

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

6456/2018/UKSP/VIDM-43

Bratislava 18.6.2018

## ROZHODNUTIE

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

### **povoľuje**

stavbu:" Rekonštrukcia objektu Vajnorská 21" na pozemkoch parc. č. 11355/2, 11355/19, 11355/20, 11355/21, 11355/23, 11355/24, 11355/25, 11355/26, 11355/27, 11355/28, 11355/29 a 11355/30 v katastrálnom území Nové Mesto, pre ktorú bolo dňa 5.3.2018 vydané územné rozhodnutie č. 1710/2018/UKSP/VIDM-14 s právoplatnosťou 20.4.2018 stavebníkovi spoločnosti Central Zone s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava, IČO50 447 335.

Stavba sa člení na tieto stavebné objekty:

- SO 101 Rekonštrukcia existujúceho objektu
- SO 102 Exteriérové úpravy
- SO 201 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 401 Verejné osvetlenie a areálové rozvody NN
- SO 500 Paženie stavebnej jamy a podchytenie objektu

Prevádzkové súbory:

- PS – 01 Výtťahy
- PS – 02 OST - kotolňa.

Povoľovaný objekt je súčasťou komplexu budovy kultúrneho centra a polyfunkčného objektu na Vajnorskej ulici v Bratislave. Rozsah povoľovanej stavby:

- asanácia časti budovy - potraviny a exteriérový sklad a nahradenie novostavbou garáže so schodiskom s výškou 2 nadzemných podlaží
- rekonštrukcia výškovej budovy, zväčšenie jej ustúpeného podlažia pri dodržaní celkovej výšky existujúcej stavby a úprava fasády stavby.

Po rekonštrukcii bude objekt užívaný na administratívne účely pre 1 spoločnosť, na prenajímateľné ateliéry v počte 22, na účel bývania v 22 bytových jednotkách, 5 apartmánov a 6 mezonetových apartmánov. V dostavbe sa bude nachádzať garážový dom so 65 parkovacími miestami s vjazdom a výjazdom z Českej ulice. Technický vstup bude zachovaný pôvodný cez parkovaciu plochu a garáže z Robotníckej ulice. Na teréne bude 8 parkovacích miest.

## Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Kalinom Cakovom, v septembri 2017, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Stavba bude dokončená najneskôr do: 08/2020. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby. Zhotoviteľ zabezpečí na stavbe výkon činnosti stavbyvedúceho oprávnenou osobou.
5. Úprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
  - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
  - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
  - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
  - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
6. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín ukončenia stavby.
7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
8. Stavebník je povinný všetky zrážkové vody zo stavby odvieť na vlastný pozemok.
9. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
10. Stavebník je povinný:
  - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov príľahlých k stavbe a verejných priestranstiev.
  - zabezpečiť prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave.

- zabezpečiť pri realizácii nových investičných zámerov zatrávenie nespevnených plôch
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

#### 11. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
- križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
- odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
- včas upozorniť vlastníkov pozemkov a stavieb o vstupe na pozemok a o realizácii výkopových prác.
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností

#### BVS, a.s., vyjadrenie č. 16930/2018/Mz zo dňa 3.5.2018:

- ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka,
- zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor
- vodovodná prípojka ani jej žiadna časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody, alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody
- právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené,
- akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác,
- ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka
- producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie,
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1365-001/2018 zo dňa 4.5.2018:

- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v podzemných garážach, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon), požadujú navrhnuť v súlade s STN 736056 a STN 736058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujú navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m),
- zabezpečením 73 parkovacích miest pre rekonštruovaný objekt považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené,
- v prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujú najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení,
- Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

Bratislavská teplárenská, a.s. č. 00893/2018/3410-2 zo dňa 29.3.2018

- zasahovať do sústavy tepelných zariadení, ktoré sú majetkom BAT, a.s. bez súhlasu zodpovedného pracovníka našej spoločnosti je neprípustné
- upozorňujeme na možnosť, že hydraulický vyrovnávač dynamických tlakov môže zapríčiniť, že údaj nameraný na meračoch v sekundárnych rozvodoch nebudú zhodné s údajom nameraným na distribučnom meraní tepla
- za poškodenie tepelno-technických zariadení, ktoré sú majetkom BAT, a.s. zodpovedá firma, ktorá vykonáva montážne práce
- počas výstavby žiadame byť prizvaní na kontrolné dni
- k tlakovým a tesnostným skúškam prizvať zástupcu BAT, a.s.

