



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Vaše číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
- / -	1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86-upo	Ing. Ivana Černá, 02/49 253 168 ivana.cerna@banm.sk	28.11.2022

Vec: Upovedomenie účastníkov konania o obsahu odvolania

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) rozhodnutím č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 povolil stavbu „**Bytový dom – Pod Vinohradmi**“ na pozemku reg. “C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, stavebníkovi Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákonom stanovenej lehote odvolali účastníci konania:

1. Mgr. Andrej Kližan, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava, dňa 31.10.2022 (doručené elektronicky dňa 31.10.2022)
2. Mgr. Katarína Kližanová Rýsová a Mgr. Andrej Kližan, obaja Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava dňa 31.10.2022 (doručené dňa 31.10.2022)
3. Jana Šenkeryová, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava a Ing. Ľuboš Šenkery, Sibírska 1604/61, 831 02 Bratislava, dňa 31.10.2022 (doručené dňa 31.10.2022)
4. Simona Stískalová, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava, dňa 31.10.2022 (doručené dňa 31.10.2022)
5. JUDr. Linda Kováčsová, Mikovíniho 7, 831 02 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 02.11.2022)
6. Ing. Mgr. Veronika Salma Galová, Tomašovská 27, 979 01 Rimavská Sobota, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 02.11.2022)
7. Ing. Lukáš Danielovič, Detsianska 7, 831 06 Bratislava, dňa 02.11.2022 (doručené dňa 02.11.2022)
8. Ing. Pavol Pračko, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava, dňa 31.10.2022 (doručené dňa 02.11.2022)
9. TECHNEXMONT SK s.r.o., Pavla Mudroňa 1195/5, 010 01 Žilina, dňa 31.10.2022 (doručené dňa 02.11.2022)
10. MUDr. Monika Švantnerová, Janka Alexyho 11, 841 01 Bratislava, dňa 03.11.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
11. Ing. Andrej Vančo, Jakubská 5, 831 06 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
12. MUDr. Marek Šipka, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava, dňa 31.10.2022 (doručené dňa 31.10.2022)
13. JUDr. Magdaléna Chlebová, Pod Vtáčnikom 3, 831 01 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)

14. Ing. Pavol Hrebík, PhD., Pod Vtáčnikom 5, 831 01 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
15. Ing. Peter Juraš, PhD., Pod Vtáčnikom 13896/5, 831 01 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
16. Mgr. Jana Mutňanská, Pod Vtáčnikom 5, 831 01 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
17. Business Invest, s.r.o., Pod Vtáčnikom 5, 831 01 Bratislava, dňa 03.11.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
18. Vladimír Korbaš, Krátka 7, 900 28 Zálesie, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
19. Jana Prukschová, Pri starej prachárni 4, 831 04 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
20. JUDr. Dominika Matušková, rod. Daníčková, Pod Vtáčnikom 13896/3, 831 01 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené elektronicky dňa 04.11.2022)
21. Mgr. Peter Kmec a Ing. arch. Mária Troligová, obaja Pod Vtáčnikom 3, 831 01 Bratislava, dňa 02.11.2022 (doručené dňa 04.11.2022)
22. endrius s.r.o., Pod Vtáčnikom 3, 831 01 Bratislava, dňa 04.11.2022 (doručené dňa 04.11.2022)
23. Branislav Rohoň, Pod Vtáčnikom 3, 831 01 Bratislava, dňa 04.11.2022 (doručené elektronicky dňa 05.11.2022)
24. Mgr. Marián Matuška, Pod Vtáčnikom 13896/3, 831 01 Bratislava, dňa 03.11.2022 (doručené elektronicky dňa 05.11.2022)

Podľa ustanovenia § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov Vás, ako účastníkov konania, upovedomujeme o podanom odvolaní. Odvolanie tvorí prílohu tohto listu. Zároveň Vás vyzývame, aby ste sa v lehote do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia k nemu vyjadrili. Svoje vyjadrenie zašlite na adresu tunajšieho úradu.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha:

Odvolaní účastníkov konania:

1. Mgr. Andrej Kližan, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava, dňa 31.10.2022 (doručené elektronicky dňa 31.10.2022)
2. Mgr. Katarína Kližanová Rýsová a Mgr. Andrej Kližan, obaja Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava dňa 31.10.2022 (doručené dňa 31.10.2022)
3. Jana Šenkeryová, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava a Ing. Ľuboš Šenkery, Sibírska 1604/61, 831 02 Bratislava, dňa 31.10.2022 (doručené dňa 31.10.2022)
4. Simona Stískalová, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava, dňa 31.10.2022 (doručené dňa 31.10.2022)
5. JUDr. Linda Kováčsová, Mikovíniho 7, 831 02 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 02.11.2022)
6. Ing. Mgr. Veronika Salma Galová, Tomašovská 27, 979 01 Rimavská Sobota, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 02.11.2022)
7. Ing. Lukáš Danielovič, Detvianska 7, 831 06 Bratislava, dňa 02.11.2022 (doručené dňa 02.11.2022)
8. Ing. Pavol Pračko, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava, dňa 31.10.2022 (doručené dňa 02.11.2022)
9. TECHNEXMONT SK s.r.o., Pavla Mudroňa 1195/5, 010 01 Žilina, dňa 31.10.2022 (doručené dňa 02.11.2022)
10. MUDr. Monika Švantnerová, Janka Alexyho 11, 841 01 Bratislava, dňa 03.11.2022 (doručené dňa 03.11.2022), príloha: Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 20671/6768/2020/ZP/PIFTA zo dňa 05.06.2020
11. Ing. Andrej Vančo, Jakubská 5, 831 06 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
12. MUDr. Marek Šipka, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava, dňa 31.10.2022 (doručené dňa 31.10.2022)
13. JUDr. Magdaléna Chlebová, Pod Vtáčnikom 3, 831 01 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
14. Ing. Pavol Hrebík, PhD., Pod Vtáčnikom 5, 831 01 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
15. Ing. Peter Juraš, PhD., Pod Vtáčnikom 13896/5, 831 01 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
16. Mgr. Jana Mutňanská, Pod Vtáčnikom 5, 831 01 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
17. Business Invest, s.r.o., Pod Vtáčnikom 5, 831 01 Bratislava, dňa 03.11.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
18. Vladimír Korbaš, Krátka 7, 900 28 Zálesie, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
19. Jana Prukschová, Pri starej prachárni 4, 831 04 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené dňa 03.11.2022)
20. JUDr. Dominika Matušková, rod. Daníčková, Pod Vtáčnikom 13896/3, 831 01 Bratislava, dňa 28.10.2022 (doručené elektronicky dňa 04.11.2022)
21. Mgr. Peter Kmec a Ing. arch. Mária Troligová, obaja Pod Vtáčnikom 3, 831 01 Bratislava, dňa 02.11.2022 (doručené dňa 04.11.2022)
22. endrius s.r.o., Pod Vtáčnikom 3, 831 01 Bratislava, dňa 04.11.2022 (doručené dňa 04.11.2022)
23. Branislav Rohoň, Pod Vtáčnikom 3, 831 01 Bratislava, dňa 04.11.2022 (doručené elektronicky dňa 05.11.2022)
24. Mgr. Marián Matuška, Pod Vtáčnikom 13896/3, 831 01 Bratislava, dňa 03.11.2022 (doručené elektronicky dňa 05.11.2022)

Doručuje sa verejnou vyhláškou s prílohami:

Účastníkom konania:

1. Pod Vinohradmi, s. r. o., Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava v zastúpení MT Inžiniering, s.r.o., Mlynské Nivy 58 /2. posch./, 821 05 Bratislava
2. Borutová Adriana, Na Pažiti 13584/23B, 831 01 Bratislava
3. vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 4866/50, zapísaní ku dňu rozhodnutia na LV č. 7493 kat. územie Vinohrady v Bratislave
4. Dana Benčíč, Mlynská 433/11, 951 31 Močenok
5. Ing. Juraj Boris Santo, Mozartova 4186/6, 811 02 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
7. vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 4872/9, zapísaní ku dňu rozhodnutia na LV č. 7466 kat. územie Vinohrady v Bratislave
8. vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 4871/24, zapísaní ku dňu rozhodnutia na LV č. 7466 kat. územie Vinohrady v Bratislave
9. vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 4870/27, zapísaní ku dňu rozhodnutia na LV č. 7466 kat. územie Vinohrady v Bratislave
10. Železnice Slovenskej republiky š.p., Klemensova 8, 813 61 Bratislava
11. Viest architekti s. r. o., Justičná 102711/9, 811 07 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

12. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát (TU)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

39785
CER

Mgr. Katarína Kližanová Rýsová a Mgr. Andrej Kližan, bytom obidvaja Pod Vtáčnikom 8,
831 01 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 31.10.2022

Vec

**Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022**

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „**Bytový dom – Pod Vinohradmi**“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávame ako účastník konania – vlastníci bytu č. G103 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že sme nemali o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto naše oprávnenie sme nemohli využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020. Predmetnú udalosť riešil Policajný zbor SR a rovnako tak Stavebný úrad Bratislava – Nové Mesto.

Viaceré záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

2. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby tak, ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkami bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA, teda nemá ich súhlas na dané riešenie a podľa vyjadrení vlastníkov takýto súhlas ani nedostane.

3. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko-stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4.5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádza sa, že naprojektovaná rampa v tvare „S“, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Prítom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcovi bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA...“ Takýto prístup nebol s vlastníkmi projektu NOVÁ KOLIBA konzultovaný a stavebník takýto súhlas od vlastníkov projektu NOVÁ KOLIBA podľa ich vyjadrenia nedostane.

4. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarom predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S..“ neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

5. Nie je zjavné, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8. 813 61 Bratislava.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHĽAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (vid' kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby. To chceme, aby sa na Tupého ulici niekto skutočne zabil?!

9. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

10. Tupého ulica nie je ani v súčasnosti prispôsobená na množstvo áut, ktoré tadiaľ denne prechádzajú. Pri vzniku kolíznej situácie je vzhľadom na úzku cestu nemožný prejazd záchranných zložiek ako Hasičský a záchranný zbor SR, Policajný zbor SR a rýchla záchranná služba. Ako chce mestská časť zabezpečiť bezpečnosť obyvateľov tejto časti?

11. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priechodom od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujeme na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 3. tohto odvolania sme poukázali na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

Ako môže stavebník počítať so zabratím susedného pozemku bez súhlasu jeho vlastníkov, pričom je jasné, že tento súhlas nikdy nedostane?! Ako môže stavebník svojou stavbou ohrozovať vlastníkov susedného pozemku a ich deti a matky s kočkami, ktoré sa prechádzajú po svojom pozemku?!

12. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzame, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozťahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA a to je neprípustné. Ako môže niekto v právnom štáte, ktorým Slovenská republika, dúfame, je, vôbec dovoliť takýto paškvil?!

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nič je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Namietame taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca

600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do - 1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

15. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošikmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40 metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

16. V navrhnutej výtahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 1400 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých organov.

18. Namietame vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadame o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetelotechnické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné, ako je stavba osadená k projektu Nova Koliba.

19. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkame, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je

nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

20. Namietame projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladno uvádzame, že vo výkrese č. 17. v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkame, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmestí/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867. k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

22. Taktiež namietame plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedením VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnenému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

.....
Mgr. Katarína Kližanová Rýsová

.....
Mgr. Andrej Kližan

39810
CERI

Mgr. Katarína Kližanová Rýsová a Mgr. Andrej Kližan, bytom obidvaja Pod Vtáčnikom 8,
831 01 Bratislava

**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava**

V Bratislave dňa 31.10.2022

Vec

**Odvolyanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022**

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „**Bytový dom – Pod Vinohradmi**“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávame ako účastník konania – vlastníci bytu č. G103 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že sme nemali o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto naše oprávnenie sme nemohli využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020. Predmetnú udalosť riešil Policajný zbor SR a rovnako tak Stavebný úrad Bratislava – Nové Mesto.

Viaceré záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

2. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadefinovaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby tak, ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkami bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA, teda nemá ich súhlas na dané riešenie a podľa vyjadrení vlastníkov takýto súhlas ani nedostane.

3. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko-stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4.5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

.Uvádza sa, že naprojektovaná rampa v tvare „S“, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcovi bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA... Takýto prístup nebol s vlastními projektom NOVÁ KOLIBA konzultovaný a stavebník takýto súhlas od vlastníkov projektu NOVÁ KOLIBA podľa ich vyjadrenia nedostane.

4. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3.3 metra. čo súčasne nevyhovuje ani požiarom predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S.. neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

5. Nie je zrejme, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8. 813 61 Bratislava.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHĽAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby. To chceme, aby sa na Tupého ulici niekto skutočne zabil?!

9. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

10. Tupého ulica nie je ani v súčasnosti prispôsobená na množstvo áut, ktoré tadiaľ denne prechádzajú. Pri vzniku kolíznej situácie je vzhľadom na úzku cestu nemožný prejazd záchranných zložiek ako Hasičský a záchranný zbor SR, Policajný zbor SR a rýchla záchranná služba. Ako chce mestská časť zabezpečiť bezpečnosť obyvateľov tejto časti?

11. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujeme na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 3. tohto odvolania sme poukázali na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

Ako môže stavebník počítať so zabratím susedného pozemku bez súhlasu jeho vlastníkov, pričom je jasné, že tento súhlas nikdy nedostane?! Ako môže stavebník svojou stavbou ohrozovať vlastníkov susedného pozemku a ich deti a matky s kočičkami, ktoré sa prechádzajú po svojom pozemku?!

12. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzame, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA a to je neprípustné. Ako môže niekto v právnom štáte, ktorým Slovenská republika, dúfame, je, vôbec dovoliť takýto paškvil?!

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Namietame taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parcel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca

600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

15. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40 metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného. taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

16. V navrhnutej výtahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 1400 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na -1.PP garáže vstupe na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie vystavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých organov.

18. Namietame vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadame o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetloteknické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné, ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

19. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotykame, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je

nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

20. Namietame projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzame, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC. ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkame, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmestí/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Nic je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

22. Taktiež namietame plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnenému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

.....
Mgr. Katarína Kližanová Rýsová

.....
Mgr. Andrej Kližan

17E. 29.854

CEM

Jana Šenkeryová, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava a
Ing. Ľuboš Šenkery, Sibírska 1604/61, 831 02 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 31.10.2022

Vec

Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „**Bytový dom – Pod Vinohradmi**“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastníci bytu č. G302 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S“, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA..“

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viaceré záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrava 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarneho predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHĽAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

kolajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výt'ahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zřejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozťahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zřejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu . Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné“, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výtahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

17. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motoroky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

18. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

19. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezместí/zastane. Taktiež je nesúlada výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

20. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

21. Namietam nesúlada projektovej dokumentácie predloženej stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní s aktuálnou katastrálnou mapou.

Ako príklad uvádzam výkres číslo 3 - Zastavovacia situácia s dátumom vyhotovenia 28.1.2022, kde projektant použil ako podklad už neaktuálnu katastrálnu mapu. S vyobrazením neexistujúcej cesty (zdôraznenej žltou farbou) a posunutím bytového domu.

Z toho dôvodu je potrebné opätovne prepracovať priloženu projektovú dokumentáciu, aby odrážala aktuálnu situáciu. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je potrebné prepracovať všetky odborné posudky o umiestnení stavby.

22. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku, ktorý vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti neodráža reálny stav. Žiadame dodať minimálne 2 svetloteknické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

23. Z vizualizácií z Frankovskej ulice a pôdorysu stavby je zrejme, že stavebník plánuje stavať aj v ochrannom pásme vysokonapäťového vedenia.

Ako príklad uvádzam, že stavba je postavená presne na hranici ochranného pásma vysokonapäťového vedenia vedúceho cez pozemok a sú v nej naprojektované prízemne byty. Avšak na projektovej dokumentácii chýbajú predzáhradky k týmto bytom, ktoré budú plne zasahovať do ochranného pásma vysokonapäťového vedenia.

24. Z vizualizácií z pohľadu z parkoviska pri bytovom dome Pod Vtáčnikom 8, z rezu stavby a pôdorysu stavby je zrejme, že terasa 2. nadzemného podlažia stavby bude vo výške min. 1,86m nad úrovňou parkoviska (Asfalt = 186,29 m.n.m.). Stavebník deklaroval, že podporný múr zasype zeminou zo strany parcely č. 4872 avšak stavba bude umiestnená 1m od hranice parcely. Takže sa vytvorí takmer zvislá stena vo výške dospelého človeka.

Týmto riešením (vzdialenosť od hranice parcely č. 4872, na hranici parcely č. 4868, výška násypu a výška 3. NP – 190,521 m.n.m.) sa vytvorí umelo naväzený kopec, ktorý obmedzí prístupu svetla a zhorší celkové svetlo technické využitie už existujúcich bytových priestorov v objekte Nová Koliba.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnomu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

.....
Jana Šenkeryová

.....
Ľuboš Šenkery

Simona Stiskalová, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO	
31. 10. 2022	
Číslo zápisnice	39923
Prílohy	001

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 31.10.2022

Vec

Odvolyvanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „**Bytový dom – Pod Vinohradmi**“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. G102 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné. aby po celej

dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejme, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA...“

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická

inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarным predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do kol'ajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V s'ražených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výt'ahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozťahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri

ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošikmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40 metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhnutej výtahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 1400 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na -1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

17. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby

stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

18. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

19. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

20. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedením VN v zmysle vizualizácie.

21. Namietam nesúlad projektovej dokumentácie predloženej stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní s aktuálnou katastrálnou mapou.

Ako príklad uvádzam výkres číslo 3 - Zastavovacia situácia s dátumom vyhotovenia 28.1.2022, kde projektant použil ako podklad už neaktuálnu katastrálnu mapu. S vyobrazením neexistujúcej cesty (zdôraznenej žltou farbou) a posunutím bytového domu.

Z toho dôvodu je potrebné opätovne prepracovať priloženu projektovú dokumentáciu, aby odrážala aktuálnu situáciu. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je potrebné prepracovať všetky odborné posudky o umiestnení stavby.

22. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku, ktorý vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti neodráža reálny stav. Žiadame dodať minimálne 2 svetloteknické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

23. Z vizualizácií z Frankovskej ulice a pôdorysu stavby je zrejme, že stavebník plánuje stavať aj v ochrannom pásme vysokonapäťového vedenia.

Ako príklad uvádzam, že stavba je postavená presne na hranici ochranného pásma vysokonapäťového vedenia vedúceho cez pozemok a sú v nej naprojektované prízemné byty. Avšak na projektovej dokumentácii chýbajú predzáhradky k týmto bytom, ktoré budú plne zasahovať do ochranného pásma vysokonapäťového vedenia.

24. Z vizualizácií z pohľadu z parkoviska pri bytovom dome Pod Vtáčnikom 8, z rezu stavby a pôdorysu stavby je zrejme, že terasa 2. nadzemného podlažia stavby bude vo výške min. 1,86m nad úrovňou parkoviska (Asfalt = 186,29 m.n.m.). Stavebník deklaroval, že

podporný múr zasype zeminou zo strany parcely č. 4872 avšak stavba bude umiestnená 1m od hranice parcely. Takže sa vytvorí takmer zvislá stena vo výške dospelého človeka.

Týmto riešením (vzdialenosť od hranice parcely č. 4872, na hranici parcely č. 4868, výška násypu a výška 3. NP – 190,521 m.n.m.)sa vytvorí umelo naväzený kopec, ktorý obmedzí prístupu svetla a zhorší celkové svetlo technické využitie už existujúcich bytových priestorov v objekte Nová Koliba.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnomu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

.....
Simona Stískalová

MUDr. Marek Šipka, Pod Vtáčnikom 8, 83101 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 31.10.2022

Vec

Odvolyvanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. 304, nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej

dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA...“

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická

inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrava 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarным predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozťahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri

ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40 metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhnutej výtáhovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 1400 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na - 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlotechnické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kôt v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.



22. Som vlastníkom bytu v bytovom dome 8, ktorý bude Vašou stavbou, ktorá nespĺňa množstvo noriem, najviac postihnutý. Pri podpise kúpnej zmluvy, som bol ubezpečený, že na pozemku sa nebude stavať takáto stavba, pre 3 ochranné pásma - železnice, vodovod a vysoké napätie. V prípade zrealizovania stavby, ako je v projektovej dokumentácii, budem nútený riešiť situáciu pre znehodnotenie mojej nehnuteľnosti a výrazné zhoršenie bývacích podmienok mňa a mojej rodiny. Nehovoriac o nadmernom hluku, špiny a prachu, ktoré budeme mať rovno pod oknami. Vzdialenosť budúcej výškovej stavby od nášho pozemku a mojho bytu je neakceptovateľná!! Nehovoriac o bytoch na 1 a 2 podlaží, kde svetelnosť bude výrazne znížená.

23. Ako vlastníci bytov na susednom pozemku, ktorého sa stavba výrazne dotýka, sme neboli prizvaní k stavebnému konaniu, čím sa porušilo naše právo.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnomu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

...
Podpis odvolateľa

JUDr. Linda Kováčsová, Mikovíniho 7, Bratislava 83102

MIESTNY ÚRAD MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
	02. 11. 2022
Číslo zápisnice:	Číslo vyhlášky:
Prílohy: 40 110	

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 28.10.2022

Vec

Odvolyvanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. 5104 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkami bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcovi bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch.. Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA...“

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CER1-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskoľaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrava 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarnym predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S.. neumožňuje k stiesneným pomeroch prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHĽAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený. pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takehoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priechodom od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -I.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 41 I/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto“, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výtahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 1400 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlotechnické posúdenia stavby (posudky). pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC. ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezместí/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správne mu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

JUDr. Linda Kováčsová

ING. Mgr. Veronika Salma Galová, Tomašovská 27, 97901 Rimavská Sobota



**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava**

V Bratislave dňa 28.10.2022

Vec

**Odvolaie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022**

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. F102 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejme, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádžam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA..

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejme, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarom predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smeti/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtáhovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zjavné, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozťahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zjavné, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošikmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu . Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výt'ahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výt'ah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výt'ahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výt'ahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výt'ahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výt'ahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výt'ahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlotechnické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vínohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vínohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezместí/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnenému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Ing. Mgr. Veronika Sařina Galová

Ing. Lukáš Danielovič, Detvianska 7, Bratislava 831 06

MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVA MESTSTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
02. 11. 2022	
Číslo listiny: 40 161	Číslo spisu: 8021
Prílohy:	

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 2.11.2022

Vec

Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. C202 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 5 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkami bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA...“

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viaceré záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarным predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie výstavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V s'ražených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výt'ahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejme, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m. n.m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m.n.m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejme, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a s'ahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošikmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu . Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné“, parkovacie miesta.

15. V navrhnutej výťahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výťah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výťahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výťahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výťahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm(NOVA KOLIBA).

Navrhovaný typ výťahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výťahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlo technické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motoroky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmestí/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správneému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Ing. Lukáš Danielovič
/

.....
podpis odvolateľa

Ing. Pavol Pračko, Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
02. 11. 2022	
Číslo zápisnice 40/185	Číslo spisu CERI
Prílohy	

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 31.10.2022

Vec

Odvolyvanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. G203 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkami bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4.5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádžam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA...“

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viaceré záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarom predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9.32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S“, neumožňuje k stiesneným pomeroch prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6.5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

kofajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180.23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto.. vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošikmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40 metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie. aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné“, parkovacie miesta.

15. V navrhnutej výťahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 1400 mm) je navrhnutý výťah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výťahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výťahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výťahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výťahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výťahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

17. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

18. Nie je zrejme, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

19. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

20. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

21. Namietam nesúlad projektovej dokumentácie predloženej stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní s aktuálnou katastrálnou mapou.

Ako príklad uvádzam výkres číslo 3 - Zastavovacia situácia s dátumom vyhotovenia 28.1.2022, kde projektant použil ako podklad už neaktuálnu katastrálnu mapu. S vyobrazením neexistujúcej cesty (zdôraznenej žltou farbou) a posunutím bytového domu.

Z toho dôvodu je potrebné opätovne prepracovať priloženu projektovú dokumentáciu, aby odrážala aktuálnu situáciu. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je potrebné prepracovať všetky odborné posudky o umiestnení stavby.

22. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku, ktorý vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti neodráža reálny stav. Žiadame dodať minimálne 2 svetlotechnické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

23. Z vizualizácií z Frankovskej ulice a pôdorysu stavby je zrejme, že stavebník plánuje stavať aj v ochrannom pásme vysokonapäťového vedenia.

Ako príklad uvádzam, že stavba je postavená presne na hranici ochranného pásma vysokonapäťového vedenia vedúceho cez pozemok a sú v nej naprojektované prízemne byty. Avšak na projektovej dokumentácii chýbajú predzáhradky k týmto bytom, ktoré budú plne zasahovať do ochranného pásma vysokonapäťového vedenia.

24. Z vizualizácií z pohľadu z parkoviska pri bytovom dome Pod Vtáčnikom 8, z rezu stavby a pôdorysu stavby je zrejme, že terasa 2. nadzemného podlažia stavby bude vo výške min. 1.86m nad úrovňou parkoviska (Asfalt = 186.29 m.n.m.). Stavebník deklaroval, že podporný múr zasype zeminou zo strany parcely č. 4872 avšak stavba bude umiestnená 1m od hranice parcely. Takže sa vytvorí takmer zvislá stena vo výške dospelého človeka.

Týmto riešením (vzdialenosť od hranice parcely č. 4872, na hranici parcely č. 4868, výška násypu a výška 3. NP – 190,521 m.n.m.) sa vytvorí umelo naväzený kopec, ktorý obmedzí prístupu svetla a zhorší celkové svetlo technické využitie už existujúcich bytových priestorov v objekte Nová Koliba.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnomu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Pavol Pračko

TECHNEXMONT SK s.r.o. , Pavla Mudroňa 1195/5 , 010 01 Žilina

Prevádzka : Pod Vtáčnikom 8, 831 01 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
-2. 11. 2022	
Číslo zápisnice 10 109	Číslo spisu CERI

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 31.10.2022

Vec

Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „**Bytový dom – Pod Vinohradmi**“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. G204 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch. Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA...“

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarnym predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (vid' kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výťahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácií rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu . Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výtahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

17. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

18. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

19. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17. v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

20. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedením VN v zmysle vizualizácie.

21. Namietam nesúlady projektovej dokumentácie predloženej stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní s aktuálnou katastrálnou mapou.

Ako príklad uvádzam výkres číslo 3 - Zastavovacia situácia s dátumom vyhotovenia 28.1.2022, kde projektant použil ako podklad už neaktuálnu katastrálnu mapu. S vyobrazením neexistujúcej cesty (zdôraznenej žltou farbou) a posunutím bytového domu.

Z toho dôvodu je potrebné opätovne prepracovať priloženu projektovú dokumentáciu, aby odrážala aktuálnu situáciu. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je potrebné prepracovať všetky odborné posudky o umiestnení stavby.

22. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku, ktorý vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti neodráža reálny stav. Žiadame dodať minimálne 2 svetloteknické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

23. Z vizualizácií z Frankovskej ulice a pôdorysu stavby je zrejmé, že stavebník plánuje stavať aj v ochrannom pásme vysokonapäťového vedenia.

Ako príklad uvádzam, že stavba je postavená presne na hranici ochranného pásma vysokonapäťového vedenia vedúceho cez pozemok a sú v nej naprojektované prízemne byty. Avšak na projektovej dokumentácii chýbajú predzáhradky k týmto bytom, ktoré budú plne zasahovať do ochranného pásma vysokonapäťového vedenia.

24. Z vizualizácií z pohľadu z parkoviska pri bytovom dome Pod Vtáčnikom 8, z rezu stavby a pôdorysu stavby je zrejmé, že terasa 2. nadzemného podlažia stavby bude vo výške min. 1.86m nad úrovňou parkoviska (Asfalt = 186,29 m.n.m.). Stavebník deklaroval, že podporný múr zasype zeminou zo strany parcely č. 4872 avšak stavba bude umiestnená 1m od hranice parcely. Takže sa vytvorí takmer zvislá stena vo výške dospelého človeka.

Týmto riešením (vzdialenosť od hranice parcely č. 4872. na hranici parcely č. 4868, výška násypu a výška 3. NP – 190,521 m.n.m.)sa vytvorí umelo naväzený kopec, ktorý obmedzí prístupu svetla a zhorší celkové svetlo technické využitie už existujúcich bytových priestorov v objekte Nová Koliba.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnenému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Ing. Dalibor Krupa -konateľ

MUDr. Monika Švantnerová, Janka Alexyho 11, 841 01 Bratislava,

vlastník bytu č. 304C Pod Vtáčnikom 5, 831 01 Bratislava



**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava**

V Bratislave dňa 03.11.2022

Vec

**Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022**

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „**Bytový dom – Pod Vinohradmi**“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. 304C nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 5 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadefinovaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V prílohe posielam stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 05.06.2020, v ktorom uvádza hranice možnej zástavby v predmetnom území vo vzdialenosti minimálne 3m od hranice pozemku.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVÁ KOLIBA...“

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemala o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohla využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viaceré záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia. a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné

konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarnym predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHĽAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov). vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smetí/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam

zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie výstavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVÁ KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázala na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zřejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozťahnúť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVÁ KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180.85 m. n.m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180.23 m.n.m. takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zřejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205. avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto.. vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu

systemu sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40 metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné“, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výtahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výťah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výťahu má vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výťahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výťahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. V našom objekte (NOVÁ KOLIBA) sú rozmery 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výťahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výťahu má na – I.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadam dodať minimálne 2 svetlo technické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu NOVÁ KOLIBA.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867. k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladom uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmestí/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch a pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

22. Žiadam o stavebnú úzaveru do času vyriešenia komunikácie „Tupého ulice,, – predĺženie v zmysle memoranda o spolupráci, z dôvodu, že aktuálna komunikácia „ Tupého ulica,, nespĺňa dopravné kapacity.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správne mu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

MUDr. Monika Švantnerová

Prílohy:

1. Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Vážená pani
MUDr. Monika Švantnerová
J Alexyho 11
841 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
04.06.2020

Naša značka
20671/6768/2020/ZP/PIFTA

Vybavuje/☎/@
Pífková Tatiana Ing.arch.
02/49253373/tatiana.pifkova@banm.sk

Bratislava
05.06.2020

Vec

Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Žiadateľ: MUDr. Monika Švantnerová, J Alexyho 11, 841 01 Bratislava
Žiadosť zo dňa: 04.06.2020
Parcela č.: 4867, C-KN, k. ú. Vinohrady
Lokalizácia v území: Tupého ul.
Urbanistický obvod: 033

V zmysle **Územného plánu zóny Podhorský pás** z r. 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov je väčšina pozemku s parc. č. **4867**, KN C, k. ú. Vinohrady súčasťou územia určeného ako **obytné územie bytových a rodinných domov** s maximálnou výškou zástavby **3 nadzemné podlažia + podkrovie, prípadne povala alebo ustúpené podlažie** (podľa § 9 VZN mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č.2/2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Podhorský pás v znení zmien a doplnkov) s koeficientom zastavanej plochy max. **0,30** a koeficientom voľnej zelenej plochy min. **0,60**. Malá časť predmetného pozemku je súčasťou územia určeného ako **plochy komunikácií**, a to konkrétne komunikácie funkčnej triedy **C1** (Tupého), **D1** a pešieho chodníka.

Schému z výkresu priestorovej a funkčnej regulácie Územného plánu zóny Podhorský pás, kópie § 8 Priestorové usporiadanie a § 9 Limity využitia územia Vám zasielame v prílohe.

Pozemok je dotknutý ochranným pásmom technickej vybavenosti (nadzemné vedenie VVN) a ochranným pásmom dopravnej vybavenosti.

V zmysle § 7 ods. 3 VZN **obytné územie bytových a rodinných domov** je územie pozemkov zastavané bytovými budovami (podľa § 43b ods. 1, 2, 3 zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon - mimo útulkov pre bezdomovcov) alebo je na zastavanie bytovými budovami určené.

V zmysle § 7 ods. 17 uvedeného VZN sú **plochy komunikácií** plochy jestvujúcich miestnych komunikácií a tie plochy, ktoré sú určené na stavby pre dopravu – t. j. na výstavbu obslužných komunikácií a verejných parkovacích plôch, komunikácií s ukľudnenou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene.

V zmysle § 8 ods. 2 VZN musia byť nové objekty v riešenom území umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na pozemkoch regulačnými prvkami priestorového usporiadania. Regulačné prvky priestorového uspo-

☎/fax 02/49 253 512 / 02/45 529 459	Bankové spojenie Prima banka Slovensko, a. s.	Číslo účtu SK08 5600 0000 0018 0034 7007	IČO 603317	Stránkové dni Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00 Streda 8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk www.banm.sk			DIČ 2020887385	

riadenia v zmysle uvedeného Územného plánu zóny Podhorský pás predstavujú: uličná čiara, hlavná stavebná čiara, podružná stavebná čiara, hranica novej zástavby. Hlavná stavebná čiara pre hlavné stavby v predmetnom území je definovaná vo vzdialenosti min. 6 m od komunikácie Tupého a 5 m od komunikácie funkčnej triedy D1. Podružná stavebná čiara pre doplnkové stavby je definovaná vo vzdialenosti min. 3 m od týchto komunikácií. Hranice novej zástavby sú v predmetnom území definované vo vzdialenosti min. 3 m od hranice pozemku.

V zmysle § 10 ods. 8 VZN na pozemkoch vymedzených plôch a trás pre dopravné stavby nesmú byť umiestňované a povoľované novostavby ani prístavby jestvujúcich stavieb s výnimkou podzemných líniových stavieb technického vybavenia.

V zmysle § 17a VZN v prípade, že dôjde k prerozdeleniu alebo sceleniu pozemkov jedným vlastníkom a na týchto pozemkoch sú navrhnuté verejnospoločenské stavby pre obsluhu predmetného územia a tieto nezabezpečujú obsluhu územia iného vlastníka, takéto stavby majú smerný charakter. Toto platí aj v prípade, že dôjde k úprave pozemkov uvedeným spôsobom viacerými vlastníkmi, ktorí sa písomne dohodnú na obsluhu územia iným spôsobom, ako je uvedené v územnoplánovacej dokumentácii zóny na základe koordinačnej dokumentácie.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do Územného plánu zóny Podhorský pás, ktorý je zverejnený na adrese: <http://www.banm.sk/uzemny-plan-zony-podhorsky-pas/>.

Táto územnoplánovacia informácia platí jeden rok od dátumu vydania, pokiaľ nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, prípadne zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná. Toto vyjadrenie nenahrádza stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnému zámeru.

Prilohy

1x schéma z Územného plánu zóny Podhorský pás

1x § 8 Priestorové usporiadanie

1x § 9 Limity využitia územia

Na vedomie

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy – odd. ÚIČ
MČ BNM, odd. ÚK a SP

KAK

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti

v z. podľa poverenia č. 114/2019
zo dňa 30.09.2019

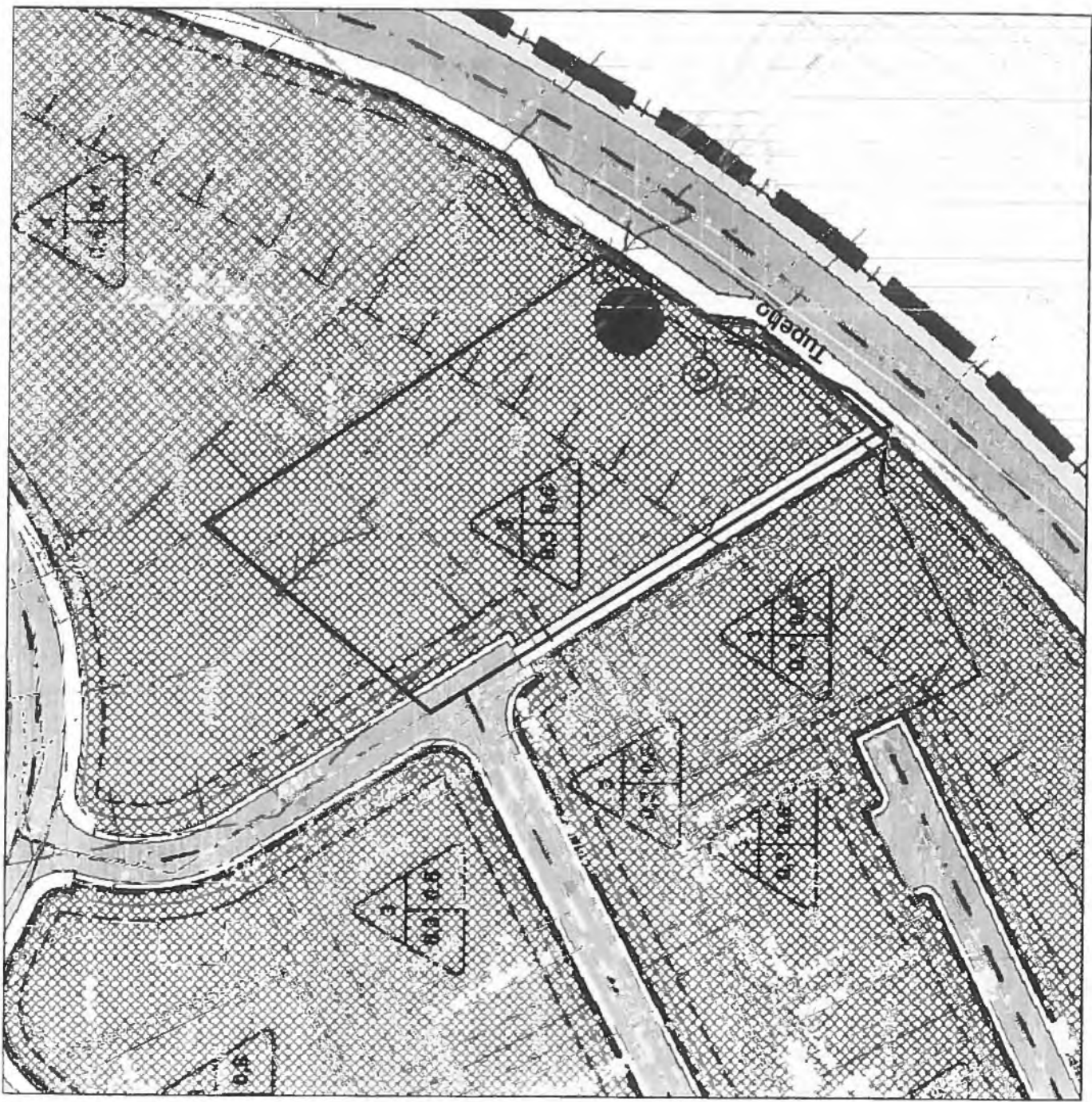
Ing. arch. Peter Vaškovič
zástupca starostu mestskej časti

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02/49 253 512 / 02/45 529 459	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00 Streda 8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ	
www.banm.sk			2020887385	

Schéma z Priestorovej a funkčnej regulácie ÚPZ Podhorský pás

☐ Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu - pozemky

	ORBYNE ÚZEMIE BYTOVÝCH DOMOV		HRANICA PARELY PODLA POUROBNHO KANALIZA
	ORBYNE ÚZEMIE BYTOVÝCH A REZIDVNYCH DOMOV		UPRAVNA HRANICA PARELY V ZUSLE KANALIZA
	ORBYNE ÚZEMIE PRODHNYCH DOMOV		DOPROBUCHA HRANICA NOVOPRIZNATEJ PARELY
	PLOCHY PRE INDIVIDUÁLNU REZIDU		DOPROBUCHÉ SZELENE PARELY
	ŠPORTIVO - REKREAČNÁ PLOCHA		ZASTAVKA MHD
	PLOCHY OBČANSKEJ VYBAVENOS		OS CESTY
	PLOCHY TECHNICEJ VYBAVENOS		CESTY
	TRASY A PLOCHY ŽSI		CHODNIKY
	POLNOHOSPODARSKÉ A VÝROBNÉ AREÁLY		CYKLOTRASA
	POLNOHOSPODARSKÁ PLOCHA		VYHLADKOVÁ TRASA
	CHRAMSKÉ VÝROBÁRCKÉ LBY		DOPROBUCHÝ VÁZD NA PARELU
	PRISTAVOK NA ZABUDOVANIE VNEJ CESTY		ULIČNÁ ČARA
	ODLOVNA ZELEN		HLAVNÁ STAVEBNÁ ČARA
	LESY		PODRIJNÁ STAVEBNÁ ČARA
	ZELEN V OBYTOVOM OZEMÍ		HRANICA NÁZREJ ZASTAVBY
	HRANICA OBYVAJ PRÍR. AREÁLU (5:1 DOBE)		BOKOBODKY
	HRANICA MESTSKÉHO ÚZEMIA		HRANICA REKONSTRUOVANÉHO BOČNÍKA 20/CI
	HRANICA EXTENZIE		HRANICA OBYV. ÚJLE KAMPAVY
	HRANICA VYTRVÁVANÍ		REGULATVY PRE PLOCHY INDIVIDUÁLNEJ REGULEZE
			MAXIMÁLNY POCET MESTSKÝCH POKLÁŽI URAZOVATEL' VYJADROBY V VEKTOVEJ ČAS



§ 8 Priestorové usporiadanie

(1) Územie, riešené územným plánom zóny Podhorský pás, je charakterizované zmiešaným funkčným využitím, ktorému zodpovedá aj priestorové usporiadanie zóny. V riešenom území sa nachádzajú rozľahlé plochy poľnohospodárskej (vínogradníckej) výroby, ďalej plochy pre individuálnu rekreáciu (chatové osady) a obytné územie bytových a rodinných domov (v diferencovanej skladbe) s potrebnou občianskou, technickou a dopravnou vybavenosťou, sústredené v sektoroch č. 1, 2, 3, 4 (v zmysle vymedzenia v § 2).

(2) Nové objekty v riešenom území musia byť umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na pozemkoch regulačnými prvkami priestorového usporiadania tak, ako sú stanovené vo výkrese č.7 a č.8 územného plánu:

a) **Uličná čiara** predstavuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií.

b) **Hlavná stavebná čiara** je čiara, ohraničujúca z uličnej strany pôdorys hlavnej stavby na pozemku.

c) **Podružná stavebná čiara** je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, terasy a pod.) mimo hospodárskych a skladových objektov.

d) **Hranica novej zástavby** pozemku vymedzuje možné ohraničenie pôdorysu novonavrhovaných objektov na ploche pozemku.

(3) Prekročenie uvedených čiar a hraníc je možné:

a) **podružnej stavebnej čiare**, iba v prípadoch, keď súčasťou uličnej čiare je oporný múr vo výške min. 2 000 mm.,

b) **hranice novej zástavby** v prípadoch stanovených vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.

c) **hranice novej zástavby**, v prípade vzájomnej písomnej dohody susediacich vlastníkov pozemkov

(4) V prípade, že dôjde k prerozdeleniu, alebo sceleniu pozemkov jedným vlastníkom, všetky regulačné čiary, ktoré sa nachádzajú na takto upravených pozemkoch majú smerný charakter mimo čiar, ktoré susedia s pozemkami iných vlastníkov

§ 9 Limity využitia územia

(1) V území zóny Podhorský pás je možné realizovať stavby a ich zmeny v takom rozsahu, aby neboli prekročené limity využitia územia.

(2) Pre každý pozemok v zóne, ktorý je navrhnutý pre zástavbu, je záväzne určená regulácia:

- a) maximálny počet nadzemných podlaží,
- b) maximálny koeficient zastavanej plochy,
- c) minimálny koeficient voľnej zelenej plochy.

(3) Maximálny počet nadzemných podlaží je stanovený v grafickej časti (výkres č. 8) pre každý navrhovaný pozemok pre zástavbu, pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného prifahlého terénu. V prípade, že objekt sa skladá z jednotlivých prevádzkovo samostatných sekcií, ktoré sú na terasovito upravenom teréne, najnižší bod upraveného prifahlého terénu sa chápe ako najnižší bod terasy, na ktorej je osadená prevádzkovo samostatná sekcia objektu.

Do počtu podlaží (maximálna podlažnosť) nie je zahrnuté podkrovie, povala a posledné ustupujúce podlažie (STN 73 43 01, body 2.19, 2.20 a bod 4.1.7 písm. a, b).

(4) U rodinného domu, ktorý má nadzemné podlažie na úrovni najnižšieho bodu prifahlého upraveného terénu, pričom toto podlažie je z náprotivnej strany pod úrovňou prifahlého upraveného terénu a nad ním sú dve nadzemné podlažia posledné nadzemné podlažie sa nepočíta ako tretie nadzemné podlažie, ak má plochú strechu. Toto ustanovenie neplatí ak nad týmto podlažím je podkrovie, povala, alebo ustupujúce podlažie.

(5) Počet podzemných podlaží nie je obmedzený, pričom za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšej časti nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného prifahlého terénu.

(6) Maximálny koeficient zastavanej plochy je daný pomerom zastavaných plôch pozemku k jeho celkovej ploche pre každý navrhovaný pozemok pre zástavbu a je vyjadrený v grafickej časti (výkres č. 8).

(7) Minimálny koeficient voľnej zelenej plochy je daný podielom voľnej zelenej (nezastavanej) plochy pozemku z celkovej plochy pozemku.

(8) V rámci voľnej zelenej plochy pozemku je potrebné na každých 200 m² vysadiť jeden strom.

(9) Pre reguláciu zástavby plôch individuálnej rekreácie je použitý diferencovaný regulatív zástavby (zastavanej plochy) rekreačných objektov v závislosti od rozlohy pozemku. Použitý kód VZN v grafickej časti, (výkres č. 8) má pre jednotlivé pozemky nasledovný význam:

- a) rozloha pozemku: 400 m² a viac – zastavaná plocha: 80 m²
- b) rozloha pozemku: 300 m² – 400 m² – zastavaná plocha: 60 m²
- c) rozloha pozemku: do 300 m² – zastavaná plocha: 40 m²
- d) rozloha pozemku do 200 m² – zastavaná plocha: koeficient 0,15

(10) Regulatívy pre oplotenie pozemkov:

- a) súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 110 cm od upraveného terénu zo strany komunikácie alebo zo strany nižšej úrovne terénu,
- b) v prípade, že oplotenie je súčasťou oporného múru, ktorý je vyšší ako 50 cm súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 60 cm od hornej plochy oporného múru.

(11) Regulatívy pre umiestňovanie propagačných, reklamných a informačných zariadení:

- a) umiestňovanie reklamných a propagačných zariadení v zóne nie je prípustné.
- b) v zóne je možné umiestňovať zariadenia, slúžiace pre informáciu a orientáciu obyvateľov a návštevníkov zóny.

Ing. Andrej Vančo, Jakubská 5, 831 06 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
03. 11. 2022 <i>TLG.</i>	
Číslo zápisnice: 40 253	Číslo spravy: <i>CERI</i>
Prílohy:	<i>CERI</i>

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 28.10.2022

Vec

Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastníč bytu č. F304 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA...

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájzd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarным predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHĽAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zjavné, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozliahnúť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zjavné, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu . Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné“, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výtáhovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlotechnické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Prikladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17. v miestnosti - obchodná prevádzka. chýba predsieň vo WC. ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezместí/zastane. Taktiež je nesúlady výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správne mu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

.....
Ing. Andrej Vančo

Byt B 203, JUDr. Margaréta Chlebová, Pod Vtáčnikom 3, 831 01 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
- 3. 11. 2022	
Číslo zápisnice: 40 198	Číslo opisu: CER/

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 28.10.2022

Vec

Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. C 302 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 5 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA,,

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CER1-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejme, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrava 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarным predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smetí/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejme, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie výstavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejme, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m.n.m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m.n.m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejme, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto“, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výtahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm(NOVA KOLIBA).

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlo technické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Prikladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

22. Žiadam o stavebnú úzaveru dočasu vyriešenia komunikácie „Túpeho ulice,, – predĺženie v zmysle memoranda o spolupráci. Z dôvodu, že aktuálna komunikácia „ulica Túpeho,, nespĺňa dopravné kapacity.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správne mu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

.....
JUDr. Margaréta Chlebová
odvolateľ

MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
03. 11. 2022	
Číslo záznamu 40324	Číslo spisu CER1
Prílohy	

**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava**

V Bratislave dňa 28.10.2022

Vec

Odvolyvanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „**Bytový dom – Pod Vinohradmi**“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. C 302 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 5 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadeninovaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA,,,

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrava 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarnym predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stát'. Vo výkrese POV (projekt organizácie výstavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priechodom od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m.n.m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m.n.m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40 metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výťahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výťah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výťahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výťahu nepredjdú. Podľa katalógu ORONA výťahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm(NOVA KOLIBA).

Navrhovaný typ výťahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výťahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlo technické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

22. Žiadam o stavebnú úzaveru dočasu vyriešenia komunikácie „Túpeho ulice,, – predĺženie v zmysle memoranda o spolupráci. Z dôvodu, že aktuálna komunikácia „ulica Túpeho,, nespĺňa dopravné kapacity.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správne mu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Ing. Pavol Hrebík, PhD.

Podpis odvolateľa

Byt C 201, Ing. Peter Juraš, PhD., Pod Vtáčnikom 13896/5, Bratislava 831 01

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVY-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
03. 11. 2022	
Císlo zápisnice 40 315	Císlo spisu C 201
Prílohy	

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 28.10.2022

Vec

Odvolyvanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „**Bytový dom – Pod Vinohradmi**“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. C 201 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 5 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádžam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA.,,

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrava 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarneho predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomeroch prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (vid' kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie výstavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výťahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejme, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m.n.m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m.n.m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejme, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu . Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výtahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm(NOVA KOLIBA).

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlo technické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedením VN v zmysle vizualizácie.

22. Žiadam o stavebnú úzaveru dočasu vyriešenia komunikácie „Túpeho ulice,, – predĺženie v zmysle memoranda o spolupráci. Z dôvodu, že aktuálna komunikácia „ulica Túpeho,, nespĺňa dopravné kapacity.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správne mu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Ing. Peter Juraš, PhD

....

podpis odvolateľa

Byt C 101, Mgr. Jana Mutňanská, Pod Vtáčnikom 5, Bratislava 831 01

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
03. 11. 2022	
Číslo záznamu 40327	Číslo záznamu CERI

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 28.10.2022

Vec

Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR. Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. C 101 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 5 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádžam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA.,,

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarnym predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHĽAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie výstavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výťahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m.n.m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m.n.m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošikmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výtahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výťah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výťahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výťahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výťahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm(NOVA KOLIBA).

Navrhovaný typ výťahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výťahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlo technické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

22. Žiadam o stavebnú úzaveru dočasu vyriešenia komunikácie „Túpeho ulice,, – predĺženie v zmysle memoranda o spolupráci. Z dôvodu, že aktuálna komunikácia „ulica Túpeho,, nespĺňa dopravné kapacity.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnomu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Mgr. Jana Mutňanská

podpis odvolateľa

Business Invest, s.r.o., Pod Vtáčnikom 5, Bratislava

IČO: 45916071, IČ DPH: SK2023146158, konateľ: Mária Orthová

vlastník bytu č. 402C Pod Vtáčnikom 5, 831 01 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
03. 11. 2022	
Číslo/záznamu 40328	CERU
Prílohy:	

**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava**

V Bratislave dňa 03.11.2022

Vec

**Odvolyvanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022**

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „**Bytový dom – Pod Vinohradmi**“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. 304C nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 5 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadefinovaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej

dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádžam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVÁ KOLIBA...“

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemala o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohla využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné

konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarnym predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9.32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S“, neumožňuje k stiesneným pomeroch prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (vid' kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam

zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie výstavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVÁ KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázala na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výťahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejme, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozťahnúť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVÁ KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m.n.m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m.n.m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejme, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205. avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú

pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošikmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40 metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné“, parkovacie miesta.

15. V navrhnutej výtáhovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu má vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. V našom objekte (NOVÁ KOLIBA) sú rozmery 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadam dodať minimálne 2 svetlo technické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu NOVÁ KOLIBA.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladom uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná

v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmestí/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch a pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

22. Žiadam o stavebnú uzáveru do času vyriešenia komunikácie „Tupého ulice,, – predĺženie v zmysle memoranda o spolupráci, z dôvodu, že aktuálna komunikácia „Tupého ulica,, nespĺňa dopravné kapacity.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správne mu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Business Invest, s.r.o.
kontaktná: Mária Orthová

Vladimír Korbaš, Krátka 7, 90028 Zálesie

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
03. 11. 2022	
Číslo záznamu 40370	Číslo spisu CER1
Príhly	Vydal: CER1

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 28.10.2022

Vec

Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. A102 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadefinovaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkami bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA...“

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viaceré záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrava 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarom predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

kolajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhnutej výťahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 1400 mm) je navrhnutý výťah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výťahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výťahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výťahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výťahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výťahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlotechnické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státi nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motoroky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správneému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

podpis odvolateľa

Jana Prukschová, Pri starej prachárni 4, 83104 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
03. 11. 2022	
Číslo zaznamu 40371	Číslo spisu CER1
Príchy:	Vyhavuje:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 28.10.2022

Vec

Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. A102 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA,,,

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viaceré záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrava 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarnym predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smetí/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (vid' kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priechodom od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejme, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozťahnúť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaccho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácií so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejme, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto“, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40 metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výťahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 1400 mm) je navrhnutý výťah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výťahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výťahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výťahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výťahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výťahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetloteknické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státií nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnenému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

.....
podpis odvolateľa

ere: 10456
CERI

JUDr. Dominika Matušková, rod. Daničková, Pod Vtáčnikom 13896/3, 831 01 Bratislava

**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava**

V Bratislave dňa 28.10.2022

Vec

**Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022**

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. 104/B (v podiele ½, zapísaný na LV č. 7426, k.ú. Vinohrady, Okres: BA III, obec: Bratislava – Nové Mesto) nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave (na adrese uvedenej v záhlaví), podielový spoluvlastník zastavaného a priláhlých pozemkov (LV. č. 7565, 7466, obidva pre k.ú. Vinohrady, Okres: BA III, obec: Bratislava – Nové Mesto) odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej

dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA,,

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné

konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarным predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom Pod Vinohradmi v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smeti/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom komplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Pod Vinohradmi.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam

zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikat' dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do kolajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzat' stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovat' betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stát'. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovat' materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výťahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejme, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádžam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozťahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácií rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejme, kde budú parkovat' iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú

pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošikmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40 metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné“, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výt'ahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 1400 mm) je navrhnutý výt'ah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výt'ahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výt'ahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výt'ahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výt'ahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výt'ahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetloteknické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motoroky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná

v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlady výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnenému orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

JUDr. Dominika Matušková, rod. Daníčková

Príloha:

LV – 7426 (byt), 7565, 7466

Mgr. Peter Kmec, Pod Vtáčnikom 3, 831 01, Bratislava

Ing. arch. Mária Troligová, Pod Vtáčnikom 3, 831 01, Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Júlijská 1, 832 91 Bratislava	
- 4. 11. 2022	
Číslo zápisnice: 40 530	Číslo opisu: CER1
Výsledok:	

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 02.11.2022

Vec

Odvolyvanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. B202 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 3 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však prisunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadefinovaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkami bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú o takejto alternatíve, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedená v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA,,

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarom predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHĽAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom späť hore. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu prišlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (vid' kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stát'. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výťahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozťahnúť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošikmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu . Priestor pred nájzdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné„ parkovacie miesta.

15. V navrhnutej výťahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výťah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výťahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výťahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výťahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výťahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výťahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlotechnické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

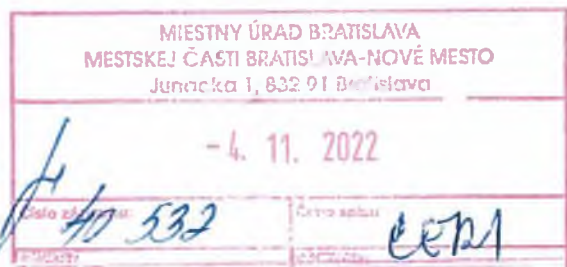
Napríklad uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedením VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správne mu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Mgr. Peter Kmec

Ing. arch. Mária Troligová



Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 04.11.2022

Vec

Odvolyvanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „**Bytový dom – Pod Vinohradmi**“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník nebytového priestoru (parkovacie miesta P11 a P12) nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA vchod Pod Vtáčnikom 1,3,5 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej

dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA...“

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viaceré záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická

inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3,3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarным predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom komplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priechodom od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výtahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejmé, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde rozťahnúť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri

ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácií rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejmé, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošikmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu . Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výtahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výtah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výtahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výtahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výtahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výtahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výtahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlotechnické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezместí/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnomu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Ing. Andrej Solár, konateľ endrius s.r.o.

č. 40584
CERI

Branislav Rohň, Pod Vtáčnikom 3, Bratislava-Nové mesto

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 04.11.2022

Vec

**Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022**

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájomnej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. 401 nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 3 v Bratislave odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadefinovaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako t'archa uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne-uvadené v časti „Projekt-organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA...

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022. pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiská prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrava 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3.3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarnym predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHLAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom NOVÁ KOLIBA v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smeti/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov), vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do

kolajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priechodom od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výťahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejme, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádzam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejme, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto,, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné,, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výťahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 14000 mm) je navrhnutý výťah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výťahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výťahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výťahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výťahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výťahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlotechnické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867. k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladmo uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC, ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmesť/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správne mu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Branislav Rohoň

Mgr. Marián Matuška, Pod Vtáčnikom 13896/3, 831 01 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 3.11.2022

Vec:

**Odvolanie voči rozhodnutiu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022**

Na základe žiadosti stavebníka: Pod Vinohradmi, s.r.o., so sídlom: Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO: 52 208 036 (ďalej len „stavebník“) mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydal stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022, ktorým povolil stavbu „Bytový dom – Pod Vinohradmi“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 4867 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a pozemku reg. „C“ parc. č. 21699/1 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, ku ktorému má iné právo na základe nájmovej zmluvy s právom stavby č. 804380015-2-2021-NZsPS medzi stavebníkom a Železnicami SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 28.06.2021.

Proti stavebnému povoleniu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 podávam ako účastník konania – vlastník bytu č. 104/B (v podiele 1/2, zapísaný na LV č. 7426, k.ú. Vinohrady, Okres: BA III, obec: Bratislava – Nové Mesto) nachádzajúceho sa v bytovom dome NOVÁ KOLIBA na ulici Pod Vtáčnikom 1,3,5 a 2,4,6,8 v Bratislave (na adrese uvedenej v záhlaví), podielový spoluvlastník zastavaného a prilahlých pozemkov (LV. č. 7565, 7466, obidva pre k.ú. Vinohrady, Okres: BA III, obec: Bratislava – Nové Mesto) odvolanie z nasledovných dôvodov:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad bez relevantných dôvodov upustila od miestneho a ústneho pojednávania na mieste plánovanej realizácie stavby s poukazom na ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona. Navrhovaná stavba je však posunutá na 1 meter od pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA.

V ust. § 2 písm. c) vyhlášky č.147/2013 Z. z. o bezpečnosti pri stavebných prácach je zadefinovaný nebezpečný dosah ako maximálny dosah pracovného zariadenia stavebného stroja alebo zariadenia zväčšený o bezpečnostné pásmo najmenej 2 m. V prípade realizácie predmetnej stavby je teda zrejmé, že nie sú splnené podmienky realizácie stavby, tak ako vyplýva z citovaného ustanovenia vyhlášky, a preto bude minimálne potrebné, aby po celej

dĺžke bytového domu NOVÁ KOLIBA v rozsahu cca 53 metrov od plánovanej stavby bola táto časť bytového domu NOVÁ KOLIBA za účelom jej ochrany ohradená.

Stavebník, ani projektant bytového domu Pod Vinohradmi nekonzultoval takéto riešenie realizácie stavby s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu NOVÁ KOLIBA.

2. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú splnené podmienky staveniska definované v ust. § 43 ods. 3 písm. c) stavebného zákona. Stavebník nemá zriadený vjazd a výjazd na miestnu komunikáciu. Vo výkrese zariadenia staveniska (POV) je zakreslená brána na hranici chodníka z Tupého ulice. Momentálne je tam zvislá kamenná štrko stena vo výške cca 1900 mm. Výškové prevýšenie k stene je cca 4,5 m na dĺžke 13 metrov. Sklon 35 stupňov sa nachádza aj na betónových paneloch, z čoho je zrejmé, že bude problematické zásobovanie stavby materiálom.

Uvádzam, že naprojektovaná rampa v tvare „S,, je navrhnutá pre osobné autá iba do garáže a realizovaná bude neskôr. Vstup je momentálne neoficiálne zhora z Frankovskej ulice cez pozemok SPF a pozemok p. Santósa. Vo výkrese POV naznačený nie je. Pritom podľa LV č. 7685 je ako ťarcha uvedené vecné bremeno v prospech parc. č. 4867 (p. Habaň a p. Saloň).

Jediný reálny vstup na stavenisko je cez pozemok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu NOVÁ KOLIBA, a to cez predĺženú asfaltovú cestu pri parkovisku bytového domu NOVÁ KOLIBA, vchod č. 5. Hoci stavebník deklaroval e-mailom (rozposlaný správcom bytového domu NOVÁ KOLIBA) po návšteve 11.10.2022 na Vajnorskej ulici v Bratislave (priestor SYMPATIA, Ing. Saloň), že neuvažujú s takouto alternatívou, v texte sprievodnej správy od architekta Ing. arch., Ing. Petra Šimka, PhD. je však následne uvedené v časti „Projekt organizácie výstavby“ veta:

Cit.: „Stavenisko je prístupné z Tupého ulice a časti NOVA KOLIBA,,.

3. Stavebné konanie bolo začaté dňa 20.04.2022 zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Posledný termín na podanie pripomienok pripadol na deň 10.06.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že som nemal o začatí stavebného konania, ani o možnosti podať prípadné pripomienky informácie, toto svoje oprávnenie som nemohol využiť.

Stavebné povolenie č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 je datované zo dňa 29.09.2022, pričom posledné záväzné stanovisko bolo vydané dňa 28.09.2022 Železničnou spoločnosťou Slovensko a.s.

Dňa 25.07.2022 Okresný úrad Bratislava rozhodol o trvalom vyňatí pozemkov z poľnohospodárskej pôdy (vinica), na ktorých sa má uskutočňovať stavba. Stavebník však vykonal zemné práce na pozemkoch bez tohto povolenia v období máj/jún 2020.

Viacere záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli datované v dňoch 12.02.2020, 04.03.2020, 28.04.2020 a pod., pričom v texte ich stanovísk uvedených v časti Technická inšpekcia, a.s. zo dňa 08.06.2020 na str. 14 stavebného povolenia sa vôbec nespomína dnešný stav projektovej dokumentácie. Nie je teda zrejmé, aká projektová dokumentácia bola v tom čase predložená dotknutým orgánom na vyjadrenie. V projektovej dokumentácii pre stavebné

konanie je uvedený dátum január 2022. Pred 2 rokmi technická inšpekcia neriešila „parklifty“, ktoré sú z hľadiska prevádzky rizikové.

4. Nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo uskutočnené stavebné konanie, keď v tom čase ešte nebolo k dispozícii súhlasné záväzné stanovisko účastníka konania Železníc SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.

5. Naprojektovaná rampa pre osobné vozidlá iba do garáže bytového domu z Tupého ulice nespĺňa kritéria STN. Aj keď dodržiavanie noriem je podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii §3 ods. 10 dobrovoľné, predložené riešenie stavebníka je neskolaudovateľné.

Sklon 16,75 stupňa je iba pre priamočiare rampy doporučené zimné vyhrievanie – (Krajský dopravný inšpektorát – 28.4.2020). V technickej správe vozovky rampy (str.69) je uvedený cementový poter 200 mm, štrkodrva 250 mm. Zdrsnenie povrchu a rezané škáry.

Dopravný inšpektorát dal taktiež podmienku, že rampa je jednosmerná a bude mať svetelnú signalizáciu.

Dolu pri vjazde z Tupého ulice je od chodníka nájazd do 16,85 stupňov v oblúku. Je však potrebné, aby bol rovný vjazd min. 4 metre a až následne oblúk. Sklon rampy nemôže byť na 5,5 metra na šírku garážovej brány, no pred garážovou bránou je parkovanie dvoch áut, takže prejazdny pruh do garáže je iba cca 3.3 metra, čo súčasne nevyhovuje ani požiarным predpisom. Navyše autá na signalizáciu (zelenú) musia čakať v garáži. Ešte horšie by to bolo na Tupého ulici zo spodnej časti vozovky. Ak tam budú čakať 2 autá na vjazd z oboch strán, tak zablokujú premávku. Pred garážou je rovný úsek rampy cca 11 metrov v sklone 9,32%, čo taktiež presahuje požadovaných 6%. Pôdorysný tvar rampy „S,, neumožňuje k stiesneným pomerom prevýšenia a šírky pozemku dodržať prejazdové krivky.

6. Pri vjazde od rampy na Tupého ulicu (cez chodník) nie je z ľavej strany zabezpečený ŽIADNÝ ROZHĽAD. V oblúku rampy je na hranici chodníka umiestnený objekt pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO), ktorý musí byť zastrešený a uzamykateľný. Vodič vychádzajúci na cestnú komunikáciu zľava nevidí absolútne NIČ, takže je veľké riziko kolízií.

7. Prístrešok pre smetné/odpadové nádoby (tzv. OLO) je prístupný IBA cez chodník. Bytový dom Pod Vinohradmi v tejto časti od Tupého ulice nebude kvôli vjazdu od rampy oplotený, pričom každý vlastník bytu v tomto bytovom dome bude musieť pri vynášaní smetí/odpadu zvládnuť 2 x 16schodov (prevýšenie 5 metrov). vyjsť na chodník ulice, a potom hore naspäť. Takéto riešenie výrazným spôsobom skomplikuje situáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Pod Vinohradmi.

8. Vedľa priestoru na smeti/odpad sú naprojektované 3 parkovacie miesta, ktoré sú nevyhnutné pre 32 bytov a nebytových priestorov. Kolmé parkovanie hneď od hrany chodníka si vyžaduje cúvanie áut pri príchode alebo výjazde. Nie je zrejmé, z akého dôvodu došlo k povoleniu takéhoto riešenia, keď práve pre problematickú situáciu na Tupého ulici v období 9/2021 iniciovali jej obyvatelia petičnú akciu.

9. Podľa informácií poskytnutých stavebníkom bude všetok materiál na stavbu prenášaný žeriavom z týchto miest na Tupého ulici (viď kolmé parkovanie bod č. 8). Nákladné auto tam

zastaví a bude vyskladňované, následkom skutočnosti ktorej budú vznikať dopravné kolízie. Teraz po rozšírení cesty je šírka 6,5 metra, na opačnej strane k DEPU ŽSR je nechránený zvodidlami okraj vozovky. Asi po troch metroch je 9 metrov hlboký zráz (prehĺbenie) do koľajiská rušňového depa. Vodiči osobných áut budú nútení obchádzať stojace nákladné autá stavby.

10. Stavebník/vlastník pozemku deklaroval manipuláciu všetkého materiálu pre stavbu žeriavom. V prípade betón – pumpa a domiešavačov, ktoré budú dopravovať betónovú zmes na stavbu nie je definované, kde budú stáť. Vo výkrese POV (projekt organizácie stavby) je zakreslené stavenisko aj s ochranným pásmom 15 metrov vysokého napätia (110kV). Vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 04.03.2021 je upozornenie, že v ochrannom pásme žeriava nie je možné zriadiť stavebný dvor, skládku materiálu (ani dočasne), ani parkovacie miesta stavebných strojov a vozidiel. Polomer otáčania ramena žeriava cca 28 metrov umožňuje skladovať materiál iba na mieste troch parkovacích miest hneď pri chodníku a kúsok pred priečelím od Tupého ulice vľavo.

Upozorňujem na skutočnosť, že veľká časť plochy otáčania žeriava je nad jestvujúcim parkoviskom rezidencie NOVA KOLIBA. V bode 2. tohto odvolania som poukázal na citát z Projektu organizácie výstavby o prístupe z časti NOVEJ KOLIBY.

11. Vo výkrese Projektu organizácie výstavby je žeriav umiestnený v pôdoryse plánovanej stavby bytového domu Pod Vinohradmi. V sťažených podmienkach je to zrejme jediná možnosť vzhľadom k pôdorysu stavby. Žeriav je v mieste schodiská v časti výťahovej šachty (cca 1400 x 1400mm šachta). Nie je zrejme, z ktorej strany bude žeriav postavený. Uvádžam, že z Tupého ulice je to pôdorysne asi 30 metrov a prevýšenie 5 metrov. Taktiež spodný žeriav na Tupého ulici nemá kde roziahnuť stabilizačné stojky. Jediná možnosť výstavby žeriava je iba z nášho parkoviska patriaceho k bytovému domu NOVÁ KOLIBA.

12. Namietam taktiež možný prejazd od ukončenia cesty vedúcej k bytovému domu NOVÁ KOLIBA (otočná OLO pred bytovým domom NOVA KOLIBA č. 5) na pozemok susednej stavby a vjazd do ich garáže. Na vizualizácii stavby zhora od Tupého ulice je v priestore kaviarne (vľavo od vjazdu do garáže) nakreslený asi 2 metre vysoký kamenný múr (gabión). Pri konzultácii so stavebníkom na Vajnorskej ulici Bratislava dňa 11.10.2022 bolo stavebníkovi oznámené, že na hranicu parciel v týchto miestach je výškový rozdiel len cca 600 mm. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie a aj po zaslaní situácie stavebníka možno skonštatovať, že podľa geodetického zamerania stavebníka je výšková kóta pri ukončení predmetnej časti cesty cca 180,85 m a kóta stavebníka pred garážou na vstupe do -1.PP 180,23 m, takže rozdiel je 620 mm.

13. V prípade, ak dôjde iba k realizácii rampy pri vjazde do garáže ako JEDINÉHO VJAZDU na pozemok, nie je zrejme, kde budú parkovať iné autá napr. pre návštevy, kuriérske, montážne a sťahovacie autá, alebo sanitky.

14. Parkovanie v garáži je potrebné v prvom podzemnom podlaží s ohľadom k počtu parkovacích miest pre jednotlivé byty a nebytové priestory navrhnuť tak, aby nad sebou parkovali vždy 2 autá. Stavebníkom je navrhnutý nemecký systém WOHR PARKLIFT 411/205, avšak tento je bez prehĺbenia na úrovni podlahy. Ak by teda potrebovalo „horné auto“, vyjsť von, najskôr musí odísť spodné auto. Podľa informácií priamo od výrobcu systému sú

pre prehĺbený systém zo systému WOHR možné iba typy 405 alebo 450. Prvý typ má zošíkmenú plošinu pri parkovaní, typ 450 ju má takmer rovno (max. 3%).

Úzky lichobežníkový pôdorys so zúžením na celú dĺžku (cca 40 metrov) neumožňuje normový vjazd na plošinu. Priestor pred nájazdovou uličkou musí byť minimálne 6 metrov.

Tri park lifty – 6 áut pri vstupe nemajú uličku ani 5,5 metra vrátane invalidného, taktiež posledné 3 (6 áut) na konci garáže sú pod 6 metrov. Posledný parklift má uličku širokú cca 4,7 metra. Plošiny šírky 2,3 metra sú najminimálnejšie, aktuálne sa odporúčajú širšie v rozmere 2,5 metra. Plošina je klietka, kde nie je možné otvoriť dvere k susednému autu ako pri bežnom parkovaní. Rozmer nosného systému objektu neumožňuje rozšírenie nad 2,3 metra. Pri daných rozmeroch suterénu by bol problém umiestniť tam aj „bežné“, parkovacie miesta.

15. V navrhutej výťahovej šachte (vnútorný rozmer 1400mm x 1400 mm) je navrhnutý výťah osobný trakčný (bez strojovne) zn. ORONA – Španielsko. Z predloženej dokumentácie je zdokladované, že kabína výťahu na vnútorné rozmery 900mm x 950mm a dvere šírky 700 mm. Invalidné vozíky, ani hlboké detské kočíky do kabíny výťahu neprejdú. Podľa katalógu ORONA výťahov je ich norma pre invalidov 1000 mm x 1250 mm a dvere minimálne 800 mm šírka. Na Slovensku je to minimálny rozmer pri rekonštrukciách, novostavby 1400 mm x 1100 mm. My tu máme 1300mm x 1200mm, dvere až 900mm.

Navrhovaný typ výťahu (900mm x 950mm) nemá možnosť otvárania dverí striedavo na opačných koncoch (systém 180 stupňov). Dispozičné riešenie projektu výťahu má na – 1.PP garáže vstup na jednej strane a všetky ostatné horné na opačnej strane.

16. Namietam vypracovaný svetelno-technický posudok a žiadam o vyhotovenie nového svetelno-technického posudku. Žiadame dodať minimálne 2 svetlotechnické posúdenia stavby (posudky), pretože z perspektívnej axonometrie a pohľadov projektovej dokumentácie nie je jasné ako je stavba osadená k projektu Nová Koliba.

17. Je potrebné dodať kompletný projekt organizácie výstavby, ktorý momentálne nie je doriešený, čitateľný a nekorešponduje s vyjadreniami príslušných inštitúcií ako Železnice SR, Západoslovenská distribučná a.s., ako aj ostatných dotknutých orgánov.

18. Výpočet počtu parkovacích státí nie je stavebníkom zrealizovaný v zmysle STN 73 6110. Umiestnenie parkovacích miest v stavbe bytového domu Pod Vinohradmi nezodpovedá vypočítanej potrebe. Podotýkam, že parkovacie miesta pre motorky nie sú rovnocenné s parkovacími miestami pre osobné vozidlá kat. 02. Z uvedeného dôvodu je nutné, aby stavebník vykonal opravný výpočet potreby parkovacích miest na osobu a aby skutočná potreba parkovacích miest bola následne realizovaná v projektovej dokumentácii.

19. Nie je zrejmé, na základe akého povolenia/rozhodnutia uskutočnil stavebník zemné práce, ktoré sa realizovali na pozemku parcela č. 4867, k. ú. Vinohrady v roku 2019, hoci v tom čase ešte nebolo rozhodnuté o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

20. Namietam projektovú dokumentáciu predloženú stavebníkom v spojenom územnom a stavebnom konaní a to pre množstvo elementárnych chýb a navrhujem túto predložiť SLOVENSKEJ KOMORE ARCHITEKTOV (SKA) na posúdenie.

Príkladom uvádzam, že vo výkrese č. 17, v miestnosti - obchodná prevádzka, chýba predsieň vo WC. ďalej v projektovej dokumentácii sa uvádza, že rampa je obojsmerná

v spodnej časti a ďalej len jednosmerná, riešená svetelnou signalizáciou. Podotýkam, že na obojsmernej rampe sa ani auto zo spodnej časti Tupého ulice nezmestí/zastane. Taktiež je nesúlad výškových kót v rezoch alebo pohľadoch.

21. Taktiež namietam plánované záhradné parkové úpravy pod elektrickým vedeným VN v zmysle vizualizácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1015/2022/6398/2021/UKSP/CERI-86 zo dňa 29.09.2022 a napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému správnomu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Mgr. Marián Matuška

Príloha:

LV – 7426 (byt), 7565, 7466
