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava, v ktorom v podstate uvádza, že navrhovateľ VLARSKA, s. r. o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava, má zámer uskutočniť stavbu na svojich pozemkoch; zámerom odvolateľov (Ing. Mgr. Peter Marčák, PharmDr. Mária Marčáková, MUDr. Igor Uhliarik, MUDr. Hana Uhliariková, Alžbety Štepánková a Ing. Mgr. Michal Thur) je akýmikoľvek prostriedkami uskutočneniu takejto stavby zabrániť; odvolávanie sa priamo na porušenie ústavy je v rámci odvolania kontraproduktívne, lebo rozhodovanie o umiestnení stavby sa riadi Zákonom č. 50/1976 Zb. a aplikácia článkov Ústavy je možná iba pri obojstrannom zohľadnení jednotlivých základných práv; štátne orgány môžu konať iba na základe Ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon – čo bolo v plnom rozsahu splnené – stavebný úrad konal v zmysle staveného zákona; rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané v zmysle stavebného zákona a neodporuje mu – iný právny úkon pre umiestnenie stavby neexistuje; p. Marčák je majiteľ pozemku par. č. 19470/67, k. ú. Vinohrady, ktorý je od staveniska, určeného Rozhodnutím o umiestnení stavby, oddelený dvoma samostatnými parcelami a jeho práva predmetným rozhodnutím nie sú dotknuté, predmetná stavba ho neobmedzuje ani ako spoluvlastníka parc. č. 19470/1, k. ú. Vinohrady, Bratislava Nové Mesto, (chodník končiaci pri stavebnom pozemku určenom rozhodnutím o umiestnení stavby), jeho práva ako spoluvlastníka „chodníka“ nie sú dotknuté, nakoľko tento chodník budúca stavba nebude využívať; stavebník predložil v územnom konaní Svetlo - technický posudok vypracovaný odborne spôsobilou osobou Ing. Straňákom, tento posudok slúžil aj ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska RÚVZ Bratislava; posudok bol vypracovaný na súčasný stav susedných pozemkov, ktoré sú voľné, nezastavané a nie je na ne vydané žiadne územné rozhodnutie; keď sú to dočasne nezastavané stavebné parcely, svetlo - technický posudok nemôže obsahovať vplyv navrhovanej stavby na denné osvetlenie budov na dočasne nezastavaných parcelách č. 19470/70 a 19470/71, a už vôbec nie na všetkých - v odvolaniach citovaných parcelách - 19470/1, 61 až 71, pre budovy ktoré tam nie sú ani navrhnuté a autor odvolania v územnom konaní predložil iba „víziu“ budúcej výstavby na susedných parcelách. Možnosť výstavby na parc. č. 19470/1, 61 až 71 je v konečnom dôsledku kladne posúdená v stanovisku RÚVZ, kde je aj logická poznámka o možnosti presvetlenia a preslnenia budúcich objektov – a to najmä pri návrhu dostatočného odstupu stavieb; treba posúdiť výmery jednotlivých parcel, z čoho vyplynie, že nie je možné zastavať jednotlivé parcely o výmere cca 400 m² bytovými domami - iba ak prízemnými rodinnými domami – po odčítaní plochy pozemku pre komunikácie; ak chcú odvolatelia stavať bytové domy – musia sa pozemky reparcelizovať t.j. zlúčiť a potom, až v porovnaní s výmerou stavebného pozemku, ktorý vlastní spoločnosť Vlárška, s. r. o. je možné určiť, že v území 19470/1, 61 až 71 je možné projektovať ešte dva podobné bytové domy; z toho dôvodu stavebný úrad nie je povinný stanovovať investorovi podmienky vyplývajúce zo svetlo - technického posudku voči susedným pozemkom v danom štádiu rozhodovania, keď o zámeroch vlastníkov susedných pozemkov nemá žiadne konkrétne informácie; účelom územného rozhodnutia je v správnom konaní na základe

poznania územia, platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov, alebo iných podkladov určiť stavebný pozemok, umiestnenie stavby na ňom a určiť podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby pre stavebné konanie; prekládka existujúcej vodovodnej prípojky a vybudovanie vodomernej šachty pre bývalú záhradkársku osadu je navrhnutá výlučne na pozemkoch stavebníka a budú sa budovať bez vstupu na cudzie pozemky; súhlas odvolateľov k umiestneniu týchto objektov nebol potrebný, pretože nijakým spôsobom nie sú dotknuté ich vlastnícke práva; prekládka kanalizácie 2xDN500, ktorá je vo vlastníctve Onkologického ústavu, je taktiež navrhnutá výlučne na pozemkoch stavebníka a dá sa realizovať bez vstupu na pozemky parc. č. 19470/1, 61 až 71, k námietkam poukazujúcim na negatívny vplyv plánovanej výstavby trafostanice PS 01 na životné prostredie z dôvodu elektromagnetického žiarenia neuviedol RÚVZ Bratislava vo svojom záväznom stanovisku k dokumentácii pre ÚR žiadnu podmienku pre zamedzenie vplyvu žiarenia z trafostanice (TS) na susedné pozemky, ani nestanovil podmienku pre spracovanie dokumentácie pre stavebné konanie, pretože TS svojím žiarením neohrozuje ani ľudí ani životné prostredie; TS sú konštruované ako „balené“ a výrobca atestom a certifikátom zhody zaručuje technickú vyspelosť TS a zdravotnú nezávadnosť; navrhnutá TS je polozapustená a vzdialená od susednej parcely min 3 m (od parcely p. Marčáka cca 30 m); na trafostanici je možné vykonať dodatočné opatrenia (špeciálne tieniace plechy a kryty transformátorov – čo sa pri typových TS realizuje); opatrenia na odtienenie, ak je nutné, sa však realizujú až v stavebnom konaní a nikdy nie sú prekážkou pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby; po oznámení začatia územného konania boli na stavebný úrad doručované námietky účastníkov, ktoré sa priebežne vyhodnocovali a na vyzvanie stavebného úradu boli dopĺňané podklady potrebné pre posúdenie námietok, resp. stavebný úrad sám konal napr. dopytom na RÚVZ, závažný posun spôsobilá aj požiadavka na vysporiadanie vlastníctva prístupovej komunikácie – parc. č. 19470/249, ktorú stavebník odkúpil vo verejnej súťaži od NOÚ - stavebným úradom nemohla byť 30, 60 dňová lehota na vybavenie spisu dodržaná, čo však nemá vplyv na rozhodnutie v merite vecí a nie je dôvodom na zmenu alebo zrušenie rozhodnutia; v konaní nebolo zistené, že by umiestnením stavby bolo narušené, alebo neprimerane obmedzené funkčné využitie susedných pozemkov; umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstup od hranice susedných pozemkov umožňuje budúce funkčné využitie dotknutého územia (viď tiež zdôvodnenia vyššie) z architektonického hľadiska je umiestnenie navrhovanej stavby (vrátane odstupov od okolitých pozemkov) v súlade so všetkými merateľnými veličinami; nebolo zistené, že by umiestnením stavby a odstupmi od okolitých pozemkov bola porušená, resp. nepripustne prekročená akákoľvek stanovená hodnota alebo hranica; bol preukázaný súlad navrhovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007 (v záväznom stanovisku Magistrátu hl. m. SR Bratislava č. MAG S ORM-28868/07/477170/12367/08/483 zo 4. 4. 2008 sa konštatuje, že predložený zámer nepresahuje regulatívy využitia územia a že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007), podlažnosť navrhovaného bytového domu je v súlade so záväznou časťou ÚPN uvedenú v tab. C-2, ktorá uvádza pre predmetné územie priemernú podlažnosť 4 NP, čo môže byť menej ako 4 NP, ale aj viac ako 4 NP, ak to je v území možné, vzhľadom na okolitú a budúcu možnú výstavbu; v záväznej časti ÚPN hl. m. SR Bratislavy, tab. č. 2 Regulatívy intenzity využitia rozvojových území, nie je uvedená maximálna podlažnosť, ale priemerná podlažnosť a v týchto intenciách je navrhnutý aj obytný dom; navrhnutá podlažnosť je v súlade s územným plánom, ktorý hovorí o priemernej podlažnosti v území a sú dodržané ostatné regulatívy intenzity využitia rozvojového územia IZP, IZ; stavebný úrad neporušil regulatívy ÚPN, dôsledne sa riadil záväzným stanoviskom Magistrátu hl.m.SR Bratislavy; definovanie podzemných podlaží v zmysle STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie, čl. 4.1.6, je v projektovej dokumentácii určené projektantom; vo výpočte, vzhľadom na zložitosť prípadu, určil priemernú úroveň upraveného

terénu z ôsmich výšok upraveného terénu; výškopisné osadenie objektu trafostanice je v dokumentácii uvedené, fasádne stvárnenie objektu trafostanice v dokumentácii pre ÚR nie je zásadný rozpor s príslušnými normami, pretože to bude riešiť projekt pre stavebné povolenie; STN 73 6110 rieši projektovanie miestnych komunikácií; komunikácia na parc. č. 19470/249 je na súkromnom pozemku - súkromná účelová komunikácia - v danej polohe ÚPN nepredpokladá miestnu verejnú komunikáciu; po doručení stanoviska RÚVZ k návrhu na začatie konania o umiestnení stavby si stavebný úrad vyžiadal nasledovné vysvetlenie, pre následné stanovisko bolo na RÚVZ Ba zvolané rokovanie, výsledkom ktorého bolo stanovisko, že realizácia navrhovanej stavby je v súlade s platnou legislatívou; RÚVZ nepochybil, a jeho stanovisko je dostatočne jasné, navrhovaná stavba je realizovateľná, realizácia stavieb na susedných pozemkoch je možná, buď v rozsahu rodinné domy, alebo po zlúčení parciel aj bytové domy; stavebný úrad si vyžiadal dodatočné stanovisko k svetlo - technickému posudku, na rokovaní s RÚVZ sa zúčastnil aj Ing. Straňák, s výsledkom stanoviska, že stavba vyhovuje z hľadiska tienenia nezastavaných parciel č. 19479/1 a 19470/61 až 71, na samostatných parc. č. 19470/70 a 71 je možné stavať rodinný dom, nie však bytový dom (z dôvodu ich výmery); pred vydaním predmetného stanoviska sa uskutočnilo rokovanie na RÚVZ, kde boli jednoznačne vysvetlené možnosti výstavby na susedných parcelách. Opäť treba zdôrazniť, že vlastníctvo určitej výmery je vhodné iba na určitú výstavbu a nemôže obmedzovať vlastníctvo suseda; námietky Národného onkologického ústavu stavebník vyriešil kúpou parc. č. 19470/249, ktorá sa zrealizovala pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby (LV); nároky účastníkov, alebo kohokoľvek na zriadenie vecných bremien nerieši stavebný úrad, ale zmluvy medzi dotknutými.

Na základe podaných odvolaní postúpil prvostupňový orgán spisový materiál napadnutého rozhodnutia Krajskému stavebnému úradu v Bratislave na jeho preskúmanie a rozhodnutie.

Krajský stavebný úrad v Bratislave preskúmal napadnuté rozhodnutie a predložený spisový materiál v celom rozsahu, porovnal ho s príslušnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami správneho poriadku, stavebného zákona, jeho vykonávacími vyhláškami č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhl. 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, pre potreby odvolacieho konania vykonal v dňoch 10. 6. 2010 a 18. 6. 2010 na tvári miesta šetrenie a dospel k záveru, že napadnuté prvostupňové rozhodnutie je potrebné vo vzťahu na ust. § 59 ods. 1 prvá veta správneho poriadku pozmeniť tak, aby bolo v súlade s horeuvedenými predpismi.

Krajský stavebný úrad v Bratislave po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu, vychádzajúc pritom z predloženého spisového materiálu zistil, že obchodné meno navrhovateľa uvedené v texte prvostupňového rozhodnutia nie je v súlade s obchodným menom navrhovateľa uvedenom v Obchodnom registri SR; stavebný úrad ako neoddeliteľnú prílohu prvostupňového rozhodnutia priložil situačný výkres, ktorý nespĺňa konzekventne ustanovenie § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona; v predloženej projektovej dokumentácii nie všetky údaje boli po jej prepracovaní dôsledne opravené; navrhovaná stavba bola nesprávne a neodôvodnene rozdelená podľa sekcií (výškovo aj úrovňou podlaží), na dva objekty, v ktorých bola podlažnosť vypočítavaná z dvoch odlišných výškových úrovní, v sekcii A $\pm 0,000 = 264,02$ m n. m., v sekcii B $\pm 0,000 = 266,92$ m n. m., čím prišlo k nesprávnemu určeniu nadzemných podlaží stavby ako celku; stavebný úrad uviedol v texte prvostupňového rozhodnutia niekoľko ďalších chybných údajov.

Z uvedených dôvodov odvolací orgán zaviazal navrhovateľa dňa 21. 7. 2010, po nahliadnutí do spisového materiálu na tunajšom úrade a po prerokovaní predloženej projektovej dokumentácie, k odstráneniu nedostatkov spočívajúcich v doplnení správnych údajov vo výpočte úrovne nadzemného podlažia, s odstránením dvoch zrovnávacích rovín $\pm 0,000$ na jednotný údaj, ktorý v pôvodných výkresoch nebol zohľadnený, so stanovením jednotnej úrovne $\pm 0,000 = 264,02$ m n. m., a pri posúdení stavby ako jedného celku k predloženiu výpočtu priemernej podlažnosti sektoru Vlárska, kód E, číslo funkcie 102, s uvedením správneho dátumu opravenia nesprávnych údajov a k predloženiu novej grafickej prílohy na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:1000.

Odvolaciemu orgánu boli dňa 28. 7. 2010 a následne dňa 10. 8. 2010 predložené požadované doklady, vrátane doplnenia, resp. opravenia nesprávnych údajov a bola predložená nová grafická príloha na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:1000. Odvolací orgán vykonal na tvári miesta šetrenie, posúdil opodstatnenosť námietok uplatnených v odvolacom konaní, a po zvážení všetkých skutočností dospel k záveru, že prvostupňové napadnuté rozhodnutie je potrebné zmeniť v časti podmienok výroku napadnutého prvostupňového rozhodnutia, vrátane nahradenia pôvodnej grafickej prílohy rozhodnutia novou grafickou prílohou na podklade katastrálnej mapy, overenou odvolacím orgánom, a spĺňajúcou ustanovenie § 4 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Ostatné časti prvostupňového rozhodnutia boli ponechané nezmenené a v platnosti.

Krajský stavebný úrad v Bratislave po preskúmaní predloženého spisového materiálu, napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu, obsahu odvolaní a vyjadrení k odvolaniam konštatuje nasledovné:

Stavebný úrad na základe návrhu spoločnosti VLARSKA, s. r. o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava, v zastúpení spoločnosti G-MANAGEMENT, s. r. o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava, na vydanie rozhodnutia o umiestnení horeuvedenej stavby, ktorý bol doložený dokladmi a projektovou dokumentáciou a postupne doplnený ďalšími dokladmi, oznámil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. ÚKaSP-2008/791-OZ-2-KON zo dňa 26. 5. 2008 začatie územného konania. Z dôvodu zistenia zmeny vlastníka jednej parcely počas začatého územného konania a rozšírenie okruhu účastníkov konania, stavebný úrad doplnil začaté konanie a oznámil doplnenie územného konania a upustenie od ústneho pojednávania verejnou vyhláškou listom č. ÚKaSP-2008/791-OZ-KON zo dňa 11. 6. 2008 s tým, že do podkladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade a zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Stavebný úrad v oznámeniach upozornil, že neprihliadne na námietky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Účastníci konania boli zároveň upozornení na to, že v odvolacom konaní sa nebude prihliadať na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V predmetnom konaní uplatnili v stanovenej lehote námietky účastníci konania MUDr. Igor Uhliarík a MUDr. Hana Uhliariková, Hrdličková 2612/30, 831 01 Bratislava, Alžbeta Štepánková, Tranovského 25, 841 02 Bratislava, Ing. Mgr. Peter Marčák, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava a PharmDr. Mária Marčáková, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava, Národný onkologický ústav, Klenová 1, 833 10 Bratislava, Stanislav Jankovič, Björnsonova 7, 811 05

Bratislava. Stavebný úrad sa vznesenými námietkami zaoberal v prvostupňovom rozhodnutí. Námietky, ktoré vyhodnotil ako neopodstatnené, stavebný úrad zamietol z dôvodov, ktoré uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia. Opodstatneným námietkam vyhovel a zahrnul ich do podmienok prvostupňového rozhodnutia.

V prebiehajúcom územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadísk záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení, stanovísk, resp. súhlasov a odborných vyjadrení dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí, nachádzajúcich sa v predloženom spisovom materiáli, stavebný úrad určil ako podmienky prvostupňového rozhodnutia a ich splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

K námietkam odvolateľov odvolací orgán uvádza nasledovné:

Obec, ako stavebný úrad, je povinná pri vydávaní územných rozhodnutí postupovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi a pri rozhodovaní o umiestňovaní stavieb skúmať o. i. ich súlad so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Základným územnoplánovacím dokumentom na miestnej úrovni je Územný plán obce. Ten ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v návaznosti na okolité územie - prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch. Schválený územný plán poskytuje právnu istotu, akým spôsobom sa má využívať územie. V danom prípade platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá je pre predmetné územie spracovaná, je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Regulatívy sú súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Z hľadiska funkčného využitia územia je navrhovaná stavba v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, podľa ktorej je pre pozemok, na ktorom sa predmetná stavba umiestňuje, stanovené funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie, kód E. Uvedené územie nie je riešené podrobnejším územnoplánovacím dokumentom na zonálnej úrovni (Územným plánom zóny).

Dotknutý orgán Hl. m. SR Bratislava (§ 140a ods. 2 stavebného zákona), ktorý je v zmysle § 140b ods. 2 stavebného zákona oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom, chrániac záujmy v rámci svojej pôsobnosti (§ 4 ods. 3 písm. d) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov) podáva záväzné stanoviská podľa § 140b stavebného zákona. Podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Súlad navrhovanej investičnej činnosti so záväznými regulatívmi platnými v zmysle územného plánu hl. m. SR Bratislavy (záväzne definované vo VZN) potvrdilo Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku č. MAGS ORM-28868/07/477170/12367/08/483 zo dňa 4. 4. 2008, v ktorom konštatuje, že predložený zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou hlavného mesta SR Bratislava.

Podmienky na umiestnenie stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím, určenia polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám a výšky stavby. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Navrhovaná bytová stavba „Bytový dom Vlárská“, Vlárská ul., Bratislava, je umiestnená v nasledovných odstupových vzdialenostiach nadzemnej časti objektu od hranice so susednými pozemkami : od 10,600 – 10,580 m - od hraníc pozemku parc. č. 19470/29 k. ú. Vinohrady, min. 6,400 m - od hraníc pozemku parc. č. 19470/70, k. ú. Vinohrady, 5,220 m , - od hraníc pozemku parc. č. 19470/71, k. ú. Vinohrady, 1,810 m – 8,445 m od hraníc pozemku parc. č. 19465/1, k. ú. Vinohrady, min. 2,770 m od hraníc pozemku parc. č. 19470/249 k. ú. Vinohrady, odstupová vzdialenosť PS01 je min. 2,250 m od hraníc pozemku parc. č. 19470/71, k. ú. Vinohrady tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je prílohou rozhodnutia.

Stavebný úrad pri posudzovaní požiadaviek podľa § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. vychádzal zo všetkých predložených podkladov a stanovísk dotknutých orgánov a samosprávy, ktoré boli kladné (resp. bez pripomienok), navrhovanou stavbou sa zaoberal aj z hľadiska ochrany životného prostredia. Stavebný úrad zohľadnil aj stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktorých pripomienky a podmienky zahrnul do podmienok prvostupňového rozhodnutia.

Podľa § 6 ods. 1 vyhl. 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, vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania.

Navrhovaná stavba spĺňa uvedené požiadavky na odstupy stavieb v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.:

- z urbanistického hľadiska je umiestnenie navrhovanej stavby v súlade s územným plánom Hl. mesta SR Bratislava a v územnom konaní nebolo preukázané, že by umiestnením stavby bolo narušené, alebo neprimerane obmedzené funkčné využitie dotknutého územia; podlažnosť navrhovaného bytového domu je v súlade so záväznou časťou ÚPN uvedenou v tab. C-2, ktorá uvádza pre predmetné územie priemernú podlažnosť 4 NP vzhľadom na okolitú a budúcu možnú výstavbu; navrhnutý obytný dom uvedený regulatív spĺňa, čo preukázal aj výpočet priemernej podlažnosti daného rozvojového územia, a navrhnutá podlažnosť je v súlade s územným plánom; pre úplnosť je potrebné zdôrazniť, že správnym určením podzemných a nadzemných podlaží nenastala žiadna zmena v odstupových vzdialenostiach navrhovanej stavby od susedných nehnuteľností, nenastala žiadna zmena hmotového riešenia, nedošlo k reálnemu zvýšeniu ani k zníženiu stavby, pôvodné pôdorysné rozmery navrhovanej stavby boli ponechané a nové údaje boli v PD opravené a overené KSÚ v BA; zo správne určených podkladov jednoznačne vyplýva, že tieto sú v súlade s funkčným využitím, ako aj s záväznou reguláciou, doložený výpočet preukázal splnenie požiadavky dodržania priemernej stanovenej podlažnosti - 4 nadzemné podlažia, v danom rozvojovom území, kód E,

- architektonické riešenie navrhovanej stavby a jej umiestnenie je v súlade s okolitou výstavbou a s okolitými obytnými budovami, vhodne dopĺňa miestnu výstavbu,

- z hľadiska ochrany životného prostredia sú splnené všetky predpoklady, aby stavba mohla byť umiestnená tak, ako je navrhnutá, vrátane odstupov od okolitých stavieb a hraníc pozemkov,
- z hygienického hľadiska, teda vo všetkých aspektoch hodnotených príslušným orgánom hygieny – Regionálnym úradom verejného zdravotníctva, sú splnené všetky predpoklady, aby stavba mohla byť umiestnená tak, ako je navrhnutá, vrátane odstupov od okolitých stavieb, čo potvrdil aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo svojom súhlasnom stanovisku, vydanom na podklade projektovej dokumentácie; v prípade, že by odstupy navrhovanej stavby od okolitých budov nevyhovovali hygienickým požiadavkám, Regionálny úrad verejného zdravotníctva by súhlasné stanovisko k umiestneniu stavby nevydal,
- nakoľko navrhovaná stavba nie je stavbou podľa zákona č. 488/2002 Z.z. o veterinárnej starostlivosti, na umiestnenie stavby a jej odstupov od okolitých budov sa neuplatnia veterinárne požiadavky,
- umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstupov od okolitých budov rešpektuje požiadavky z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd, ako bolo potvrdené súhlasným stanoviskom Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, úsek štátnej vodnej správy; pokiaľ by odstup navrhovanej stavby bol v rozpore s požiadavkami ochrany povrchových a podzemných vôd, orgán štátnej vodnej správy by na podklade projektovej dokumentácie nevydal súhlasné stanovisko k umiestneniu navrhovanej stavby,
- navrhovaná stavba sa nedotýka žiadnej národnej kultúrnej pamiatky zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, ani pamiatkového územia; požiadavky na umiestnenie stavby a jej odstupov od okolitých stavieb z hľadiska ochrany pamiatok sa neuplatňovali, čo vyplýva tiež zo súhlasného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Bratislava,
- z hľadiska požiarnej bezpečnosti bolo predloženou technickou správou špecialistu požiarnej ochrany potvrdené, že odstupové vzdialenosti pre všetky obvodové steny navrhovanej stavby sú v súlade s príslušnou STN; rovnako Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave na podklade projektovej dokumentácie k umiestneniu stavby uviedlo, že k riešeniu požiarnej bezpečnosti nemá pripomienky,
- umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstupov od okolitých budov spĺňajú taktiež požiadavky z hľadiska civilnej ochrany, ako vo svojom súhlasnom stanovisku uviedol Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia,
- z hľadiska požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie bolo predloženým svetlo-technickým posudkom potvrdené, že umiestnenie navrhovanej stavby (tak ako je navrhované s odstupmi od okolitých obytných stavieb) nezhorší podmienky zatienenia a preslnenia okolitých obytných stavieb vo väčšej miere, než je prípustné v zmysle prípustných STN,
- zachovanie pohody bývania nie je merateľná veličina a je z veľkej časti podmienené naplnením všetkých 11 požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.; nakoľko umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstupov od okolitých budov sú v súlade so všetkými vyššie uvedenými požiadavkami, umiestnenie navrhovanej stavby a jej odstupov od okolitých budov spĺňa tiež požiadavky z hľadiska zachovania pohody bývania v dotknutom území.

Vychádzajúc z predloženej projektovej dokumentácie a na základe vyššie uvedených skutočností odvolací orgán konštatuje, že odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby od susedných nehnuteľností stanovené v podmienkach prvostupňového rozhodnutia, spĺňajú požiadavky uvedené v ust. § 6 vyhl. 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, odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby od susedných nehnuteľností sú dostatočné aj z hľadiska realizácie stavby z vlastného pozemku, ako aj z hľadiska budúceho užívania

a údržby stavby. Umiestnenie navrhovanej stavby nie je v rozpore s platnými právnymi predpismi. Stavebný úrad môže zahrnúť do podmienok rozhodnutia a určiť stavebníkovi len tie povinnosti, na ktoré je oprávnený a ktoré mu vyplývajú z hmotnoprávných a procesnoprávných predpisov. Stavebný úrad nemôže stanoviť podmienky nad rámec platných predpisov.

Podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania. Oznámenie o začatí konania bolo všetkým účastníkom konania doručené zákonným postupom, v spisovom materiáli sa nachádzajú všetky doklady, ktoré preukazujú riadne doručenie oznámenia začatia konania verejnou vyhláškou uvedeným účastníkom konania, a preto z uvedeného dôvodu nie je preukázané, že by niektorí účastníci konania nemali možnosť vzniesť námietky a pripomienky a možnosť svoje procesné právo aj využiť.

V oznámení o začatí predmetného konania boli všetci účastníci konania v súlade s ust. § 42 ods. 4 stavebného zákona riadne upozornení, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Účastníci konania, ktorí podali odvolania, námietky v územnom konaní v zákonom stanovenej lehote, nevzniesli. Z uvedeného dôvodu tunajší úrad na námietky, ktoré odvolateľ Ing. Mgr. Michal Thur, Ambroseho 12, 851 02 Bratislava, neuplatnil v prvostupňovom konaní týkajúcom sa predmetnej veci, v prebiehajúcom odvolacom konaní nemohol prihliadnuť.

Stavebný úrad pri doručovaní verejnou vyhláškou vo vymedzení okruhu účastníkov konania na základe ich spoluvlastníckeho práva k parc. č. 19470/1, k. ú. Vinohrady, uviedol menovite aj meno Ing. Gustáv Krogmann, Ďurgalova 1, 831 01 Bratislava 37, ktorý zomrel, avšak uvedené meno s uvedením spoluvlastníckeho podielu aj ku dnešnému dňu stále figuruje na LV č. 4835, a z pohľadu odvolacieho orgánu nejde o také porušenie zákona, ktoré by malo za následok nezákonnosť prvostupňového rozhodnutia.

Odvolací orgán nemá preukázanú vzhľadom na uvedené skutočnosti v tomto spôsobe doručenia nezákonnosť a nie je možné konštatovať, že by z uvedeného dôvodu boli dôležité písomnosti, doručené všetkým účastníkom konania v rozpore s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona. Z uvedených dôvodov považuje odvolací orgán v predmetnom konaní doručenie dôležitých písomností všetkým účastníkom konania za riadne doručené formou verejnej vyhlášky. Odvolací orgán z dôvodu dodržania jednotného postupu doručovania písomností musí rozhodnutie doručovať rovnako, ako prvostupňový orgán.

V predmetnom konaní boli uplatnené účastníkmi konania (MUDr. Igor Uhliarik a MUDr. Hana Uhliariková, Hrdličková 2612/30, 831 01 Bratislava, Alžbeta Štepánková, Tranovského 25, 841 02 Bratislava, Ing. Mgr. Peter Marčák, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava a PharmDr. Mária Marčáková, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava, Národný onkologický ústav, Klenová 1, 833 10 Bratislava, Stanislav Jankovič, Björnsonova 7, 811 05 Bratislava) námietky, ktorými sa stavebný úrad zaoberal v prvostupňovom rozhodnutí. Nakoľko odvolací orgán sa nestotožnil s vyhodnotením všetkých námietok stavebným úradom (ide najmä o nesprávne a neodôvodnené rozdelenie podľa sekcií (výškovo aj úrovňou podlaží), na dva objekty, v ktorých bola podlažnosť vypočítavaná z dvoch odlišných výškových úrovní, v sekcii A $\pm 0,000 = 264,02$ m n. m., v sekcii B $\pm 0,000 = 266,92$ m n. m., čím prišlo k nesprávnemu určeniu nadzemných podlaží stavby ako celku; stanovenie jednotnej úrovne $\pm 0,000$), a preto vo vzťahu k § 59 ods. 1 správneho poriadku, chyby odstránil zmenou napadnutého rozhodnutia. Všetky ostatné vznesené námietky, ktoré stavebný úrad vyhodnotil ako

neopodstatnené, zamietol z dôvodov, ktoré uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia. Ide najmä o vysporiadanie sa s námietkami vznesenými v predmetnom konaní (rozsah stavby, dopad na bezprostredné okolie, prístupová komunikácia, prekládka inžinierskych sietí, predložený svetloteknický posudok, stanoviská dotknutých orgánov,...), s ktorými sa stavebný úrad dostatočne vysporiadal v predmetnom konaní v porovnaní s konkrétnymi platnými právnymi predpismi a ich správnu aplikáciou v odôvodnení rozhodnutia. Opodstatneným námietkam vyhovel a zahrnul ich do podmienok prvostupňového rozhodnutia.

Podľa názoru odvolacieho orgánu námietky uplatnené účastníkmi konania, ktoré sú totožné s námietkami vznesenými v odvolaní, a ktoré neboli dôvodom pre zmenu prvostupňového rozhodnutia, stavebný úrad posúdil v súlade s platnou legislatívou, a svoje rozhodnutie o nich dostatočne odôvodnil. Odvolací orgán sa s rozhodnutím o týchto námietkach a s ich odôvodnením stotožňuje, aj pokiaľ ide o námietky uvedené v podaných odvolaniach, ktoré posúdil rovnako.

Odvolací orgán sa zaoberal navrhovanou stavbou aj z hľadiska ochrany životného prostredia, zohľadnil kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a po zvážení všetkých skutočností a podmienok, ktoré vymedzili umiestnenie navrhovanej stavby (šírka, veľkosť a tvar pozemku, funkčné využitie územia a stávajúci systém zástavby, urbanistické poňatie a architektúra okolia, konfigurácia terénu, výšková hladina stávajúcich susedných nehnuteľností, hygienické požiadavky) konštatuje, že umiestnenie novostavby je v súlade s hygienickými požiadavkami a požiadavkami ochrany životného prostredia a jej umiestnením nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru.

Podľa ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky pre umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. Na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby je stavba polohovo, výškovo a priestorovo umiestnená, nie je možné ju však ešte uskutočňovať.

Ustanovenie § 3 ods. 3, 4, písm. f) vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, uvádza dokladovú, textovú a výkresovú dokumentáciu, ktorá sa prikladá k návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Z predloženého prvostupňového spisového materiálu je zrejmé, že predložený návrh obsahoval všetky potrebné náležitosti uvedené v § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie obsahovala všetky potrebné náležitosti uvedené v § 3 ods. 3, 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Nakoľko umiestnenie stavby „Bytový dom Vlárská“, Vlárská ul., Bratislava, na pozemku parc. č. 19470/23, /24, /25, /28, k. ú. Vinohrady, s umiestnením prístupovej komunikácie na pozemku parc. č. 19470/249 k. ú. Vinohrady, je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, vyhovuje príslušným ustanoveniam stavebného zákona, spĺňa požiadavky osobitných predpisov a navrhovateľ návrh na umiestnenie predmetnej novostavby doložil všetkými požadovanými dokladmi, nebolo dôvodov rozhodnutie o umiestnení horecítovanej stavby pre navrhovateľa VLARSKA, s. r. o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava, v zastúpení spoločnosti G-MANAGEMENT, s. r. o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava, pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, nevydať.

Skutočnosťami a námietkami, ktoré sa územného konania a rozhodnutia o umiestnení stavby netýkajú a s predmetom odvolacieho konania priamo nesúvisia, sa tunajší úrad vo svojom rozhodnutí nezaoberal.

Miestne šetrenie na tvári miesta uskutočnené odvolacím orgánom v dňoch 10. 6. 2010 a 18. 6. 2010 preukázalo, že so stavbou nebolo začaté.

Vzhľadom na všetky vyššieuvedené skutočnosti odvolací orgán konštatuje, že v konaní a rozhodovaní Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto nebolo zistené také porušenie hmotnoprávných a procesnoprávných predpisov, ktoré by odôvodňovalo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia.

Krajský stavebný úrad v Bratislave po zvážení všetkých skutočností, podmienok a požiadaviek vyplývajúcich z platných právnych predpisov, zistil dôvody pre zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia, a preto vo vzťahu k § 59 ods. 1 správneho poriadku, chyby odstránil zmenou napadnutého rozhodnutia v časti podmienok výroku napadnutého prvostupňového rozhodnutia, vrátane nahradenia pôvodnej grafickej prílohy prvostupňového rozhodnutia novou grafickou prílohou rozhodnutia a s odstránenia nedostatkov v projektovej dokumentácii.

Na základe uvedeného rozhodol Krajský stavebný úrad v Bratislave tak, ako znie výrok rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné.

Podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku Vám oznamujeme, že toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.



Mgr. Tomáš Mateička
prednosta

Krajského stavebného úradu v Bratislave

Príloha: grafická príloha na podklade katastrálnej mapy s vyznačením umiestnenia stavby

Rozhodnutie sa doručí:

1. VLARSKA, s.r.o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava
2. G-MANAGEMENT, s.r.o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava
3. A.S.PROJEKT-ing., s. r. o., Svätovojtejská 2, 831 03 Bratislava
4. Národný onkologický ústav, a.s., Klenova 1, 831 01 Bratislava
5. Seemannová Margita, Priateľstva 3/9, Komárno
6. Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s., Pod Krásnou hôrkou, 833 48 Bratislava 37
7. Jankovič Stanislav, Björsonova 7, 811 05 Bratislava
8. Štepánková Alžbeta, Tranovského 25, 841 02 Bratislava
9. MUDr. Uhliarik Igor, Klenova 4, 831 01 Bratislava
10. MUDr. Uhliariková Hana, Klenova 4, 831 01 Bratislava
11. Marčák Peter Ing. Mgr., J.Smreka 5, 841 08 Bratislava 48
12. Marčáková Mária, J.Smreka 5, 841 08 Bratislava 48
13. Hlavné mesto SR Bratislava-Magistrát hl. m. SR Bratislavy, oddelenie správy nehnuteľností, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava,
14. Vlastníkom susedného pozemku parc. č. 19470/1, k. ú. Vinohrady - účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté
15. Vlastníkom pozemku par. č. 19465/45, k. ú. Vinohrady, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté a účastníkom konania, ktorí správnejmu orgánu nie sú známi, alebo ktorých pobyt správnejmu orgánu nie je známy
16. Účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté a dedičom po účastníkovi konania: Ing. Gustáv Krogmann, Ďurgalova 1, 831 01 Bratislava 37

Na vedomie:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto v zastúp. starostu, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

Účastníkom konania uvedeným v rozdeľovníku pod č. 14, 15, 16, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli po dobu 15 dní a po uplynutí tejto lehoty s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia o zaslanie tunajšiemu úradu:

1. Magistrát hl. m. SR Bratislavy - OÚRM, Primaciálne nám.1, 841 99 Bratislava 1
2. Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, org. referát, Junácka 1, 832 91 Bratislava
3. KSÚ V Bratislave - tu

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

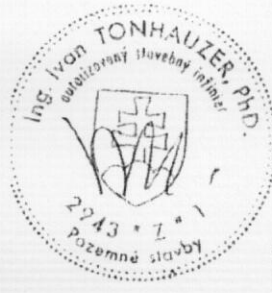
Dátum zvesenia:

pečiatka a podpis:

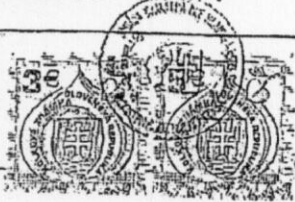
pečiatka a podpis:



PRÍLOHA ROZHODNUTIA
 KRAJSKEHO STAVEBNÉHO ÚRADU
 č. A/2010/1605/K12
 ZO DŇA 10. 8. 2010



Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu	Okres Bratislava III	Obec BA-m.č. NOVÉ MESTO	Kat. územie Vinohrady
	Číslo zákazky 17/65/2010	Mapový list č. PEZINOK 9-8/33	Mierka 1 : 1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --			
Vyhotoval			
Dňa 15.01.2010	Meno Filová		





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

ÚKaSP-2010-08/791 – KON - 745

Bratislava 15.1. 2010

G-MANAGEMENT, s.r.o. Karadžičova 10, 821 08 Bratislava	
Dátum: 26 -01- 2010	
Pril/poč. list.	Číslo spisu:
P.č. 3/5/2010	Vybavuje: Dudu cova

31.8.2010

27.10.2010

[Signature]

*Platí iba v zjednotenej kópii
KŠU k 10.8.2010 z A/2010/1635/212
prianglálneho 31.8.2010*

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, 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 § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a čl. 57a ods. 1 pol. č. 54 prílohy 1a Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení platných dodatkov (ďalej len stavebný úrad) a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania posúdil žiadosť navrhovateľov a podľa §§ 37, 39 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 745

I. Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba bytového domu

s názvom : „Bytový dom Vlárška“, Vlárška ul., Bratislava,

členená na stavebné objekty :

- SO 101. Bytový dom
- SO 201 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 202 Sadové úpravy
- SO 203 Oplotenie a oporné múry
- SO 301 Prípojka VN
- SO 302 Plynovodná STL prípojka
- SO 303 Prípojka vodovodu
- SO 304 Prípojka kanalizácie
- SO 305 Prípojka telekomunikácií
- SO 306 Prípojka káblovej televízie
- SO 401 Spevnená príjazdová plocha
- SO 402 Prekládka plynovodu STL
- SO 403 Prekládka kanalizácie
- SO 404 Prekládka vodovodu
- Prevádzkové súbory
- PS01 Transformovňa

na pozemku:

- bytový dom parc. č. 19470/23, /24, /25, /28 kat. úz. Bratislava – Vinohrady (list vlastníctva č. 3753) vo vlastníctve navrhovateľa Vlarska s.r.o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava
- prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka NN, prípojka STL na pozemku parc. č. 19470/249 (LV 3753) vo vlastníctve navrhovateľa (pri oznámení začatia konania bol pozemok súčasťou parc. č. 19470/8 -LV 3297 vo vlastníctve Národného onkologického ústavu), parc.č. 22306/30 (LV 6143) vo vlastníctve Seemannovej Margity r. Baranová, Priateľstva 3/9, Komárno a parc. č. 22306/1 (LV nezaložený-komunikácia Vlárska) v správe Hl.m.SR Bratislavy Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
- prístupová komunikácia na pozemku parc.č. 19470/249 vo vlastníctve navrhovateľa -LV č. 3753 (pri oznámení začatia konania bol pozemok súčasťou parc.č.19470/8, z ktorého bola oddelená časť pozemku parc.č. 19470/249 podľa geometrického plánu č. 6/2008 na oddelenie pozemkov pre komunikáciu).
- cez existujúci vjazd resp. jeho úpravou na komunikáciu - cez parc. č. 22306/1 (LV nezaložený-komunikácia Vlárska ulica, dokladované výpisom z KN – pozemkovej knihy Magistrát Hl.m. SR Bratislavy) v správe Hl.m.SR Bratislavy Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava a pozemku parc.č.22306/30 vo vlastníctve Seemannovej Margity r. Baranová, Priateľstva 3/9, Komárno
- prípojka pre novú trafostanicu v úseku od káblovej spojky pred parc. č. 19470/56 po káblovú spojku pred parc.č. 19470/7 cez parc.č. 22306/1 a 22306/30 a cez 19470/249

podľa dokumentácie: pre umiestnenie stavby, vypracovanej Ing. Ivanom Tonhauzerom, PhD a Ing. Mgr. art. Martinom Jankovičom, A.S.PROJEKT-ing, spol. s r.o., Svätovojeťská 2, 831 03 Bratislava (12/2007) a prepracovaná v 2008 a 11/2009), svetlotechnický posudok od 3S-Projekt,s.r.o. , Ing. Z.Straňák z 15.10.2008.

II.

pre navrhovateľa: Vlarska s.r.o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava
v zastúpení: G-MANAGEMENT, s.r.o., Karadžičová 10, 821 08 Bratislava.

Druh stavby : bytový dom

Doba trvania stavby : trvalá stavba

III. Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby:

Stavba sa umiestňuje podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval Ing. Ivan Tonhauzer, PhD. a Ing. Mgr. art. Martin Jankovič, A.S.PROJEKT-ing, spol. s r.o., Svätovojeťská 2, 831 03 Bratislava (12/2007) a prepracovanej dokumentácie v zmysle požiadaviek zainteresovaných v 2008 a 11/2009) tak, ako je vyznačené na situačnom výkrese na podklade kópie z katastrálnej mapy v mierke 1:1000, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

1. Urbanistické a architektonické podmienky:

Predmetné parcely č. 19470/23, /24, /25, /28, na ktorých sa umiestňuje stavba (ďalej len „pozemok“), sa nachádzajú v katastrálnom území Vinohrady a sú prístupné z Vlárskej ulice cez parcelu parc.č. 19470/249, na ktorej je umiestnená spevnená príjazdová plocha – SO 401.

Na verejnú komunikáciu /Vlársku ulicu/ bude riešený príjazd cez navrhovanú novú spevnenú príjazdovú plochu (komunikáciu) na pozemku par. č.: 19470/249 a 22306/30 a cez navrhovaný upravovaný jestvujúci vjazd na komunikáciu na Vlárskej ulici, parc.č.22306/1(LV nezaložený užívateľ hl. mesto SR Bratislava) a pozemok parc. č. 22306/30 (vlastník Seemannová Margita). Pozemky sú situované na pravej strane /smerom do mesta/ za skupinou už stojacich bytových domov. Parcely sú vo svahovitom teréne. Svah stúpa severným smerom. Pozemok pre stavbu prístupovej plochy (resp.komunikácie na parc.č. 19470/249, vjazd cez parc.č. 22306/30 a 22306/30) bol na začiatku konania ohraničený susednou parcelou č. 19470/8, ktorá sa v priebehu konania rozdelila a v súčasnosti navrhovaná stavba susedí s novovzniknutou parc.č. 19465/45 a 19465/43. Pozemok pre stavbu spevnenej prístupovej plochy bol oddelený z parcely parc. č. 19470/8 Geometrickým plánom č. 6/2008 na oddelenie pozemkov parc. č. 19470/249 (predmet kúpy), overený Správou katastra pre Hl.m.SR BA zo dňa 19. 5. 2008 pod č. 1344/08 Pôvodná betónová komunikácia bude vybúraná v rozsahu potrebnom pre vybudovanie spevnenej prístupovej plochy.

- Celková plocha pozemku (parc.č: 19470/23,/24,/25,/28, časť 19470/249= 2017+725 m²) je 2742 m²

Spevnené plochy spolu	1215,79 m ²	z toho
Spevnené plochy na pozemku	697,79 m ²	
Spevnené plochy - príjazdová spevnená plocha	518,00 m ²	
Zatrávnené plochy spolu	770,22 m ²	z toho
Zatrávnené plochy na pozemku	563,22 m ²	
Zatrávnené plochy - príjazdová plocha	207,00 m ²	

- Celková plocha vymedzeného územia E102 podľa UP 26 368m²

index zastavaných plôch	IZP=	756 / 2742	= 0,276
koeficient zelene	K=	770,22 / 2742	= 0,280
index podlažných plôch	IPP=	18200 / 26 368	= 0,69 (max. možný nárast 15%)

(z toho podlažné plochy navrhovaného objektu=2677m² + objektov 1-15v E102=15 523 m²)

- Navrhovaný hlavný objekt A,B: zastavaná plocha - bytový dom 756 m²
- Celkový počet obyvateľov: 99 osôb
- bytové jednotky 47

Sekcia „A“ – 24 byt jednotiek – podlažnosť 4+1
Sekcia „B“ – 23 byt. jednotiek – podlažnosť 4+1
- Počet parkovacích miest spolu: 62, z toho v podzemných garážach 41, na pozemku 21

Hlavný objekt - SO 101 – bytový dom

pozostáva z dvoch sekcií, sekcie „A“ a „B“. Každá sekcia pozostáva z dvoch (v sekcii „A“) a troch podzemných podlaží (v sekcii „B“), štyroch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia, zastrešený plochou strechou. Navrhovaný objekt je v pôdorysnom tvare obdĺžnika. Hlavný vstup do objektu – sekcie „A“ aj sekcie „B“ je na úrovni 1.NP každej sekcie, z areálového chodníka prepojeného na nový chodník popri navrhovanej príjazdovej komunikácii. Za vstupom do objektu je chodba a komunikačné jadro, dvojramenné schodisko a výt'ah, ktoré vertikálne spája všetky podlažia. Z chodby na jednotlivých podlažiach sú prístupné jednotlivé byty.

V 2. PP sekcie „B“ sú technické priestory – vrátane úkrytu a kotelne, podzemnej garáže prístupných z exteriéru zo spevnenej plochy.

V 2.PP sekcie „A“ a 3.PP sekcie „B“ sú garáže a technické zázemie objektov (regulácia plynu, elektrocentrála, sklad,...).

Stavba je navrhnutá ako vnútorný železobetónový skelet s vonkajšími nosnými železobetónovými stenami. Schodisko a výt'ahová šachta je navrhovaná ako tuhé železobetónové jadro. Schodisko je navrhované ako monolitické železobetónové. Stavba je navrhnutá na železobetónových základových pásoch. Výplňové murivo je navrhnuté z keramických tvárnic. Vnútorne deliace medzi bytové steny a deliace priečky sú navrhnuté z keramických tvárnic. Strešný plášť bude izolovaný strešnou fóliou Flagon. V pochôdných častiach terás je navrhovaná pochôdná vrstva z betónovej dlažby. Fasáda je tvorená zateplením na nosné železobetónové steny s exteriérovým obkladom na báze drevovláknitých dosiek. Okenné a dverné výplne sú navrhované z hliníkových rámov s tepelnoizolačným zasklením.

Sadové úpravy - SO 202

Terén bude upravený medzi vonkajšími parkovacími plochami a opornými múrmi, a hranicami s okolitými pozemkami. Súčasťou sadových úprav bude aj zrovnanie terénu s príľahlým územím a dosypanie terénu na úroveň upraveného terénu pri opornom múre.

Oplotenie a oporné múry - SO 203

Na parcele budú oporné múry zo všetkých strán okolitých parciel. Z juhovýchodnej, juhozápadnej a severozápadnej strany bude oporný múr dosypaný výkopovou zeminou s vrstvou humusu, takýmto spôsobom bude vyrovnaný rozdiel medzi sekciami „A“ a sekciami „B“, a bude vytvorená nová poloha upraveného terénu. Zo severovýchodnej strany bude príjazdová komunikácia so vstupmi do objektu – sekcia „A“ a sekcia „B“, ktorú bude od vedľajšej parcely a jej pôvodného terénu oddel'ovať oporný múr. Nad hranou upraveného terénu bude oplotenie tvoriť oporný múr výplňou z pozinkovaného razeného plechu.

1.1. Stavebná čiara : k navrhovanej stavbe nie je v území stanovená.

1.2. Pôdorysné rozmery stavby objektu SO 101 Bytový dom:

šírka = A- 17,640m a B - 17,640m , spolu 17,640m

dĺžka = A- 21,570m a B - 21,570m = spolu 43,140 m

Pôdorysné rozmery stavby objektu PS01 Transformovňa :

šírka = 3,0m, dĺžka = 5,0m

1.3. Vzdialenosť objektu od hranice so susednými pozemkami :

Vzdialenosť nadzemnej časti objektu :

- parc. č. 19470/2910,600 – 10,580 m,
- parc.č.19470/70 min. 6,400 m
- parc.č.19470/715,220 m ,
- parc.č. 19465/11,810 m – 8,445 m
- parc.č. 19470/249 (predtým súčasťou 19470/8).....min.2,770 m (v najužšom bode),
vzdialenosť PS01:
- od parc.č.19470/71min. 2,250m
- parc.č. 19470/249 (predtým súčasťou 19470/8).....min.0,000m

Vzdialenosť podzemnej časti objektu :

- parc. č. 19470/2910,600 – 10,580 m,
garáž (pre 1 auto).....min.6,600 m
- parc.č.19470/70 min. 6,400 m
úkrytmin. 2,400 m
- parc.č.19470/715,220 m , trafostanica.....2,250m
- parc.č. 19465/1min. 1,810
- parc.č. 19470/249 (predtým súčasťou 19470/8).....min.2,770 m (v najužšom bode),
trafostanicamin.0,000m

1.4. Absolútne a relatívne výšky objektu :

Sekcia „A“

- úroveň povrchu podlahy 1.NP : kóta ±0,000 = 264,02 m n.m Bpv
- úroveň strešnej atiky nad 5.NP- ustúpené podlažie +14,750m = m n.m Bpv
- úroveň povrchu terasy nad 4.NP a atiky +11,780m = m n.m Bpv a +12,980m

Sekcia „B“

- úroveň povrchu podlahy 1.NP : kóta ±0,000 = 266,92 m n.m Bpv
- úroveň strešnej atiky nad 5.NP- ustúpené podlažie +14,750m = m n.m Bpv
- úroveň povrchu terasy nad 4.NP a atiky +11,780m = m n.m Bpv a +12,980m

2. Napojenie na komunikačnú sieť SO 201– komunikácie a spevnené plochy (areálové):

2.1. Dopravné napojenie : na mestskú komunikáciu /Vlárska ulica/ je cez upravovaný existujúci vjazd a navrhovanú príjazdovú spevnenú plochu (komunikáciu) z Vlárskej ulice, ktorá vznikne čiastočným upravením a predĺžením existujúcej betónovej komunikácie k existujúcim bytovým domom. Jednotlivé vstupy do objektu bytového domu sú riešené z vnútornej areálovej komunikácie na pozemku navrhovateľa cez príjazdové rampy (rampa do priestorov garáží sek. „A“ na 2.pp, príjazdová rampa na pozemok a do podzemných garáží sek. „B“ 2.pp) pre osobné vozidlá, a vstupnými časťami objektu bytového domu pre obyvateľov a návštevníkov sekcie „A“ a „B“ bytového domu.

2.2. Statická doprava :

Vstup automobilov do jednotlivých podzemných podlaží bude jednotlivými vjazdovými rampami pre osobné vozidlá, do sekcie „A“ na – 2.pp, do sekcie „B“ na – 3.pp a – 2.pp.

Spolu parkovacích miest	62
Garážové státa	41 (z toho 4 pre telesne postihnutých) z toho:
- v podzemnej garáži objektu : Sekcia „A“ – 2.pp =14, Sekcia „B“ – 3.pp =14, –2.pp =12	
- garáž na pozemku :	1
Vonkajšie státa na pozemku	21

3. Napojenie na inžinierske siete :

3.1. Zásobovanie vodou riešené v SO 303 – prípojka vodovodu:

Domová vodovodná prípojka SO 303 bude napojená na prekladaný vodovod DN200 a vedená

smerom k domu, pričom bude vo vzdialenosti cca.2,0m zrealizovaná podzemná železobetónová vodomerná domová šachta rozmerov 2,5 x 1,5x 1,8 m s vodomernou zostavou. Prípojka vodovodu končí 1,0m pred budovou napojením sa na domový rozvod vody. Riešený bytový dom bude zásobovaný pitnou a požiarnou vodou z navrhovanej vodovodnej prípojky. Na požiarné účely budú využité aj vonkajšie hydranty osadené na navrhovanej prekládke vodovodu.

SO 404 prekládka vodovodu

Cez parcelu navrhovaného domu je vedený verejný vodovod DN200, ktorý je napojený na vodovod na Vlárскеj ulici a súbežne s jestvujúcou kanalizáciou pre Onkologický ústav je vedený až po ich plot, kde sa trasa lomí v uzáverovom uzle s hydrantmi a popri plote ústavu je vedený smerom k hlavnému vchodu do ústavu. V uzáverovom uzle je odbočenie potrubia DN 150 smerom k Srdcovocievnemu ústavu, kde je vo vzdialenosti 11,0m jestvujúca vodomerná šachta s vodomernom pre ústav. Tento verejný vodovod DN200 a jestvujúca prípojka DN150 sa na pozemku navrhovaného domu bude prekladať. V zmysle vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.,

3.2. Odvedenie odpadových vôd riešené v SO 304 – prípojka kanalizácie:

Cez parcelu navrhovaného domu sú vedené dve kanalizačné prípojky z Onkologického ústavu a prepojené pod jestvujúcimi tromi bytovými domami na Vlárскеj ulici do spoločného prepojovacieho potrubia DN400 a zaústené do verejnej kanalizácie na Vlárскеj ulici. V tejto šachte sa mení dimenzia verejnej kanalizácie z DN400 na DN500. Tieto kanalizačné prípojky sa v pozemku navrhovaného domu budú prekladať (ako SO 403 prekládka kanalizácie).

Navrhovaný stavebný objekt „kanalizačná prípojka SO304“ bude pozostávať z prípojky splaškovej a prípojky dažďovej.

Splašková kanalizačná prípojka bude zrealizovaná z potrubia PVC DN200 dĺžky 48,5m a zaústená pomocou odbočky 400/200 na prekladanú splaškovú prípojku Onkologického ústavu.

Dažďová kanalizačná prípojka na odvedenie dažďových vôd z bytového domu (prostredníctvom strešných vpustí), okolitých spevnených plôch pred domom (prostredníctvom uličných vpustí so záchytným košom na zachytenie hrubých nečistôt) bude zrealizovaná z dvoch častí potrubia.

Prvá časť po „škrtiacu šachtu“ bude z potrubia PVC DN200 dĺžky 9,0m a bude zaústená pomocou odbočky 400/200 na prekladanú dažďovú prípojku Onkologického ústavu. Druhá časť bude slúžiť ako retenčná stoka s kapacitou 20m³ na zachytenie objemu dažďových vôd, ktorý je rozdielom medzi jestvujúcim odtokom a odtokom po zrealizovaní spevnených plôch. Táto retenčná stoka bude sklolaminátová DN800 dĺžky 41m alebo DN1000 dĺžky min.26m (zvyšná časť bude DN200). V „škrtiacej šachte“ bude osadený škrtiaci „slimákový“ uzáver, cez ktorý na princípe hydraulického odporu pretečie len požadované množstvo pre daný priemer „slimáka“. Celková dĺžka dažďovej kanalizačnej prípojky bude 51,0m.

Obidve potrubia kanalizačnej prípojky SO304 sú trasované pred domom v spevnenej ploche až po koncové šachty. Po trase a do koncových šácht budú zaústené aj uličné vpuste zo spevnených plôch (do dažďovej časti) a prípojky domových rozvodov.

3.3 Zásobovanie plynom riešené v SO 302 Plynovodná STL prípojka:

Na pozemku sa nachádza STL plynovod DN 200 mm, PN 90 kPa pre Národný onkologický ústav, ktorý bude v rámci objektu SO 402 Prekládka plynovodu STL preložený a vybudovaná nová plynovodná prípojka.

Plynová prípojka je navrhnutá v profile DN 40 mm, celkovej dĺžky cca 1,5 m a s napojením (cez el. tvarovku s uzáverom) na potrubie prekladaného plynovodu v profile D 225 mm, PN 90 kPa a ukončená na hranici pozemku, v prístrešku (skrinke), v ktorej bude vybudované meracie a regulačné zariadenie V kotolni objektu BD (SO 101) bude zemný plyn odoberaný iba pre vykurovanie s ohrev vody.

3.4. Zásobovanie teplom : Bytový dom má navrhnutý vlastný zdroj tepla – centrálna teplovodná plynová kotolňa v bloku B na 2.PP s dvoma kotlami VIESSMENN typ VITOPLEX 200 , každý s menovitým tepelným príkonom 239,36 kW. Odvod spalín bude samostatnými dymovodmi zaústenými do samostatných komínov.

3.5. Zásobovanie el. energiou riešené v SO 301 Prípojka VN a v PS01 Transformovňa:

Prípojka vn bude realizovaná 22 kV káblovou slučkou z jestvujúceho distribučného káblového vedenia linky č.476 ZSE, a.s., ďalej káble povedú v spoločnej ryhe v plánovaných chodníkoch a zaústené do novej navrhovanej Transformačnej stanice (kioskovej- umiestnená vedľa obytného domu), kde budú ukončené vo VN rozvádzači. V trafostanici bude osadený suchý transformátormi 22/0,42kV,

s rezervou pre ďalší transformátor, ďalej umiestnený VN rozvádzač a NN rozvádzač. Káble budú umiestnené v káblových chráničkách umiestnených na podlahe. V súlade s vyjadrením Západoslovenskej energetiky, a.s., zo dňa 6.2.2008.

3.6. Napojenie na telekomunikačnú sieť: SO 305 Prípojka telekomunikácií :

z verejných telekomunikačných rozvodov pri verejnej komunikácie, ktoré ďalej prechádzajú popri navrhovanej komunikácii do navrhovaného objektu cez telefónne prípojky.

3.7. Napojenie na kábelovú sieť: SO 306 Prípojka káblovej televízie :

Prípojka káblovej televízie predpokladá pripojenie bytového domu na sieť UPC z rozvodov pri verejnej komunikácii, ktoré ďalej prechádzajú popri navrhovanej komunikácii do navrhovaného objektu.

4. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAG S SNM 21185/08-261002 zo dňa 21.5.2008.

- Pred vydaním stavebného povolenia požiadať sekciu dopravy a cestného hospodárstva o stanovisko z hľadiska cestného správneho orgánu a správcu komunikácie
- Prípadný záber z Vlárskej ul. riešiť žiadosťou o zvláštne užívanie komunikácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAG S ORM-28868/07/477170/12367/08/483 zo dňa 4.4.2008.

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl.m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa §34 zákona č. 478/2002 Z.z.;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie;
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať magistrátu do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy- IV. sekcia- dopravy a cestného hospodárstva, vyjadrenie č. MAGS RS4-18734/2008-534455/Bá-26 zo dňa 7.2.2008, najmä:

- Stavbou bude dotknutá Vlárská ul. v správe OCH.
- Technické riešenie napojenia prístupovej komunikácie (úpravu- rozšírenie pôvodného vjazdu z Vlárskej ul.) na Vlársku ul. žiadame v ďalšom stupni PD predložiť na vyjadrenie.
- Vjazd- navrhovanú prístupovú komunikáciu žiadame napojiť na niveletu Vlárskej ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, tzn., aby v mieste napojenia a jeho okolí nestála voda.
- Pri napojení vozovky na Vlársku ul. žiadame dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky po 50 cm (každý vrstvy) a novú povrchovú úpravu- obrusnú vrstvu- ABS I modifikovaný Apolobitom hr. 6 cm položiť súvislo na celú plochu vjazdu (napojenia prístupovej komunikácie) aj na celú šírku priľahlého jazdného pruhu a celú dĺžku dotknutého úseku, pôvodnú povrchovú úpravu hr. 6 cm odfrézovať, pracovné škáry prelepiť kvalitnou asfaltovou páskou.
- Na chodníku prerušenom konštrukciou vjazdu (prístupovej komunikácie)- v mieste priechodu pre peších žiadame vybudovať bezbariérové úpravy zo zámkovej dlažby v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z.z., platných predpisov a STN, LA zarezať kolmo na os chodníka, v mieste rozhrania

LA a zámkovej dlažby zapustiť na niveletu chodníka záhonové obrubníky (rovnou stranou hore), dlažbu podbetónovať- betónom tr. C 12/15 hr. 12 cm, na podsyp a zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr.0/4 mm (nie piesok- vyplavuje sa), cestné obrubníky plynulo zapustiť tak, že v mieste priechodu budú prečnievať 2 cm nad niveletu priľahlej vozovky. Riešenie žiadame odsúhlasit' na Únii pre nevidiacich a slabozrakých.

- Požiadajte príslušný cestný správny orgán (MG- OD) o povolenie pripojenia vjazdu- prístupovej komunikácie na miestnu komunikáciu- Vlársku ul.
- Ak sa v mieste napojenia vjazdu- prístupovej komunikácie nachádza uličný vpust žiadame ho preložiť k obrubníkom v novej polohe (podľa požiadavky správcu komunikácie) tak, aby nebol v jazdnej dráhe.
- Odvod povrchových vôd zo stavby a areálu- pozemku investora, vrátane prístupovej komunikácie žiadame riešiť tak, aby nevytekali na chodník a vozovku Vlárskej ul..
- Všetky šachty a meracie zariadenia na prípojkách IS žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do komunikácie, alebo do chodníka.
- Pred realizáciou rozkopávok je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii, vrátane príľahlej cestnej zelene a túto si naplánovať v koordinácii s ďalšími investormi (resp. správcami vedení IS) aj v rámci stavby s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
- Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle planých predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezať kotúčom (použitím pneumatického kladiva dochádza k poškodeniu konštrukcií vozoviek a chodníkov aj v okolí stavby), na zásyp použiť vhodný materiál v zmysle STN- štrkodru (nie výkopok), zabezpečiť predpísané zhutnenie (po vrstvách- hrúbka podľa účinnosti použitého hutniaceho prostriedku) podľa preukázanej skúšky použitého zásypového materiálu, dodržať konštrukciu a viazanie prekrytie konštrukčných vrstiev po 50 cm vo vozovke a po 30 cm v chodníku (každej vrstvy na každú stranu od hrán ryhy), dilatácie v betónovej konštrukčnej vrstve urobiť rezaním (nesúhlasíme s vkladaním rôznych dosiek) použiť modifikované asfalty, predložiť atesty použitých materiálov a predpísaných skúšok.
- Po rozkopávkach žiadame na chodníku urobiť novú povrchovú úpravu LAS hr. 3 cm (na podkladný betón tr. 12/15 hr. 12 cm položený na zhutnený podklad) na celú šírku chodníka a celú dĺžku dotknutého úseku s predĺžením + 1m na koncoch dotknutého úseku, pod LAS položiť lepenku, na LAS zabezpečiť zdrsňujúci posyp drevom v množstve min. 6 kg/m², dodržať niveletu chodníka obrubníkov, uvoľnené obrubníky osadiť do betónového lôžka a zaškárovať.
- Rozkopávky po ukončení zápisnične odovzdať OCH- správcovi komunikácie a cestnej zelene.
- Žiadame rešpektovať, chrániť pre poškodením zariadenia verejného osvetlenia v správe OCH a pred začatím stavby podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia (VO) vytýčiť odbornou firmou.
- Pri križovaní a súbahu navrhovaných rozvodov a prípojok inžinierskych sietí s existujúcimi káblovými podzemnými rozvodmi verejného osvetlenia žiadame dodržať STN 73 6005.
- Káble VO pod konštrukciami komunikácií žiadame uložiť do chráničiek- betónových žľabov s rovným betónovým podkladom, bez použitia spojok.
- Ak dôjde k poškodeniu kábla VO, žiadame vymeniť celé káblové polia, bez použitia spojok.
- Areálové osvetlenie žiadame napojiť na zdroj energie investora. OCH ho nepreberie do správy. Upozorňujeme, že na sieť VO hl.m. SR Bratislavy môže byť napojené len osvetlenie tých komunikácií, ktoré sú v majetku hl.m., alebo budú bezodplatne do majetku mesta odovzdané a zatriedené do siete miestnych komunikácií.
- Pred zásypom rýh žiadame prizvať OCH- správcu VO ku kontrole a k prevzatiu prác.
- Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO.
- Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu (prístupovej komunikácie) bude zodpovedať investor, resp. vlastník objektu, a potrebné práce zabezpečí vždy na vlastné náklady.
- Žiadame, aby obnovu vodorovného dopravného značenia zrealizovala odborná firma. Na vyznačenie žiadame použiť materiály podľa požiadavky OCH- správcu DZ (termoplasty).
- V prípade realizácie dočasného vodorovného dopravného značenia, žiadame použiť samolepiace označovacie pásy- odstrániteľné, bez zásahu do povrchovej úpravy vozovky. Nesúhlasíme s použitím klasickej farby náterom, alebo striekaním.

- Ak dôjde k poškodeniu, odstráneniu zvislého dopravného značenia, alebo jeho úprave (prelepeniu, prekrytiu, zmene údajov) aj na príľahlých komunikáciách v okolí stavby žiadame ho po rozkopávkach osadiť na pôvodné miesta a upraviť do pôvodného stavu v zmysle platnej dopravnej situácie.
- Ďalší stupeň PD- pre stavebné konanie žiadame predložiť na vyjadrenie.

**MČ Bratislava- Nové Mesto, územnoplánovacia informácia č. Star- 1570/2008 zo dňa 27.6.2008 ,
záväzné stanovisko č. Star- 2139/2007 zo dňa 22.4.2008, najmä:**

- dodržania platných noriem a predpisov s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších noviel a doplnkov; zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších novelizácií;
- dodržania požiadaviek správcov inžinierskych sietí;
- zabezpečenia dopravnej prevádzky, bezprašných opatrení a čistoty na dotknutých komunikáciách počas realizácie stavebných prác;
- zabezpečenia úpravy chodníkov, spevnených plôch komunikácií a zelene po ukončení stavebných prác do pôvodného stavu;
- zabezpečenia opatrení na zamedzenie prašnosti súvisiacej so stavebnými prácami- kropením, čistením kolies vozidiel pred výjazdom zo staveniska, kapotážou prašných zariadení a skladovaných materiálov, ako aj operatívnym zabezpečovaním čistoty príľahlých komunikácií počas výstavby;
- vylúčenia rušenia nadmerným hlukom súvisiacim so stavebnou činnosťou v nočných hodinách a v dňoch pracovného pokoja vzhľadom na okolitú obytnú a zdravotnícku zástavbu;
- zabezpečenia osobitného súhlasu na výrub drevín v zmysle § 47 ods. 3 a 4 zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny pred územným konaním, pokiaľ sa na pozemku vyskytujú dreviny s obvodom kmeňov nad 40 cm a sú určené na výrub;
- zabezpečenia ochrany vzrastlej zelene v bezprostrednom okolí staveniska počas realizácie stavebných prác;
- dodržania požiadaviek Národného onkologického ústavu, Klenová 1, Bratislava uvedených v stanoviskách č.194/08/OSr/Hr a č. 195/08/OSr/Hr zo dňa 8.4.2008;
- dodržania opodstatnených požiadaviek vlastníkov, resp. správcov susediacich a dotknutých nehnuteľností;
- vylúčenia negatívnych vplyvov výstavby na okolité životné prostredie;

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave- odbor ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. ZPO/2007/07396/BUB-BAIII zo dňa 19.9.2007, najmä:

- V prípade, že navrhovaným umiestnením stavby budú dotknuté stromy (aj ovocné) s obvodom kmeňa nad 40 cm (vo výške 130 cm nad zemou) alebo kry s výmerou nad 10 m² (aj vinič), na ich výrub sa vyžaduje súhlas podľa §47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. od orgánu ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti Mestskej časti Bratislava- Nové Mesto.
- V súlade s metodickým usmernením Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR k postupu stavebného úradu v konaní o umiestňovaní a povoľovaní stavieb, vydaného dňa 16.6.2006, právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín musí byť predložené **najneskôr v stavebnom konaní**, pričom žiadosť o stavebné povolenie, vrátane projektovej dokumentácie, musí zodpovedať podmienkam z neho vyplývajúcim.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave č.ZPH/2007/07269/III/BUK zo dňa 24.08.2007 predĺžené 10.11.2009 odbor odpadového hospodárstva najmä :

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým a právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi,
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom,
- držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie,
- držiteľ odpadov bude viesť a uschovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich znehodnotení a zneškodnení,

- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok, je držiteľ stavebných odpadov a odpadov z demolácií povinný zabezpečiť ich materiálové využitie.
- ku kolaudačnému konaniu žiadateľ doloží stavebnému úradu doklady preukazujúce zneškodnenie (zhodnotenie) stavebných odpadov oprávnenou osobou,

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave č.ZPO/2007/07323/KAD/III zo dňa 27.08.2007,
predĺženie 10.11.2009 odbor ochrany ovzdušia najmä :

- predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisii znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽP SR č. 706/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Prevýšenie komínového telesa nad najvyšším bodom strechy musí byť min.1,5m.
- v stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy-rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s bodom 1.
- K povoleniu stredného zdroja znečistenia ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 22 ods.1 písm. a) zákona č. 478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov .
- Vzhľadom na to , že súčasťou navrhovanej stavby sú aj malé zdroje znečistenia ovzdušia (57 parkovacích státí), investor je povinný požiadať Hlavné mesto SR Bratislavy o súhlas na povolenie stavby malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle §22 ods.1 písm. a) zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrana ovzdušia v znení neskorších predpisov.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave č.ZPS/2007/07264/REO/III zo dňa 24.08.2007 a č.ZPS/2008/01066/CSI/III zo dňa 07.01.2008 odbor štátnej vodnej správy najmä :

- SO 403 Prekládka kanalizácie je charakteru vodnej stavby v zmysle §52 ods.1 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, na jej povolenie bude potrebné rozhodnutie vodohospodárskeho orgánu podľa §26 vodného zákona.
- Preložku kanalizácie možno vykonať len s písomným súhlasom vlastníka verejnej kanalizácie.
- Napojenie na jestvujúce vodohospodárske siete je potrebné odsúhlasiť so správcom týchto sietí.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZ/21-12925/2007 zo dňa 24.10.2007:

- Rešpektovať závery svetlotechnického posúdenia vypracovaného Ing. Zsoltom Straňákom, dňa 15.10.2007.
- Stavebno-konštrukčné vyhotovenie navrhovaného objektu (zvukoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, obvodového plášťa ako i zasklenia) riešiť v súlade s požiadavkami nariadenia vlády č. 339/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku- pri súčasnom zabezpečení dostatočne účinného odvetrania chránených vnútorných priestorov tohto objektu.
- Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky nar. vlády SR č. 339/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
- Ku kolaudácii stavby predložiť:
 - a) výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody z vnútorných rozvodov spĺňa požiadavky Nar. vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.
 - b) Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu dostatočnú ochranu chránených vnútorných priestoroch pred nadmerným hlukom z vonkajších ako i z technických vnútorných zdrojov hluku, podľa nariadenia vlády č. 339/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
 - c) Protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcii medzi bytovými a bytovými ako aj nebytovými priestormi podľa cit. STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, stanovisko RÚVZ/23-11073/2008 zo dňa 28.8.2008 po predložení ďalšieho svetlotechnického posudku Ing. Pekarovičovej z 06/2008 (proti predloženému svetlotechnickému posudku od Ing. Straňáka z 10/2007:

V danom prípade je na dotknutom susediacom pozemku možné situovať budovu na bývanie s dostatočným denným osvetlením i preslnením pri orientácii okien na JV, JZ a SZ.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. BA/08/1026-2/4006/Pr zo dňa 27.5.2008:

- Investor oznámi 15 dní vopred začiatok zemných prác na stavbe písomne preukázateľným spôsobom Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava
- V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia §40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave- Krajský dopravný inšpektorát- odbor dopravného inžinierstva, stanovisko č. KRP-77-57/DIO-2007 zo dňa 10.9.2007 a stanovisko č. KRP-7-2/DIO-2008 zo dňa 23.1.2008:

- Parametre komunikácii a parkovacích miest v garážových priestoroch a na povrchu, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6058, STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre odporúčame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupiny O 2 (šírka vozidla 1,8m).
- Vytvorením celkového počtu 65 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt v zmysle STN 73 6110 za primerane uspokojivé.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 3721a/4022/2008/Hz zo dňa 28.3.2008:

- Žiadame, aby navrhovaná stavba aj s podzemnou časťou /2-3 P.P. garáží/ vrátane oporného múra a jeho základov, rešpektovala ochranné pásmo 2,0m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obidve strany prekladaného vodovodu DN200 a navrhovaných vodohospodárskych zariadení.
- Prekladaný verejný vodovod bude dimenzie DN 200, z materiálu tvárna liatina
- Žiadame dodržať hĺbku uloženia prekladaného potrubia v zmysle platných noriem a predpisov v rozpätí od 1,2m do 2,2m pod upraveným terénom
- Nakoľko prekladaný verejný vodovod je umiestnený pod parkoviskom na súkromnom pozemku / uzavretý areál/ a nie je možné umiestniť tento vodovod vo verejnom priestranstve, je nutné zmluvne doriešiť zabezpečenie prístupu pre pracovníkov a motorové vozidlá BVS za účelom údržby a opravy verejného vodovodu.
- Zásobovanie vodou celej stavby bude jednou vodovodnou prípojkou dimenzie DN100
- Vodovodná prípojka DN100 bude z materiálu tvárna liatina
- Vodomerňa zostava bude umiestnená vo vodomernej šachte min. vnútornými rozmerov 1000/2000/1800 mm
- Vodomerňú šachtu žiadame umiestniť na pozemku vlastníka v zeleni vo vzdialenosti max. 10m od napojenia na verejný vodovod, za súčasného rešpektovania ochranného pásma 2,0m od verejného vodovodu DN200.
- Vzhľadom na zdokumentovanú bilanciu potreby pitnej vody s návrhom dimenzie vodovodnej prípojky DN100 je možné súhlasiť za podmienky, že vo VŠ bude umiestnený združený fakturačný vodomer. Tieto vodomery si investor zabezpečuje na vlastné náklady.
- V prípade návrhu podzemných hydrantov inej dimenzie ako DN80 /navrhovaný DN100/ bude potrebné k nim zabezpečiť aj príslušné komponenty na ich ovládanie
- Prípojka pre Srdcovocievny ústav / prekládka prípojky DN150/ z prekladaného verejného vodovodu je možná so súhlasom jej vlastníka
- Vodomerňú šachtu na prekladanej vodovodnej prípojke DN150 a na novej prípojke DN 40 pre záhradkársku osadu, žiadame umiestniť na pozemku vlastníka v zeleni vo vzdialenosti max. 10m od napojenia na verejný vodovod, za súčasného rešpektovania ochranného pásma 2,0m od verejného vodovodu DN200.
- Prekládka verejného vodovodu DN 200 musí byť navrhnutá v súlade s STN 75 5401, STN 73 6005, OTN 75 5411, pri dodržaní ochranného pásma 2,0m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obidve strany, vo vzťahu k navrhovanej stavbe.
- Na prekladaný verejný vodovod DN 200 v riešenom rozsahu, sa z majetkoprávneho hľadiska vzťahuje §35 z č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Do vydania vodoprávneho povolenia bude potrebné na oddelení právnych služieb BVS uzavrieť budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby.

Prekládka kanalizácie 2xDN 500. Prekladaná kanalizácia DN 500 zaústená do Vlárskej ul. nie je v majetku ani v správe BVS.

- Zrážkové vody zo striech objektu a spevnených plôch je možné odvádzať do verejnej kanalizácie za podmienky zabezpečenia regulovaného odtoku pomocou vírivého ventilu, osadenom v šachte cca 3 l/s.
- Ďalší stupeň PD, spracovaný v súlade s požiadavkami a dodržaním príslušných zákonov a noriem požadujeme zaslať na vyjadrenie.

Západoslovenská energetika, a.s., vyjadrenie zo dňa 6.2.2008:

- Navrhovaná odberateľská trafostanica (kiosková) o výkone 2 x 160kVA, osadená zatiaľ 1 suchým transformátorom o výkone 160kVA bude pripojená zaslučkovaním na 22 kV káblové vedenie L 476 medzi trafostanicou TS 1310 a TS 266 káblom typu NA2XS(F)2Y 240mm² v úseku od káblovej spojky pred parc. č. 19470/56 po káblovú spojku pred parc.č. 19470/7.
- Elektroenergetické zariadenia distribučného charakteru (prípojku VN) bude zabezpečovať ZSE, a.s. na základe Zmluvy o pripojení ako vlastnú investíciu, výstavbu TS zabezpečuje žiadateľ na vlastné náklady.
- Do priestoru situovania trafostanice musí byť zabezpečený prístup pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu- zodpovedný investor!
- Meranie odberu žiadame umiestniť v plastovej univerzálnej skrini merania v trafostanici. Meracie transformátory prúdu žiadame použiť s prevodom zodpovedajúcim požadovanému odberu el. energie.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle §36 Zákona č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
- Preložky energetických zariadení vo vlastníctve ZSE, a.s. budú riešené v zmysle §38 Zákona č. 656/2004 Z.z. na náklady investora.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytyčenie a identifikovanie káblov patriacich ZSE, a.s..
- Zemné práce- pri križovaní a súbehu zariadení ZSE, 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 ZSE, a.s. požiadať pracovníka RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor- zodpovedný investor!
- V prípade, že novonavrhované 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 živnosti.
- Po vzájomnej telefonickej dohode bude zmluva o pripojení vypracovaná v ďalšom stupni po predložení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

SPP- distribúcia, a.s., vyjadrenie č. DSAIz-Šim-P/720/2007 zo dňa 17.9.2007:

- Pred vypracovaním ďalšieho stupňa PD je potrebné na SPP- distribúcia, a.s. podať žiadosť o pripojenie k distribučnej sieti, kde budú stanovené technické podmienky pripojenia.

OLO a.s., Ivanska cesta 22, 821 04 Bratislava č. Zak/313/08-Šá zo dňa 03.06.2008:

- Dva týždne pred požadovaným odvozom odpadu vlastníak (užívateľ) objektu požiada na oddelení miestnych daní a poplatkov hl. mesta SR Bratislavy na Bazovej č.6 o uzatvorenie zmluvy o odvoze komunálneho odpadu.

IV. Osobitné podmienky

- Navrhovateľ je povinný predložiť k žiadosti o stavebné povolenie v zmysle §58 stavebného zákona a § 8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :
 - opätovne stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a právnických osôb v zmysle vyššie uvedených podmienok a stanovísk.
 - povolenie na stredný zdroj znečisťovania ovzdušia od Obvodného úradu Životného prostredia v Bratislave o súhlas podľa §22 ods.1 písm. a) zákona č.478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
 - súhlas na povolenie stavby malých zdrojov znečistenia ovzdušia v zmysle §22 ods.1 písm.a) a §34 zákona č.478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov od Hl. m. SR Bratislavy

- právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín (najneskôr v stavebnom konaní) na dotknuté stromy s obvodom kmeňa nad 40 cm (vo výške 130cm nad zemou) a kry s výmerou nad 10m2 podľa §47 ods.3 zákona 543/2002 Z.z. od orgánu ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti Mestskej časti Bratislava- Nové Mesto.
- V dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovať návrh sadových úprav, vrátane drevinovej skladby a vymedziť plochy zelene.
- **Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si povolenie, podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :**
 - **rozkopávkové povolenie mimo hraníc staveniska** je nutné požiadať príslušný cestný správny orgán ,
 - realizácia **výstavby resp. úpravy vjazdu**, podlieha stavebnému konaniu na špeciálnom stavebnom úrade, ktorým je Magistrát hl. m. SR Bratislava.
 - realizácia **výstavby účelovej komunikácie, spevnených plôch** podlieha stavebnému konaniu na špeciálnom stavebnom úrade, ktorým je Mestská časť Bratislava- Nové Mesto– odd. výstavby a investície (Val).
 - V zmysle § 120 stavebného zákona treba požiadať tunajší stavebný úrad o overenie dodržania podmienok územného rozhodnutia a o súhlas k povoleniu stavby pre špeciálne stavebné úrady (vodovod, kanalizáciu, komunikáciu ...).
 - pred realizáciou výkopových prác zabezpečiť vytyčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem.
- **Navrhovateľ je povinný splniť podmienky účastníkov konania:**
 - **Národného ústavu srdcových a cievnych chorôb, a.s., ul. Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava (z časti námietky účastníkov konania – časť V. tohto rozhodnutia z vyjadrenie č. 001/OIV/2008 zo dňa 21.1.2008):**
 - V novovybudovanej šachte bude umiestnený uzáver vody a meranie len pre NÚSCH, a.s..
 - Šachta bude prístupná len pre pracovníkov NÚSCH, a.s.
 - Šachta bude oplotená s uzamykateľnou brámkou.
 - Odstávka vody z dôvodu prepájania alebo z iných dôvodov, ktoré spôsobia odstávku vody, treba oznámiť aspoň 3 dni pred takouto odstávkou NÚSCH, a.s..
 - Záruky na novú prípojku požadujeme 5 rokov od odovzdania.
 - Nová prípojka bude NÚSCH, a.s. odovzdaná protokolárne.
 - **Národného onkologického ústavu stanovisko č. 348/09/OSr/Rub/II z 1.7.2009 (oboznámenie sa z dokumentáciou) súhlas vlastníka na umiestnenie komunikácie a inžinierskych sietí s podmienkami hlavne: do začiatku stavebného povolenia zmluvne usporiadať vzájomné vzťahy týkajúce sa vecných bremien súvisiacich investícií (SO 401,402,403,404) a usporiadať vlastnícke vzťahy k časti parcely č. 19470/8 po odsúhlasení zriaďovateľom Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky (v časti vyriešené kúpou parcely 19470/249 v 12/2009 – LV 3753, oddelené od časti parc.č. 19470/8).**

V. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

MUDr. Igor Uhliarik a MUDr. Hana Uhliariková, Hrdličková 2612/30, 831 01 Bratislava a Alžbeta Štepánková, Tranovského 25, 841 02 Bratislava a Ing. Mgr. Peter Marčák, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava a PharmDr. Mária Marčáková, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava a Národný onkologický ústav, Klenová 1, 833 10 Bratislava a Stanislav Jankovič, Bjornsonova 7, 811 05 Bratislava, ako účastníci konania, uplatnili v určenej lehote k predmetnému návrhu námietky a pripomienky, s ktorým sa stavebný úrad podrobne zaoberal, posúdil ich opodstatnenosť z hľadiska príslušných právnych predpisov, najmä stavebného zákona a súvisiacich osobitných predpisov a po ich vyhodnotení rozhodol o nich takto:

1) MUDr. Igor Uhliarik a MUDr. Hana Uhliariková, zo dňa 06.06.2008 a zo dňa 02.07.2008:

- Pripomienkam týkajúcim sa predkladanej dokumentácie, ktorá je spracovaná v rozpore s vyhláškou 532/2002Z.z. a normou STN 730580-1- Zmena 3 tým, že predmetná stavba bytového domu nevyhovuje z hľadiska tienenia týkajúceho sa denného osvetlenia na susedný nezastavaný pozemok parc.č. 19470/71 čo dokazuje aj svetelnotechnický posudok /stavebná fyzika/, Dokumentácia pre územné rozhodnutie, Stavba: Bytový dom, Miesto stavby: Vlárka ulica., Bratislava- Nové Mesto, vypracovaný v júni Ing. Katarínou Pekarovičovou.

- Pripomienkam týkajúcim sa predkladanej dokumentácie, ktorá nespĺňa koeficient podlažných plôch IPP v zmysle územného plánu IPP=1,1, a majú použité nesp rávne (zavádzajúce) údaje v predkladanej dokumentácii pre výpočet indexu podlažných plôch IPP.

Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

2) Alžbeta Štepánková, zo dňa 25.06.2008

- Pripomienkam týkajúcim sa vypracovať svetlo-technický posudok predmetnej stavby na nezastavaný pozemok parc.č. 19470/70 nakoľko uvedený objekt bytového domu je navrhnutý cca 6400 mm od hranice nezastavaného pozemku parc.č. 19470/70, ktorého som vlastníčkou a prihliadnuc na výškové parametre a podlažnosť bytového domu,
- Pripomienkam týkajúcim sa preverenia dodržania indexu zastavaných plôch 0,3, ktorý povoľuje územný plán mesta Bratislavy v danej lokalite, pretože investor Vlárka s.r.o. započítava do plochy pozemku aj spevnené plochy a plochy zelene pozemku parc.č. 19470/8, ktorého nie je vlastníkom
- Pripomienkam týkajúcim sa žiadosti o preverenie dodržania indexu podlahových plôch z dôvodu nedodržania indexu podlahových plôch 1,1, ktorý povoľuje územný plán mesta Bratislavy v danej lokalite,

Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

3) Ing. Mgr. Peter Marčák, zo dňa 10.06.2008 v skrátenom znení:

- Pripomienkam týkajúcim sa, že investor zámerne a účelovo do „vymedzeného územia“ započítava aj pozemky nachádzajúce sa na parcelách, ktoré nemá vo svojom vlastníctve.
 - Pripomienkam týkajúcim sa skresľovanie zastavanej plochy.
 - Pripomienkam týkajúcim sa podzemných podlaží v dokumentácii ak prvé podzemné podlažie v oboch sekciách sa stane skutočne podzemným v zmysle normy až po tom, keď investor dá naviesť až 15 cm zeminy na existujúci povrch terénu. Investor teda v skutočnosti žiada o povolenie výstavby nie 5-podlažného ale až 6-podlažného domu, hoci podľa územného plánu sú v danej lokalite povolené len 4 nadzemné podlažia.
 - Pripomienkam týkajúcim sa predloženia podrobného svetlotechnického posudku z dôvodu, že navrhovateľom predložený svetlotechnický posudok sa nezaobera vplyvom plánovanej výstavby Bytového domu Vlárka na denné osvetlenie budov na dočasne nezastavaných stavebných parcelách č. 19470/1,61 až 71.
 - Pripomienkam týkajúcim sa eliminovania negatívneho vplyvu z trafostanice aj na okolité prostredia a susedné pozemky nakoľko z teoretických štúdií potvrdených empirickými meraniami je zrejme, že elektromagnetické žiarenie sa z trafostanice šíri všetkými smermi do okolitého prostredia, pričom negatívny vplyv sa prejavuje ešte aj vo vzdialenosti presahujúcej 100 metrov. Pritom z projektu je zrejme, že investor prijal opatrenia na to, aby eliminoval tento negatívny vplyv trafostanice na obytný dom, avšak neurobil žiadne opatrenia na to, aby eliminoval tento negatívny vplyv trafostanice taktiež aj na okolité prostredia a susedné pozemky.
 - Pripomienkam týkajúcim sa vecného bremena na prístupovú cestu cez parcelu č. 19470/8 investor uvádza, že na tejto parcele je zriadené vecné bremeno. Z listu vlastníctva č. 3297 Katastrálneho úradu Bratislava však jednoznačne možno zistiť, že tam žiadne vecné bremeno nie je zapísané.
 - Pripomienkam týkajúcim sa minimálnej vzdialenosti od susedných pozemkov, ak zo Stavebného zákona vyplýva, že minimálna vzdialenosť od susedných pozemkov musí byť aspoň 3 metre. Predložený projekt však počíta so vzdialenosťou od niektorých susedných pozemkov len od 1,70 m do 2,77 m, čo je v rozpore so Stavebným zákonom.
- zo dňa 12.06.2008:
- Pripomienkam týkajúcim sa rozdielného prístupu Slovenského pozemkového fondu k jednotlivým majiteľom parcel v záhradkárskej osade v lokalite Veľký Kramer, v ktorej sa nachádzajú aj parcely investora Vlárka s.r.o..

Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

4) PharmDr. Mária Marčáková, zo dňa 13.06.2008

- Pripomienkam týkajúcim sa skresľovania ukazovateľov využitia územia, keďže do „vymedzeného územia“ navrhovateľ započítava aj pozemky nachádzajúce sa na parcelách, ktoré nevlastní

- Pripomienkam týkajúcim sa veľkosti zastavanej plochy IZP domu, ktorý nesúhlasí so skutočne vypočítanou plochou, pričom Územný plán mesta Bratislavy v tejto lokalite povoľuje maximálne IZP=0,3.
- Pripomienkam týkajúcim sa nevhodnosti navrhovanej stavby - Index podlažných plôch IPP, ktorý navrhovaná stavba prekračuje hoci Územný plán mesta Bratislavy v tejto lokalite povoľuje maximálne IPP=1,1.
- Pripomienkam týkajúcim sa veľkosti stavby vo vzťahu k pozemkom na parc.č. 19470/1, 61-71 kde navrhovaná stavba sa bude javiť ako 7-8 podlažná budova, keďže terén v tejto lokalite je svahovitý.
- Pripomienkam týkajúcim sa minimálnej vzdialenosti od susedných pozemkov, ktorá v zmysle stavebného zákona musí byť aspoň 3 metre. Predložený projekt však počíta so vzdialenosťou od niektorých susedných pozemkov len od 1,70 m do 2,77 m, čo je v rozpore so Stavebným zákonom.
- Pripomienkam týkajúcim sa realizácie stavby, po ktorej nebude možné zabezpečiť dostatočné denné osvetlenie budov na dočasne nezastavyných stavebných parcelách a tým dôjde k ich znehodnoteniu.
- Pripomienkam týkajúcim sa vecného bremena na prístupovú cestu cez parcelu č. 19470/8 investor uvádza, že na tejto parcele je zriadené vecné bremeno. Z listu vlastníctva č. 3297 Katastrálneho úradu Bratislava však jednoznačne možno zistiť, že tam žiadne vecné bremeno nie je zapísané.
- Pripomienkam týkajúcim sa rozdielného prístupu Slovenského pozemkového fondu k jednotlivým majiteľom parcel v záhradkárskej osade v lokalite Veľký Kramer, v ktorej sa nachádzajú aj parcely investora Vlarska s.r.o..

Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako nepodstatnené.

5) **Národný onkologický ústav,**

- Pripomienkam týkajúcim sa objektu SO 401 -Spevnená príjazdová plocha, prislúchajúca časť pozemku na komunikáciu musí byť predajom vyňatá z pôdneho fondu Národného onkologického ústavu (NOÚ) s povolením príslušného štátneho orgánu.
- Pripomienkam týkajúcim sa objektu SO 402 -Prekládka a prípojka STL plynovodu, ktorá musí byť v súlade s technicko- dodacími podmienkami SPP- distribúcia, a.s., Bratislava. Potrubný rozvod navrhutej prípojky v súlade s vyhláškou MPSVaR čí. 718/2002 Z.z. §3, prílohy č. 1, IV časti a príslušných ustanovení podľa STN 38 6413, STN 38 6415 a nesmie narušovať novú prípojku v rámci prekládky do NOÚ.
- Pripomienkam týkajúcim sa objektu SO 403 -Prekládka splaškovej a dažďovej kanalizácie o dimenzii 2x DN400. NOÚ súhlasí s preložením pôvodných trás splaškovej a dažďovej kanalizácie ale nesúhlasí s napojením splaškovej a dažďovej kanalizácie o dimenzii 2x DN 200 bytového domu Vlarska na pôvodnú kanalizáciu NOÚ o dimenzii 2x DN400. Dôvod: Možné preplňovanie jestvujúcej starej trasy, ktorá môže byť rokmi už čiastočne zanesená. Po pripojení novej kanalizácie 2x DN200 na jestvujúcu starú kanalizáciu, NOÚ by zobralo na seba bremeno v rámci možných porúch a opráv, ktoré by vznikli v rámci nových prípojok napr. v upchávaní alebo v zúžení prietokov príp. možných priesakov v jestvujúcej starej trase.

Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako nepodstatnené.

- Pripomienkam týkajúcim sa objektu SO 404 -prekládka vodovodu. NOÚ vodovodnú prípojku po prekládke požaduje aby bola naďalej bez ďalšieho bremena. NOÚ nemôže byť závislý od prípojky, na ktorú bude ešte napojený obytný dom Vlarska. V prípade havárie v obytnom dome alebo v jeho prípojke môže prísť k zníženiu tlaku vody alebo výpadku vody čo by malo za následok ohrozenie chodu jednotlivých oddelení v NOÚ závislých od prídely vody. (Požadujeme separátne napojenie na mestský vodovod).

Pripomienky boli zapracované vo výroku rozhodnutia v časti IV. Osobitné podmienky. Dôvody uvedené v časti odôvodnenie.

6) **Stanislav Jankovič, zo dňa 06.06.2008**

- Pripomienkam týkajúcim sa aby stavebník umožnil vlastníkovi susednej parcely č. 19470/29 prechod ku svojej parcele cez parcely č. 19470/23- komunikácie a vonkajšie parkovacie plochy

a spevnenú príjazdovú plochu (časť parc.č. 19470/8) a to formou uzatvorenia zmluvy o prechode resp. zriadením vecného bremena- práva prechodu cez uvedené parcely.

Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

Námietky uvedených účastníkov konania stavebný úrad zamietla ako neopodstatnené. Ostatní účastníci konania nevzniesli námietky ani pripomienky, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy neboli protichodné ani záporné.

VI. Platnosť územného rozhodnutia

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.

V súlade s § 40 ods. 3 stavebného zákona, je možné predĺženie jeho platnosti na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej správne orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

O d ô v o d n e n i e

Uvedenému návrhu sa vyhovel z nasledovných dôvodov :

Navrhovateľ VLARSKA,s.r.o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava, ktorých zastupuje G-MANAGEMENT,s.r.o., Karadžičová 10,821 08 Bratislava, podali a doplnili návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom Vlárška“, Vlárška ul., Bratislava, na pozemku parc. č. 19470/23,24,25,28 kat. úz. Bratislava – Vinohrady, ktorých vlastníkom je spoločnosť VLARSKA,s.r.o. (list vlastníctva č. 3753)“. Prístupovú komunikáciu navrhli cez existujúci vjazd.

Počas konania sa z pôvodnej parc.č. 19465/2 odčlenili časti pod parcelnými č. 19465/45, 19465/44, 19465/43 a zostala časť pôvodnej parc.č. 19465/2 a z pôvodnej parc.č. 19465/8 sa odčlenili časti pod parcelnými č. 19465/42, 19465/41 a zostala časť pôvodnej parc.č. 19465/8 k.ú. Vinohrady. Ďalej od pozemku parc.č.19470/8 sa odčlenila časť parc.č. 19470/249 (podľa geometrického plánu č. 6/2008 na oddelenie pozemkov pre komunikáciu) na prístupovú spevnenú plochu. v dobe vydania rozhodnutia vo vlastníctve navrhovateľa -LV č. 3753.

Počas konania sa zmenili vlastníci niektorých pozemkov a účastníkov konania:

1. Vlastníkom pozemku parc.č. 19465/8 pri začiatku konania nebol známi, pred vydaním rozhodnutia podľa LV č. 6143 z 18.12.2009 je vlastníčkou Seemannová Margita, ul. Priateľstva 3/9, Komárno,
2. vlastníkom pozemku parc.č. 19465/2 pri začiatku konania nebol známi (bez LV), pred vydaním rozhodnutia a po úpravách v KKM ku dňu 15.1.2010 navrhovaná stavba a spevnená plocha nesusedí s uvedenou parcelou. Po zmenách parcelačných čísel vznikla na časti parc.č. 19465/2 parc.č. 19465/45, ktorého LV nie je založený –má neznámeho vlastníka. Stavebný úrad ďalej nepostupuje s prípadným vlastníkom ako s účastníkom konania
3. Pri začiatku konania boli účastníkmi konania aj vlastníci pozemku parc.č. 19470/1 (k 11.6.2008):
 - Badač Ľuboslav JUDr., Bazovského 19, 841 01 Bratislava 42
 - Badačova Anna, Bazovského 19, 841 01 Bratislava 42
 - Kaprinay Alexander, Klenova 4,831 01 Bratislava
 - Kaprinayová Marta JUDr., Klenova 4,831 01 Bratislava
 - Kostolná Anna , Vajanského nábr. 17,811 02 Bratislava.
 - Bogdány Dezider, Na Barine 5, 841 03 Bratislava 47
 - Bogdányová Irena, Na Barine 5, 841 03 Bratislava 47
 - Krogmannova Karolina, Ďurgalova 1, 831 01 Bratislava 37pred vydaním rozhodnutia podľa LV č. 4835 z 18.1.2009 boli vlastníci pozemku parc.č. 19470/1 a účastníkmi konania:
 - Borároš Ladislav, Pri vodnej veži 4, Bratislava
 - Zahradníková Ingrid Ing., Mierová 377/42, 821 05 Bratislava
 - Štepánková Alžbeta, Tranovského 25, 841 02 Bratislava

- Krogmannová Viera Ing., Tichá 4 , Bratislava
- 4. Zmena vlastníka (pozemok parc.č. 19470/1) Jozefík Ján, Kyjevská 7, 831 02 Bratislava 3 a Jozefíková Anna, Kyjevská 7, 831 02 Bratislava 3 (k 18.1.2010) na Jozefík Milan, Čierny chodník 10201/31 831 07 Bratislava

Navrhovateľ predložil doklady:

A) Doklad o práve na pozemok:

- Výpis z listu vlastníctva č. 3753 na pozemok parc. č. 19470/23,24,25,28 k.ú. Vinohrady, vydaný dňa 13.2. 2008 a dňa 29. 7. 2009 vo vlastníctve spoločnosti Vlarska,s.r.o.
- Výpis z listu vlastníctva č. 3753 na pozemok parc. č. 19470/249 k.ú. Vinohrady, vydaný dňa 14.1. 2010 vo vlastníctve spoločnosti Vlarska,s.r.o.
- Výpis z listu vlastníctva č. 3297 na pozemok parc. č. 19470/8 a 19465/1, 19470/10, k.ú. Vinohrady, vydaný dňa. 15.08. 2007 a dňa 29. 7. 2009 vo vlastníctve Národného onkologického ústavu
- Výpis z listu vlastníctva č. 3297 na pozemok parc. č. 19470/8,1 k.ú. Vinohrady, vydaný dňa 15.08. 2007 vo vlastníctve Národného onkologického ústavu (súhlas na budúcu prístupovú cestu pre navrhovateľa)
- kópia z katastrálnej mapy zo dňa 13.2. 2008
- Súhlas Seemannovej Margity, vlastníčky pozemku parc. č.,22306/30 k.ú. Vinohrady k vybudovaniu inžinierskych prípojok, komunikácie-vjazdu z 16.10.2009,
- Súhlas Hlavného mesta SR na umiestnenie stavby bytového domu ,vrátane inžinierskych sietí pod č. MAGS SNM 21185/08-261002 zo dňa 21.5.2008
- Národný onkologický ústav stanovisko č. 348/09/OSr/Rub/II z 1.7.2009, oboznámenie sa z dokumentáciou súhlas vlastníka na umiestnenie komunikácie a inžinierskych sietí s podmienkami.

B) Dokumentácia: Dokumentácia pre územné rozhodnutie, so situáciou umiestnenia stavby, vypracovanú Ing. Ivanom Tonhauzerom, PhD. a Ing. Mgr. art. Martinom Jankovičom, A.S.PROJEKT-ing, spol. s r.o., Svätovojtejská 2, 831 03 Bratislava (12/2007 a prepracovaná v 2008 a 11/2009), svetlotechnický posudok od 3S-Projekt,s.r.o. , Ing. Z.Stráňák z 15.10.2008.

C) Rozhodnutia, súhlasy :

- Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy č.576/2008/3510-GAL zo dňa 13.5.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.5.2008.

D) Kladné posúdenia dotknutých orgánov:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
 - záväzné stanovisko č. MAG S SNM 21185/08-261002 zo dňa 21.5.2008.
 - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAG S ORM-28868/07/477170/12367/08/483 zo dňa 4.4.2008.
 - odd.dopravy a cestného hospodárstva, vyjadrenie č. MAGS RS4-18734/2008-534455/Bá-26 zo dňa 7.2.2008
- MČ Bratislava- Nové Mesto,
 - odd. UP , záväzné stanovisko č. Star- 2139/2007 zo dňa 22.4.2008
 - územnoplánovacia informácia č. Star- 1570/2008 zo dňa 27.6.2008
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave
 - odbor ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. ZPO/2007/07396/BUB-BAIII zo dňa 19.9.2007
 - odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. ZPH/2007/07269/III/BUK zo dňa 24.08.2007 predĺžené 10.11.2009
 - odbor ochrany ovzdušia č.ZPO/2007/07323/KAD/III zo dňa 27.08.2007, predĺženie 10.11.2009
 - odbor štátnej vodnej správy č.ZPS/2007/07264/REO/III zo dňa 24.08.2007 a č.ZPS/2008/01066/CSI/III zo dňa 07.01.2008
- Obvodný úrad v Bratislave- odbor krízového riadenia, vyjadrenie č. OKR-20011/2007/2 zo dňa 13.9.2007 a vyjadrenie č. OKR-07479/2007/2 zo dňa 21.1.2008
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZ/21-12925/2007 zo dňa 24.10.2007 a vyjadrenie č.RÚVZ/23-11073/2008 zo dňa 28.8.2008
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, stanovisko č. BA/08/1026-2/4006/Pr zo dňa 27.5.2008
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave č. ORHZ-3894/2007 zo dňa 25.10.2007, nemá pripomienky
- Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s., vyjadrenie č. 001/OIV/2008 zo dňa 21.1.2008

- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave- Krajský dopravný inšpektorát- odbor dopravného inžinierstva, stanovisko č. KRP-77-57/DIO-2007 zo dňa 10.9.2007 a č. KRP-7-2/DIO-2008 zo dňa 23.1.2008
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 3721a/4022/2008/Hz zo dňa 28.3.2008
- Západoslovenská energetika, a.s., vyjadrenie zo dňa 6.2.2008
- SPP- distribúcia, a.s., vyjadrenie č. DSAIz-Šim-P/720/2007 zo dňa 17.9.2007
- OLO a.s., Ivanska cesta 22, 821 04 Bratislava č. Zak/313/08-ŠÁ zo dňa 03.06.2008
- Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, vyjadrenie č. 546/3392/2008-GAL zo dňa 6.5.2008
- Krajský pozemkový úrad v Bratislave, súhlas č. 313/25/2008 zo dňa 22.2.2008

Stavebný úrad zaslal oznámenie o začatí konania pod č. ÚK a SP-2008/791-OZ-2-KON zo dňa 26.5.2008 a z dôvodu zistenia zmeny vlastníka jednej parcely počas začatého územného konania a rozšírenie dotknutých účastníkov konania stavebný úrad doplnil začaté konanie a oznámil doplnenie územného konania a upustenie od ústneho pojednávania verejnou vyhláškou pod č. ÚKaSP-2008/791-OZ- KON zo dňa 11. 06. 2008. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie, s upustením od ústneho konania s tým, že účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 7 pracovných dní, od doručenia oznámenia o začatí územného konania.

Účastníci konania vzniesli námietky na začatie konania a v rámci námietok MUDr. Uhliarika Igora a MUDr. Uhliarikovej Hany bol priložený iný svetlotechnický posudok od Ing. Kataríny Pekarovičovej z júna 2008.

Stavebný úrad listom ÚKa SP-2008/791-OZ-KON z 22.7.2008 požiadal Regionálny úrad o opätovné posúdenie žiadosti navrhovateľa na základe predloženej svetlotechnického posudku Ing. Pekarovičovej z 06/2008 od účastníkov konania a svetlotechnickému posudku od Ing. Straňáka z 10/2007 priloženého navrhovateľom. Regionálny úrad sa vyjadril stanoviskom RÚVZ/23-11073/2008 z 28.8.2008. Vo vyjadrení hovorí: Ide o spor dvoch vlastníkov pozemkov, ktorý je možné riešiť dohodou (zmenou konfigurácie objektov, posunom stavieb alebo zmenou orientácie osvetľovacích otvorov uvažovaného rodinného domu) alebo postupom koordinácie stavieb (§39 stavebného zákona -napr. určením hlavných fasád, stavebnej čiary a pod).

V konaní boli vznesené námietky účastníka konania k umiestneniu stavby :

MUDr. Igor Uhliarik a MUDr. Hana Uhliariková, Hrdličková 2612/30, 831 01 Bratislava a Alžbeta Štepanková, Tranovského 25, 841 02 Bratislava a Ing. Mgr. Peter Marčák, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava a PharmDr. Mária Marčáková, Jána Smreka 5, 841 08 Bratislava a Národný onkologický ústav, Klenová 1, 833 10 Bratislava a Stanislav Jankovič, Bjornsonova 7, 811 05 Bratislava, ako účastníci konania, uplatnili v určenej lehote k predmetnému návrhu námietky a pripomienky, s ktorým sa stavebný úrad podrobne zaoberal, posúdil ich opodstatnenosť z hľadiska príslušných právnych predpisov, najmä stavebného zákona a súvisiacich osobitných predpisov a po ich vyhodnotení ich zamietol resp. priznal vo výroku tohto rozhodnutia.

Vyhodnotenie pripomienok účastníkov konania:

1) MUDr. Igor Uhliarik a MUDr. Hana Uhliariková, zo dňa 06.06.2008 a zo dňa 02.07.2008:

- Pripomienkam týkajúcim sa predkladanej dokumentácie, ktorá je spracovaná v rozpore s vyhláškou 532/2002Z.z. a normou STN 730580-1- Zmena 3
- Predložená dokumentácia je v súlade s § 6 ods. 1 vyhlášky 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu – *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy umožňujú údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.* Uvedené odstupové vzdialenosti zámeru sú rešpektované, o čom svedčia súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov (Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave...). Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, vo svojom záväznom stanovisku č. RÚVZ/23-11073/2008 zo dňa 28.08.2008 po posúdení jednotlivých svetlotechnických posudkov konštatoval: V danom prípade je na dotknutom susediacom pozemku možné situovať budovu na bývanie s dostatočným denným osvetlením i presnčením pri orientácii

okien na JV, JZ a SZ. Podmienka týkajúca sa splnenia normových požiadaviek je zapracovaná vo výrokovvej časti rozhodnutia v podmienkach Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

- Predložená dokumentácia je v zmysle STN 73 4301/Z1 zmena č.1, ktorá v článku 4.1.6. uvádza: Za podzemné podlažie považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného prilahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén). Ostatné podlažia sú nadzemné.
- Podľa uvedeného navrhovaná dokumentácia je v súlade s technickou normou a stavebným zákonom.
- Pripomienkam týkajúcim sa predkladanej dokumentácie, ktorá nespĺňa koeficient podlažných plôch IPP v zmysle územného plánu IPP=1,1. a majú použité nesprávne (zavádzajúce) údaje v predkladanej dokumentácii pre výpočet indexu podlažných plôch IPP.

Hl.m.SR Bratislava ako orgán územného plánovania a ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona vydáva záväzné stanoviská k investičnej výstavbe a teda posudzuje súlad návrhu na územné rozhodnutie s platnou územnoplánovaciou dokumentáciou – Územný plán Hl. m. SR Bratislava, rok 2007. Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu bolo vydané Hl.m.SR Bratislavou dňa 4.4.2008 pod č. MAGS ORM-28868/07/477170/12367/08/483 súhlasné záväzné stanovisko na predmetnú stavbu. Z citácie záväžného stanoviska vyplýva, že parcely 19470/23,/24,/25,/28 a 19470/8 (časť) k.ú. Vinohrady sú súčasťou územia, ktorého funkčné využitie je málopodlažná zástavba obytného územia definované ako rozvojové územie kód E, číslo funkcie 102.Funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch - málopodlažné bytové domy do 4 nadzemných podlaží. Tak isto aj MČ Bratislava – Nové Mesto vo svojom záväznom stanovisku č.j.: Star- 2139/2007 zo dňa 22.4.2008 konštatuje, že zámer je v súlade s platným Územným plánom a súhlasí s umiestnením bytového domu na predmetných parcelách.

Územný plán hl.m. SR Bratislavy z roku 2007 stanovuje regulatívy intenzity využitia územia viažuce sa k určenému funkčnému využitiu.

Podľa definícií regulatívov je *index podlažných plôch (IPP)*: pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia (nielen parciel navrhovateľa). Je ako maximálne prípustná miera využitia územia. *Index zastavaných plôch (IZP)*: je pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby. *Koeficient zelene (KZ)*: je pomer medzi plochou zelene na rastrom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia. Stanovuje minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétnej regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou.....

Dalej v zmysle STN 73 4055 zastavaná plocha je plocha pôdorysného rezu vymedzená vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovaného celku (budovy, podlažia alebo jej časťou); v prvom podlaží sa meria nad podnožou alebo podmurovkou, pričom sa izolačná hmota primurovky nepočíta.

Po opätovnom prepočítaní konkrétnych hodnôt využitia územia:

- Celková plocha parciel č. 19470/23,/24,/25,/28, časť 19470/249 (pred odkúpením v dec.2009-jan.2010 parc.č. 19470/8)(2017+725m²) = 2742,00 m²
- zastavaná plocha parcely – navrhovaný bytový dom = 756,00 m²
- Spevnené plochy (na pozemku = 697,79m² + príjazdová spevnená plocha =518m²)= 1215,79 m²
- Zatravnené plochy (na pozemku 563,22m² + príjazdová plocha 207m²) = 770,22 m²
- Celková plocha vymedzeného územia E 102 = 26.368,00 m²

Index zastavaných plôch IZP = 756/2742 = 0,276 (v regulatívoch max.0,30)
 Koeficient zelene KZ = 770,22/ 2742 = 0,280 (v regulatívoch min.0,25)
 Index podlažných plôch IPP = 18 200 / 26 368 = 0,690 (v regulatívoch max.1,10)
 (18200m²=suma podlažných plôch objektov 1-15= 15523m² + byt. domu Vlárška 2677m²)
 Podlažnosť sekcie „A“ a sekcie „B“ je 4 + 1 (ustúpené) (v regulatívoch 4 priemerná podl.)

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hl.m.SR Bratislavy, rok 2007. Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

2) **Alžbeta Štepanková, zo dňa 25.06.2008**

- Pripomienkam týkajúcim sa vypracovať svetlo-technický posudok predmetnej stavby na nezastavaný pozemok parc.č. 19470/70

Detto bod 1), prvá časť. Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

- Pripomienkam týkajúcim sa preverenia dodržania indexu zastavaných plôch 0,3,
- Pripomienkam týkajúcim sa žiadosti o preverenie dodržania indexu podlahových plôch z dôvodu nedodržania indexu podlahových plôch 1,1, ktorý povoľuje územný plán mesta Bratislavy v danej lokalite,

Detto bod 1), druhá časť. Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

4) **Ing. Mgr. Peter Marčák, zo dňa 10.06.2008** v skrátenom znení:

- Pripomienkam týkajúcim sa, že investor zámerne a účelovo do „vymedzeného územia“ započítava aj pozemky nachádzajúce sa na parcelách, ktoré nemá vo svojom vlastníctve.
- Pripomienkam týkajúcim sa skresľovanie zastavanej plochy.
- Pripomienkam týkajúcim sa podzemných podlaží v predložených dokumentácií

Detto bod 1), druhá časť. Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

- Pripomienkam týkajúcim sa predloženia podrobného svetlotechnického posudku z dôvodu, že navrhovateľom predložený svetlotechnický posudok sa nezaobera vplyvom plánovanej výstavby Bytového domu Vlárská na denné osvetlenie budov na dočasne nezastavaných stavebných parcelách č. 19470/1,61 až 71.

Pozemok na parc.č.19470/1 (chodník na sprístupnenie záhrad) a pozemky- záhrady na parcelách, ktoré priamo nesusedia s pozemkom, na ktorom sa umiestňuje stavba, sa neposudzuje v svetlotechnickom posudku. Ostatné Detto bod 1). Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

- Pripomienkam týkajúcim sa eliminovania negatívneho vplyvu z trafostanice aj na okolité prostredia a susedné pozemky.

K dokumentácii sa vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, záväzné stanovisko č. RÚVZ/21-12925/2007 zo dňa 24.10.2007. Podmienka týkajúca sa splnenia normových požiadaviek je zapracovaná vo výrokovvej časti rozhodnutia v podmienkach v bode č.4 - Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií: časť pod Regionálnym úradom verejného zdravotníctva.

- Pripomienkam týkajúcim sa vecného bremena na prístupovú cestu cez parcelu č. 19470/8 investor uvádza, že na tejto parcele je zriadené vecné bremeno. Z listu vlastníctva č. 3297 Katastrálneho úradu Bratislava však jednoznačne možno zistiť, že tam žiadne vecné bremeno nie je zapísané.

V dobe vydania tohto rozhodnutia navrhovateľ bytového domu má odkúpenú časť pozemku na prístupovú komunikáciu na parc.č. 19470/249 -LV č. 3753 (pri oznámení začatia konania bol pozemok súčasťou parc.č.19470/8, z ktorého bola oddelená časť pozemku parc.č. 19470/249 podľa geometrického plánu č. 6/2008 na oddelenie pozemkov pre komunikáciu). Stavebnému úradu nebráni vydať rozhodnutie na umiestnenie navrhovanej stavby.

- Pripomienkam týkajúcim sa minimálnej vzdialenosti od susedných pozemkov, ak zo Stavebného zákona vyplýva, že minimálna vzdialenosť od susedných pozemkov musí byť aspoň 3 metre. Predložený projekt však počíta so vzdialenosťou od niektorých susedných pozemkov len od 1,70 m do 2,77 m, čo je v rozpore so Stavebným zákonom.

Od pozemku parc.č.19465/1 (vo vlastníctve Národného onkologického ústavu) je vzdialená min. 1,810m (od severovýchodného rohu objektu) a od pozemku parc.č. 19470/8 (po oddelení časti pozemku na prístupovú komunikáciu je v čase vydania tohto rozhodnutia od parc.č. 19470/249 vo vlastníctve navrhovateľa) je vzdialenosť v najužšom cípe nepravidelného pozemku min. 2,770 m (približne v strede fasády objektu), pričom západný roh objektu je min. 5,000m, východný roh objektu min. 12,000m. Vlastníci pozemkov nemali žiadne námietky k uvedenému umiestneniu stavby. Dokumentácia spĺňa aj §6 ods.6 vyhlášky 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu t.j. vzdialenosť priečelia budovy je umiestnené vo väčšej vzdialenosti ako 3m od pozemnej komunikácie aj prístupovej komunikácie.

V zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu – *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy umožňujú údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Uvedené odstupové vzdialenosti zámeru sú rešpektované o čom svedčia súhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov (Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ObÚ Bratislava – referát CO...) a v neposlednom rade Svetlotechnické posúdenie vplyvu stavby na okolitú zástavbu.

Odstupová vzdialenosť 7 m sa vzťahuje na rodinné domy, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor (§ 6 ods. 3 vyhlášky 532/2002 Z.z.), t.j. jej aplikácia je v tomto prípade irelevantná. Aj napriek tomu stavebný úrad môže konštatovať, že vzdialenosť od pozemku parc.č. 19470/71 je min. 5,220m a od parc.č. 19470/70 je min. 6,400m a je možné navrhnuť rodinný dom na týchto pozemkoch tak, aby splnil aj uvedenú odstupovú vzdialenosť (väčšiu ako 7 m). Uvedená vyhláška 532/2002 Z.z. je jedna s vykonávacích vyhlášok stavebného zákona podľa ktorej stavebný úrad postupuje v povoľovaní stavieb.

- zo dňa 12.06.2008: Pripomienkam týkajúcim sa rozdielného prístupu Slovenského pozemkového fondu k jednotlivým majiteľom parcel v záhradkárskej osade v lokalite Veľký Kramer, v ktorej sa nachádzajú aj parcely investora Vlarska s.r.o..

Uvedené nie je predmetom stavebného zákona. Uplatnené námietky v rámci tohto konania stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

4) PharmDr. Mária Marčáková, zo dňa 13.06.2008

- Pripomienkam týkajúcim sa skresľovania ukazovateľov využitia územia, keďže do „vymedzeného územia“ navrhovateľ započítava aj pozemky nachádzajúce sa na parcelách, ktoré nevlastní
- Pripomienkam týkajúcim sa veľkosti zastavanej plochy IZP domu, ktorý nesúhlasí so skutočne vypočítanou plochou, pričom Územný plán mesta Bratislavy v tejto lokalite povoľuje maximálne IZP=0,3.
- Pripomienkam týkajúcim sa nevhodnosti navrhovanej stavby - Index podlažných plôch IPP, ktorý navrhovaná stavba prekračuje hoci Územný plán mesta Bratislavy v tejto lokalite povoľuje maximálne IPP=1,1.

Detto bod 1) druhá časť. Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

- Pripomienkam týkajúcim sa veľkosti stavby vo vzťahu k pozemkom na parc.č. 19470/1, 61-71 kde navrhovaná stavba sa bude javiť ako 7-8 podlažná budova, keďže terén v tejto lokalite je svahovitý.

Detto bod 1). Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

- Pripomienkam týkajúcim sa minimálnej vzdialenosti od susedných pozemkov, ktorá v zmysle stavebného zákona musí byť aspoň 3 metre. Predložený projekt však počíta so vzdialenosťou od

niektorých susedných pozemkov len od 1,70 m do 2,77 m, čo je v rozpore so Stavebným zákonom.

Detto bod 4), časť 7. Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

- Pripomienkam týkajúcim sa realizácie stavby, po ktorej nebude možné zabezpečiť dostatočné denné osvetlenie budov na dočasne nezastavaných stavebných parcelách a tým dôjde k ich znehodnoteniu.

Detto bod 1). Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

- Pripomienkam týkajúcim sa vecného bremena na prístupovú cestu cez parcelu č. 19470/8 investor uvádza, že na tejto parcele je zriadené vecné bremeno. Z listu vlastníctva č. 3297 Katastrálneho úradu Bratislava však jednoznačne možno zistiť, že tam žiadne vecné bremeno nie je zapísané.

Detto bod 4). Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

- Pripomienkam týkajúcim sa rozdielneho prístupu Slovenského pozemkového fondu k jednotlivým majiteľom parcel v záhradkárskej osade v lokalite Veľký Kramer, v ktorej sa nachádzajú aj parcely investora Vlarska s.r.o..

Uvedené nie je predmetom stavebného zákona. Uplatnené námietky v rámci tohto konania stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

5) Národný onkologický ústav,

- Pripomienkam týkajúcim sa objektu SO 401 -Spevnená prízazdová plocha, prislúchajúca časť pozemku na komunikáciu musí byť predajom vyňatá z pôdneho fondu Národného onkologického ústavu (NOÚ) s povolením príslušného štátneho orgánu.
- Pripomienkam týkajúcim sa objektu SO 402 -Prekládka a prípojka STL plynovodu, ktorá musí byť v súlade s technicko- dodacími podmienkami SPP- distribúcia, a.s., Bratislava. Potrubný rozvod navrhutej prípojky v súlade s vyhláškou MPSVaR čí. 718/2002 Z.z. §3, prílohy č. 1, IV časti a príslušných ustanovení podľa STN 38 6413, STN 38 6415 a nesmie narúšať novú prípojku v rámci prekládky do NOU.
- Pripomienkam týkajúcim sa objektu SO 403 -Prekládka splaškovej a dažďovej kanalizácie o dimenzii 2x DN400. NOÚ súhlasí s preložením pôvodných trás splaškovej a dažďovej kanalizácie ale nesúhlasí s napojením splaškovej a dažďovej kanalizácie o dimenzii 2x DN 200 bytového domu Vlarska na pôvodnú kanalizáciu NOÚ o dimenzii 2x DN400. Dôvod: Možné preplňovanie jestvujúcej starej trasy, ktorá môže byť rokmi už čiastočne zanesená. Po pripojení novej kanalizácie 2x DN200 na jestvujúcu starú kanalizáciu, NOÚ by zobralo na seba bremeno v rámci možných porúch a opráv, ktoré by vznikli v rámci nových prípojok napr. v upchávaní alebo v zúžení prietokov príp. možných priesakov v jestvujúcej starej trase.
- Pripomienkam týkajúcim sa objektu SO 404 -prekládka vodovodu. NOÚ vodovodnú prípojku po prekládke požaduje aby bola nad'alej bez ďalšieho bremena. (Požadujeme separátne napojenie na mestský vodovod).

Uplatnené námietky stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené, nakoľko bolo vydané stanovisko k stavbe č. 348/09/OSr/Rub/II z 1.7.2009, v ktorom NOU súhlasí podľa dokumentácie k územnému konaniu za podmienok v závere : požadujeme zmluvne usporiadať vzájomné vzťahy týkajúce sa vecných bremien súvisiacich investícií (SO 401, 402, 403, 404) a usporiadanie vlastníckych vzťahov k časti parcely č. 19470/8 po odsúhlasení zriadením Ministerstvom zdravotníctva SR. Technické riešenie je navrhnuté v súlade s technickými požiadavkami, kladenými na splaškovú aj dažďovú kanalizáciu a v súlade s vyjadreniami Bratislavskej vodárenskej spoločnosti. V stavebnom konaní pre vodoprávne povolenie projektant preverí hydrotechnickým posúdením možnosť napojenia BD Vlarska na navrhovaný prekladaný vodovod v projektovej dokumentácii. Vo vodoprávnom konaní sa k PD vyjadria všetci účastníci konania.

V dobe vydania tohto rozhodnutia navrhovateľ bytového domu má odkúpenú časť pozemku na prístupovú komunikáciu na parc.č. 19470/249 -LV č. 3753 (pri oznámení o začatí konania bol pozemok súčasťou parc.č.19470/8, z ktorého bola oddelená časť pozemku parc.č. 19470/249 podľa geometrického plánu č. 6/2008 na oddelenie pozemkov pre komunikáciu).

Námietkam, resp. pripomienkami účastníka konania bolo vyhovené určením podmienok na uskutočnenie predmetných stavieb v časti IV. Osobitné podmienky vo výrokovej časti rozhodnutia.

6) **Stanislav Jankovič, zo dňa 06.06.2008**

- Pripomienkam týkajúcim sa aby stavebník umožnil vlastníkovi susednej parcely č. 19470/29 prechod ku svojej parcele cez parcely komunikácie a vonkajšie parkovacie plochy a spevnenú príjazdovú plochu (časť parc.č. 19470/8) a to formou uzatvorenia zmluvy o prechode resp. zriadením vecného bremena- práva prechodu cez uvedené parcely.

Tato pripomienka nie je predmetom územného konania. Pán Jankovič nemá ani v súčasnosti žiadnu formou riešený prístup cez pozemok parc.č. 19470/8. Spoločnosť VLARSKA s.r.o. pozemok kúpila (pri vydaní rozhodnutia je parc.č. 19470/249) a v súčasnosti na LV nie je žiadna ľarcha v prospech p.Jankoviča. Prístup k parcele je aj cez iné parcely po už vybudovaných cestách. Námietke nevyhovujeme, je to vec pre občiansko-právne konanie. Uplatneným námietkam sa nevyhovuje.

Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá predmetné územie určuje pre funkciu občianska vybavenosť.

Tunajší stavebný úrad posúdil tento návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie a riešenie podľa predloženej dokumentácie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami kladenými na výstavbu, ktoré určuje stavebný zákon a vyhláška 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.

Navrhovateľ zaplatil pred vydaním tohto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad. Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle podmienok podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Krajskému stavebnému úradu v Bratislave.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Piatej časti Občianskeho súdneho poriadku po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.



Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha: kópia z katastrálnej mapy M 1:1000

Doručuje sa : Účastníkom konania:

1. vlastník : VLARSKA, s.r.o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava.
2. žiadateľ: G-MANAGEMENT, s.r.o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava,
3. Projektant: A.S.Projekt-ing.s.r.o.,Svätovojtešská 2,831 03 Bratislava,Ing.arch.Ivan Tonhauzer,PHD
4. Národný onkologický ústav,a.s.- riaditeľ, Klenova 1, 831 01 Bratislava (vlastník par.č. 19465/1 a 19470/8)
5. Seemannová Margita, Priateľstva 3/9, Komárno (vlastník par.č. 22306/30, 19465/43, 19465/8)
6. Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s., - riaditeľ, ul. Pod Krásnou hôrkou, 833 48 Bratislava 37
7. Jankovič Stanislav, Bjorsonova 7,811 05 Bratislava
8. Štepánková Alžbeta, Tranovského 25, 841 02 Bratislava
9. MUDr. Uhliarik Igor , Klenova 4, 831 01 Bratislava
10. MUDr. Uhliarikova Hana, Klenova 4, 831 01 Bratislava
11. Vlastníkom pozemku a stavbám na nich parc.č. 19470/1 z dôvodu veľkého počtu vlastníkov na LV 4835 (Borároč Ladislav, Thur Michal a Thurová Marta, Krogmann Gustáv Ing., Grexová Elena, Záhradníková Ingrid, Marčák Peter a Marčáková Mária, Štepánková Alžbeta, Uhliarik Igor a Uhliariková Hana, Jozefík Milan, Krogmannová Viera Ing) a jedného neznámeho vlastníka par.č. 19465/45 – nezaložený LV – doručiť verejnou vyhláškou
12. Marčák Peter Ing. Mgr., J.Smreka 5, 841 08 Bratislava 48
13. Marčáková Mária, J.Smreka 5, 841 08 Bratislava 48
14. Hlavné mesto SR Bratislava–Magistrát hl. m. SR Bratislavy, oddelenie správy nehnuteľností, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava,

Dotknutým orgánom - doporučené:

1. Hl. m. SR Bratislava – Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
- OÚPRM, - DaCH, - OŽP,
2. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, správa majetku, Junácka 1, 832 91 Bratislava,
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchr. zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
5. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 19 Bratislava
- odbor ochrany prírody a krajiny - odbor odpadového hospodárstva
- odbor ochrany ovzdušia - odbor štátnej vodnej správy
6. Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia(CO), Staromestská 6,814 40 BA
7. Krajský dopravný inšpektorát KR PZ, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
9. Slovenský plynárenský priemysel a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
10. Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Na vedomie :

1. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, oddelenie ÚPŽP (TU)
2. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, oddelenie VaI, Junácka 1, 832 91 Bratislava
3. Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, oddelenie ÚKaSP (TU) – register

Doručuje sa na vyvesenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku na:

1. Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, org. referát , Junácka 1,832 91 Bratislava
2. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, odd. Územného plánovania a rozvoja mesta, Primaciálne nám.1, 811 99 Bratislava.

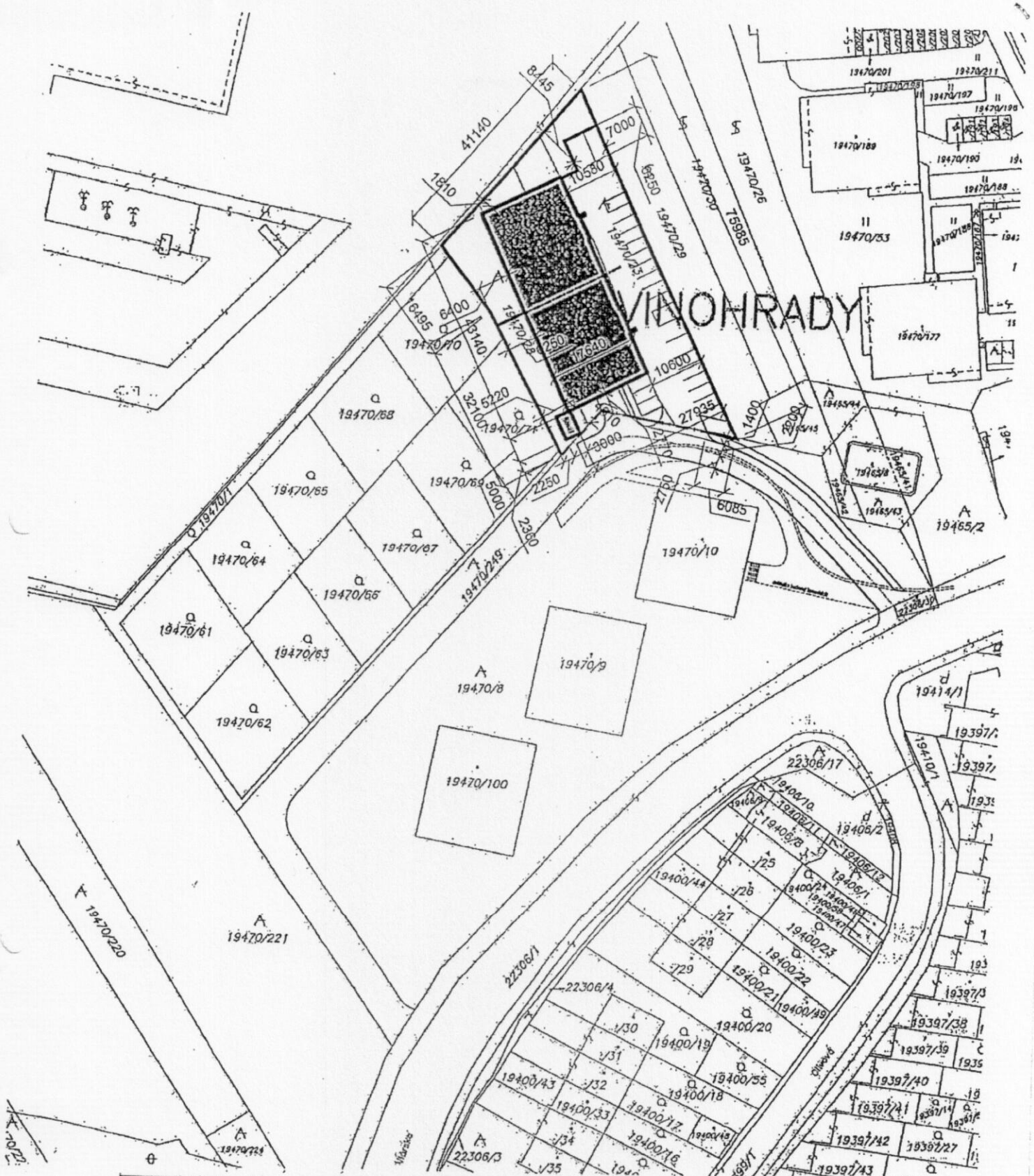
Vyvesené dňa : (pečiatka, podpis)

Zvesené dňa : (pečiatka, podpis)

Po zverejnení tohto oznámenia vyvesením na úradnej tabuli po dobu 15 dní, vyznačí deň vyvesenia a zvesenia oznámenia a predloží do spisu na stavebný úrad. 15. deň je dňom doručenia tohto oznámenia.

Vybavuje : Ing. arch. L. Konečná

Tel.: 02 / 492 53 151



VINOHRADY

Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu	Okres Bratislava III	Obec BA-m.č. NOVÉ MESTO	Kat. územie Vinohrady
	Číslo zákazky 17/65/2010	Mapový list č. PEZINOK 9-8/33	Mierka 1:1000 Kód 1.
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcely: --			
Vyhotožil			
Dňa 15.01.2010	Meno <i>Filová</i>		
		dpis	

Od: prednosta@banm.sk
Odoslané: 14. apríla 2014 8:02
Komu: organizacne@banm.sk
Kópia: stavebne@banm.sk
Predmet: Fwd: ziadost o informacie - 3

p. Červenková
prosím zaevidovať 211/2000
odstúpiť na priame vybavenie p. Daňovej - ÚKaSP
T.: vybavenia do 28.4.2014
S pozdravom
Koll

----- Original Message -----

Predmet: ziadost o informacie - 3

Dátum: 2014-04-13 22:17

Odosielateľ: ~~banovemesto@stonline.sk~~

Adresát: prednosta@banm.sk, Ing. Ľudovít Kollárik <banovemesto@stonline.sk>

Vážený pán prednosta,

v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov si Vás touto cestou dovoľujem požiadať o poskytnutie nasledujúcich informácií, a to FORMOU PLNÉHO ZNENIA PRÍSLUŠNÝCH DOKUMENTOV, VRÁTANE PRÍPADNÝCH PRÍLOH A VŠETKÝCH SÚČASTÍ PRÍSLUŠNÝCH SPISOV:

1.) Rozhodnutie stavebného úradu MČ Bratislava - Nové Mesto o POVOLENÍ STAVBY (ak v tejto veci bolo vydané), ktorým boli povolené práce - prestavba administratívnej budovy na bytový resp. polyfunkčný objekt, a to vydané K PROJEKTU BYTY STROMOVÁ. Ide o projekt, resp. investičný zámer, ktorý je situovaný v území (na parcele, resp. parcelách) ohraničenom ulicami Stromová a Uhrova. Projekt má 11, 12 alebo 13 nadzemných podlaží. (mapku umiestnenia projektu pre uľahčenie jeho identifikácie posielam v prílohe).

2.) Rozhodnutie, resp. rozhodnutia stavebného úradu MČ Bratislava - Nové Mesto, miestne a vecne súvisiace s povolením stavby č. ÚKaSP-2011/193-SP-KON zo dňa 13.4.2011, a to: rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2009-08/791- KON- 745, zo dňa 15.1.2010 v právoplatnom znení (t. j. prosím aj o plné znenie - dokument rozhodnutia č. A/2010/1685/KIZ, vydaného Krajským stavebným úradom), ďalej rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením (ak v tejto veci bolo vydané), vydané k stavbe s názvom „Bytový dom Vlárška“ (názov uvedený v stavebnom povolení).

Uvedené informácie žiadam a navrhujem poskytnúť elektronicky, cestou e-mailu na e-mailovú adresu ~~banovemesto@stonline.sk~~ [1], a to formou elektronických súborov alebo dokumentov, prípadne skenov a/alebo súborov s príponou .pdf.

Mám za to, že pri týchto požadovaných informáciách neexistuje v zmysle § 16 zákona č. 211/2000 Z. z. žiadna prekážka na ich sprístupnenie navrhnutým spôsobom.

Vyššie špecifikované dokumenty obsahujú množstvo informácií, o ktoré Vás ako povereného predstaviteľa povinnej osoby (na základe interného predpisu samosprávy MČ) žiadam.

Predmetné informácie, o ktoré žiadam, sa nachádzajú v textových zneniach uvedených dokumentov, týkajú sa rozhodovania príslušných oddelení MÚ, resp. kancelárie starostu, ich pracovníkov a dodržiavania príslušných zákonov i ostatných predmetných noriem, dokumentov a všeobecne záväzných právnych predpisov.

Predmetné informácie, o ktoré žiadam, má povinná osoba - MČ Bratislava - Nové Mesto k dispozícii, sú ľahko identifikovateľné z hľadiska ich evidencie a je úplne zrejmé, o aké informácie ide - ide o dokumenty, ktoré vydávajú a evidujú príslušné oddelenia miestneho úradu MČ Bratislava - Nové Mesto, vykonávajúce agendu stavebného úradu,

resp. špeciálneho stavebného úradu.

Ide tiež o informácie, ktoré spadajú do oblasti informácií podliehajúcich verejnému prístupu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z.

S úctou Dan Sládek, [redacted], Bratislava 831 03

Links:

[1] mailto:sladek2012@gmail.com