Bratislavský samosprávny kraj č. 03862/2018/CDD-12 zo dňa 20.3.2018

- zamerať napájacie káble mestskej dráhy na Robotníckej a Vajnorskej ulici správcom DPB, a.s.
- stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčné zariadenia električkovej dráhy
- na riešenom území – na pozemku parc. č. 11355/24 k. ú. Nové Mesto sa nachádzajú trakčné meniče plusovej a mínusovej polarita a napájacie káble, ktoré sú súčasťou električkovej dráhy
- stavebná činnosť nesmie v žiadnom prípade spôsobiť zastavenie premávky na električkovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napätovú a dopravnú výluku
- v zóne vrchného trolejového vedenia a zóne zberača prúdu nesmie byť vykonávaná žiadna činnosť bez napätovej výluky (napr. manipulácia tovaru so žeriavom)

Dopravný podnik Bratislava č. 7034/10305/2000/2018 zo dňa 27.4.2018

1. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe na Vajnorskej ulici a taktiež v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek a autobusov nad rámec riadne

schváleného a zástupcom DPB, a.s. potvrdeného projektu dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napäťovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trati.

2. Stavba nesmie poškodiť ňou dotknuté prevádzkové zariadenie DPB, a.s. ( električkové zástavky a zástavka nočnej dopravy Odbojárrov a ich vybavenosť). Stavbou dotknuté zástavky musia zostať počas celej doby výstavby v prevádzke a stavebník musí zabezpečiť k nim bezpečné prístupové pešie trasy.
3. Stavebník je povinný na vlastné náklady okamžite odstrániť prípadné závady na koľajovej trati vzniknuté z dôvodu prác a na uvedenej stavbe
4. Stavebník je povinný zabezpečiť okamžité očistenie električkového telesa a koľajníc v prípade, že tieto budú znečistené v dôsledku stavebných prác alebo staveniskovou dopravou
5. Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác
6. Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené, pokiaľ to podmienky umožnia, požadujeme aby kontajnery ( šatňa, WC, kancelária a sklad) boli uložené mimo trás našich podzemných káblových vedení
7. Začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení.
8. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.
9. Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005
10. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcom PTZ
11. Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypaním skontrolované správcom PTZ.
12. Pri prácach v blízkosti trakčných vedení je nutné dodržiavať ustanovenia STN 343112, najmä články 112, 117 a 120. Prácu s vežovým žeriavom je nutné zorganizovať tak, aby v žiadnom prípade nemohlo dôjsť ku priblíženiu sa ku trakčnému vedeniu na vzdialenosť menšiu ako je 2m nad existujúcim trolejovým vedením. V ostatných smeroch je táto vzdialenosť minimálne 1m a to aj od prevesov, ktoré držia samotné trolejové vedenie. Taktiež je potrebné myslieť aj na prechodový profil električkovej trate.
13. Po vybudovaní oplotenie staveniska je nutné zabezpečiť nepretržitý vstup na stavenisko pre pohotovostné partie trakčného vedenia DPB, a.s. za účelom manipulácií na traťových rozvádzačoch umiestnených na parcele číslo 11355/24.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS-OZP 41354/2018-92792/Ri zo dňa 28.3.2018:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vetranie hromadných garáží v súlade s projektovou dokumentáciou a preukázať množstvo odvádzaného vzduchu na jedno parkovacie miesto podľa normy STN 73 6058 – Hromadné garáže
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.
- Na spevnenej ploche parkoviska odporúčame podľa možností uprednostniť pojazdnú zámkovú dlažbu .

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia č.OU-BA-OKR1-2018/036611 zo dňa 12.3.2018:

- Ku kolaudačnému konaniu predložiť
  - Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO)
  - Podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia – jednoduché úkryty, ods. I pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac k vyhl. č. 532/2006
  - Vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 ods.4 vyhl. 532/2006 s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska vyjadrenie č. 53/SK/2018/Ko zo dňa 10.4.2018

- Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50mm vo výške 1400mm až 1600mm.
- Všetky schodiská riešiť podľa čl.1.3 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. prvý a posledný stupeň schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Držadlo musí presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. 150mm.
- Všetky výťahy a ich ovládanie a všetky eskalátory je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s čl. 1.7 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlíšený od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál. Kabína výťahu musí byť vybavená akustickým informačným systémom oznamujúcim číslo podlažia, v ktorom výťah zastaví.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č.OU-BA-OSZP3-2017/71173/DAD zo dňa 26.7.2017:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
  - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
  - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,

- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
  - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
  3. Držiteľ odpadov pred začatím zemných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom č. druhu 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HŽP/13230/2017 zo dňa 8.8.2017:

- rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy AKUSTA s.r.o., Ing. Petrom Zaťkom a Ing. Dušanom Franekom, zo dňa 26.7.2017 t.j. technické vyhotovenie navrhovaného objektu (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhl. č. 549/2007 Z. z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Uvedené preukázať v stavebnom konaní.
- V hlukom exponovaných obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien ( 25m<sup>3</sup>/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov. Podrobné riešenie vetrania predložiť v stavebnom konaní.
- Pri realizácii stavby a počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
  - výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody zo spotrebiska (vnútorných rozvodov) spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení nar. vlády SR č. 496/2010 Z.z.,
  - výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých vonkajších (doprava) i vnútorných zdrojov nebude negatívne vplyvať na vlastné a okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
  - protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 730532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

- preukázať vyhovujúce mikroklimatické podmienky obytných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí (teplota, vlhkosť, prúdenie vzduchu) v zmysle vyhl. č. 259/2008 Z.z.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165969,59 €

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- kolaudačné rozhodnutie na stavby povoľované špeciálnymi stavebnými úradmi – vodné stavby a komunikácie
- záznam o prevzatí geodetických podkladov správcom digitálnej technickej mapy mesta
- doklad o energetickej vhodnosti budovy podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

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

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 2.5.2018 bola stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka Central Zone s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava o vydanie stavebného povolenia na stavbu: "Rekonštrukcia objektu Vajnorská 21" na pozemkoch parc. č. 11355/2, 11355/19, 11355/20, 11355/21, 11355/23, 11355/24, 11355/25, 11355/26, 11355/27, 11355/28, 11355/29 a 11355/30 v katastrálnom území Nové Mesto, pre ktorú bolo dňa 5.3.2018 vydané územné rozhodnutie č. 1710/2018/UKSP/VIDM-14 s právoplatnosťou 20.4.2018.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v §62 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil dňa 14.5.2018 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o povolení stavby, pričom podľa § 61 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil zákonnú lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok. Zároveň stavebný úrad v súlade s § 61 ods.1) stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa v tomto konaní neprihliada.

Účastníci konania mohli svoje pripomienky uplatniť do 14.6.2018. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

Stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o povolení stavby vychádzal z platných osobitných hmotno-právnych predpisov a vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť návrh na povolenie stavby, pričom zistil, že jej povolenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, čo je dokladované záväzným stanoviskom Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č.OU-BA-OSZP3-



2017/71173/DAD zo dňa 26.7.2017 a stanoviskom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS-OZP 41354/2018-92792/Ri zo dňa 28.3.2018.

V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad zistil, že projektová dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené vydaným územným rozhodnutím č. 1710/2018/UKSP/VIDM-14 zo dňa 5.3.2018 s právoplatnosťou 20.4.2018, spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Splnenie uvedených požiadaviek potvrdili dotknuté orgány vo vydaných kladných záväzných stanoviskách, ktorých podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. V uskutočnenom konaní sa bez pripomienok vyjadrili: Slovenský zväz telesne postihnutý, Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy.

Stavebník výpisom z listu vlastníctva č. 2014 preukázal vlastnícke právo k pozemkom parc. č. 11355/2, 11355/19, 11355/20, 11355/23, 11355/24, 11355/26, 11355/28 a 11355/29 v katastrálnom území Nové Mesto.

K pozemkom parc. č. 11355/21, 11355/25, 11355/27 a 11355/30 v katastrálnom území Nové Mesto vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto stavebník preukázal iné právo:

- Výpis z uznesení 23. Zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ktorým bola schválená výpožička predmetných pozemkov
- Zmluva o výpožičke pozemkov č. 27/2018 zo dňa 2.3.2018
- Zmluva o výpožičke pozemkov č. 26/2018 zo dňa 2.3.2018 (parc. č. 11355/21, 11355/25, 11355/27 a 11355/30)
- Zmluva o nadstavbe z 2.3.2018 (parc. č. 11355/28)
- Nájomná zmluva ÚEZ č. 28/2018 (parc. č. 11355/28).

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

## **Poučenie**

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

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 1100 € prevodom z účtu

Doručuje sa :

Doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto po dobu 15 dní:

1. Central Zone s.r.o., Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava, doručuje sa IRS- inžiniering, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaní na liste vlastníctva č. 1516
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaní na liste vlastníctva č. 4515
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaní na liste vlastníctva č. 1954
5. PHARMA CBC, s.r.o., Šancová 54, 811 05 Bratislava
6. CAKOV&PARTNERS, s.r.o., Ventúrska 5, 811 01 Bratislava
7. Hl. m. SR Bratislava , primátor, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
8. Miestny úrad MČ Bratislava - Nové Mesto, odd. výstavby a investícií, odd. správy majetku, TU

Na vedomie:

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
4. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
6. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
7. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
9. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská ul. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
10. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
11. DP Bratislava, a.s., Olejkárska ul. 1, 814 52 Bratislava 1

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabuli: