

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

č. OU-BA-OVBP2-2018/101805/KVJ

Bratislava, 21. december 2018

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) Zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení Zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako správny orgán príslušný podľa ustanovenia § 58 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o odvolaní spoločnosti K Property, s. r. o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 47 247 975, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 5656/2018/UKSP/POBA-54 zo dňa 5. 9. 2018, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku, ako aj príslušných ustanovení stavebného zákona

mení

odvolaním menovaného účastníka konania napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 5656/2018/UKSP/POBA-54 zo dňa 5. 9. 2018 tak, že

• výrokovú časť v pôvodnom znení: „... podľa § 62 ods. 4 stavebného zákona zamietá žiadosť o povolenie stavby s názvom „Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava“, na pozemkoch parc. č. 11309/1, 11309/2, 11309/3, katastrálne územie Nové Mesto v Bratislave (ďalej len ako „Stavba“) žiadateľa K Property, s. r. o., IČO: 47 247 975, so sídlom: Kováčska 6, 831 04 Bratislava (ďalej len ako „Žiadateľ“), podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorú decembri 2017 vypracoval Ing. arch. Juraj Šujan, autorizovaný architekt SKA reg. č. 6232AA a kolektív zodpovedných projektantov (ďalej len ako „Projektová dokumentácia“).“, sa mení na nové znenie:

„... podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona a § 46 správneho poriadku povoľuje stavbu „Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava“, na pozemkoch parc. č. 11309/1, 11309/2, 11309/3, k. ú. Nové Mesto, pre stavebníka – spoločnosť K Property, s. r. o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 47 247 975, v objektovej skladbe:

SO 01 Bytový dom

SO 52 Prekládka optokábla UPC

SO 61 Sadovnicke úpravy

Prevádzkové súbory:

PS 01 Odovzdávacia stanica tepla.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím č. 8831/2017/UKSP/POBA-UR-23 zo dňa 10. 11. 2017, ktoré bolo v odvolacom konaní rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru

výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2018/30872/KVJ zo dňa 26. 2. 2018, právoplatné dňa 13. 3. 2018, potvrdené.

Popis stavby:

SO 01 Bytový dom

Ide o novostavbu bytového domu v nárožnej pozícii bloku medzi ulicami Budyšínska – Vajnorská – Česká – Osadná ul.. Bytový dom je schodiskový, dvojsekciový, v nadzemných podlažiach má 23 bytov (1-izbové – 5 b. j., 2-izbové – 8 b. j., 3-izbové – 6 b. j., 4-izbové – 4 b. j.) a 5 ateliérov (1-izbové – 3 ap. j., 2-izbové – 2 ap. j.), v spodnej stavbe 42 odstavných a parkovacích stojísk v halovej garáži a technické zariadenia budovy. Dvojsekciový bytový dom pozostáva z dvoch podzemných, štyroch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia. V sekcii „3“ bude 8 bytov, v sekcii „5“ bude 15 bytov a 5 nebytových priestorov. Veľkostná skladba bytového fondu pozostáva z jedno až štvorizbových bytov s dôrazom na strednú veľkostnú kategóriu. Štvorizbové byty sú lokalizované na čiastočne ustúpenom podlaží vo väzbe na exteriérové pobytové terasy. Byty na 1. NP majú vo vnútrobloku predzáhradky nad spodnou stavbou. Konštrukčná výška 1. – 4. NP je 3 m, ustúpeného podlažia 3,1 m. Výška nadzemnej časti objektu po korunnú rímsu je 12,42 m, po atiku ustúpeného podlažia 15,56 m nad úroveň 1. NP ($\pm 0,000 = 138,470$ m n. m. Bpv.). Pod vlastným objektom sa vybuduje dvojpodlažná spodná stavba s priestormi pre odstavenie 42 vozidiel, skladmi, odovzdávacou stanicou tepla a miestnosti náhradného zdroja elektrickej energie. Vjazd pre automobily je rampou z Osadnej ulice. Konštrukčná výška suterénneho podlažia je 3 m, resp. 2,7 m; svetlá výška jednotlivých priestorov neklesne pod 2,1 m. Priestor podzemnej halovej garáže slúži zároveň na zriadenie ochrannej stavby pri vzniku mimoriadnej udalosti formou jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne (JÚBS) v zmysle príslušných právnych predpisov. V páse pozemku stavebníka do Osadnej ulice bude umiestnený prístrešok na komunálny odpad. V obývacích izbách bytov na 5. NP sú navrhnuté krbové vložky na tuhé palivo. Odvod spalín z každej krbovej vložky bude riešený exteriérovým antikorovým komínom, vedeným po fasáde a vyústeným nad atiku hlavnej strechy. Úžitková plocha hlavného objektu – spodná stavba je $1\,547,32\text{ m}^2$ a horná stavba – $2\,159,65\text{ m}^2$.

SO 52 Prekládka optokábla UPC

Účelom stavby bude prekládka kábla a prípojka bytového domu Budyšínska 3 (objekt), ktorý bude napojený na sieť UPC, t. j. prekládka spočíva v premiestnení jedného 3 dB koaxiálneho kábla, ktorý signálovo napája bytové domy Budyšínska 1, Česká 2, Česká 4, pričom kábel na pozemku výstavby (parc. č. 11309/1, 2, 3) bude zrušený, ale je potrebné zachovať signál pre dané bytové domy. Prekládka kábla sa bude realizovať v dvoch etapách. V prvej etape sa pred výstavbou podzemných garáží objektu dočasne natiahne 3dB kábel, ktorý sa uchyťí nad úrovňou terénu pozdĺž staveniska na plote, pričom dočasný kábel bude uložený v celej dĺžke v ochrannej chráničke. V druhej etape sa po vybudovaní garáží, resp. elektromerne natiahne ďalší 3 dB kábel z miesta spojky č. 1 až do elektromernej, kde sa natočí v skrinke UPC a odtiaľ pokračuje ďalej do spojky č. 2. Nový kábel bude zároveň signálovo napájať aj objekt Budyšínska 3.

SO 61 Sadovnícke úpravy

Ide o úpravu zelenej plochy pred navrhovaných bytovým domom od ulice Osadná, ďalej v úprave záhradiek na 1. NP vo vnútrobloku a v úprave terás/zelených striech na 5. NP.

PS 01 Odovzdávacia stanica tepla

Vstup do miestnosti je z priestorov podzemnej garáže. Dvere sa otvárajú von v smere únikovej cesty. OST má samostatný elektrický rozvádzač a vlastné meranie spotreby elektrickej energie. Pri vstupných dverách bude osadené havarijné tlačidlo na odstavenie odovzdávacej stanice s krytom proti náhodnému vypnutiu. Pre vykurovanie a ohrev TPV je navrhnutá kompaktná výmenníková stanica tepla s tromi výmenníkmi tepla a príslušnými meracími, regulačnými a uzatváracími armatúrami.

V súlade s ustanovením § 66 stavebného zákona sa pre realizáciu stavby určujú tieto záväzné podmienky:

- 1. Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím č. 8831/2017/UKSP/POBA-UR-23 zo dňa 10. 11. 2017, ktoré bolo v odvolacom konaní rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2018/30872/KVJ zo dňa 26. 2. 2018 potvrdené. Územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 13. 3. 2018. Stavba bude umiestnená podľa situácie v mierke 1:1000, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou územného rozhodnutia a rešpektovania jeho podmienok, ako aj podmienok jednotlivých rozhodnutí.*
- 2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Jurajom Šujanom, autorizovaný architekt SKA reg. č. 0232 AA, z 12/2017 overenej tunajším úradom.*
- 3. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii projektová dokumentácia overená v tomto konaní, stavebné povolenie, stavebný denník a montážny denník, ktoré sú potrebné pre uskutočňovanie stavby.*
- 4. Stavba bude dokončená do 36 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, ak stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.*
- 5. Stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie stavby vykonáva stavbyvedúci, ktorý vedie stavebný denník. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby pred začatím stavebných prác.*
- 6. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy stavby a všetkých inžinierskych sietí podľa situácie overenej v územnom rozhodnutí a stavebnom povolení. Stavebník je povinný dodržať vytyčené právne hranice stavebného pozemku.*
- 7. Stavebník je povinný do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby a jeho oprávnenie na uskutočňovanie príslušného druhu stavieb.*
- 8. Predmetné stavebné objekty budú realizované výlučne na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka.*
- 9. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa ustanovenia § 82 stavebného zákona, a to na základe návrhu stavebníka na vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia musí obsahovať všetky doklady v zmysle § 17 a § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z..*
- 10. Inštalácie rozvodov vody, kanalizácie, elektrických rozvodov silnoprúdu a slaboprúdu a ústredného kúrenia sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie, pričom inštalácie môže vykonávať len odborne spôsobilá osoba alebo organizácia na to oprávnená.*
- 11. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie. Pri výstavbe musí byť zabezpečená ochrana práv vlastníkov susedných nehmuteľností. Stavebník je povinný dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb, a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým bolo možné zabrániť.*
- 12. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke objektu.*
- 13. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické normy a použiť vhodné stavebné výrobky (ustanovenia § 43f, § 48 – 53 stavebného zákona).*
- 14. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke právo a materiál bude uložený tak, aby nebránil voľnému prejazdu. Skládky, sklady a jednotlivé miesta na uskladnenie materiálu sa nesmú umiestňovať na*

verejných komunikáciách. Skladovacie plochy musia byť urovnané, odvodnené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je potrebné v prípade potreby požiadať Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto.

15. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
16. Podľa ustanovenia § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia, a to na základe odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o nej mohlo byť právoplatne rozhodnuté počas platnosti stavebného povolenia (postup podľa § 67 a 69 stavebného zákona).
17. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania (§ 70 stavebného zákona).
18. Stavebník nemôže začať s realizáciou stavby pred nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia.
19. Stavebník je povinný bezodkladne informovať stavebný úrad a Krajský pamiatkový úrad v Bratislave o výskyte zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavia pri výkopoch, a ktoré môžu mať pamiatkový a archeologický charakter, a následne počkať na ďalšie pokyny príslušných orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác oznámi nález a nález ponechá bez zmeny až do ohliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
20. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie stavby na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania predmetnej stavby.
21. Stavenisko musí byť podľa ustanovenia § 43i ods. 3 stavebného zákona:
 - zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - označené ako stavenisko s uvedením údajov o stavbe. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu o primeraných rozmeroch, ktorú tam ponechá až do kolaudácie stavby, na ktorej bude uvedené:
 - a) označenie stavby (druh a účel),
 - b) označenie stavebníka,
 - c) zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavbyvedúceho/stavebný dozor),
 - d) termín začatia a ukončenia stavby,
 - e) stavebný úrad, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia.
 - mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prisun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí vyčistiť,
 - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku (stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo),
 - mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), a to za dodržania Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy, VZN Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto o dodržiavaní čistoty a poriadku,
 - umožniť bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,

- zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (Zákon č. 355/2007 Z. z.), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (Zákon č. 543/2002 Z. z., Zákon č. 478/2002 Z. z., Zákon č. 364/2004 Z. z.).
22. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy:
- 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 opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne,
 - odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu,
 - preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochramu stanovené,
 - upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia podzemného vedenia technického vybavenia územia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
 - 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 nehmuteľností,
 - po obnaužení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany,
 - napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
23. Špecifické podmienky:
- stavebník zabezpečí bezprašnosť výstavby a pri prácach na fasáde budú urobené opatrenia proti znečisťovaniu susedných nehmuteľností,
 - stavebník pri realizácii stavebných prác nebude obmedzovať cestnú premávku bez povolenia v zmysle platných predpisov,
 - v prípade úprav týkajúcich sa pozemkov, ktoré nie sú vlastníctve stavebníka, je potrebný súhlas vlastníka, prípadne správcu.
24. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať podmienky týkajúce sa predmetu stavebného povolenia v záväzných stanoviskách podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona dotknutými orgánmi:
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia č. OU-BA-OKRI-2018/038059 zo dňa 12. 3. 2018:
- Po posúdení projektovej dokumentácie stavby Okresný úrad Bratislava dospel k záveru, že zariadenie civilnej ochrany je navrhnuté v súlade so stavebnotechnickými požiadavkami na zariadenia civilnej ochrany a s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu súhlasí. Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:
- naše záväzné stanovisko,
 - 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, odst. I pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac k vyhláske č. 532/2006,*

- *vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.*

- *Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava č. MAGS OZP 41352/2018-92855/Ri zo dňa 26. 3. 2018 – súhlasí za podmienok:*

- 1) *Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva dvomi samostatnými komínmi s ústím vo výške 16,760 m nad úrovňou $\pm 0,000$ ($\pm 0,000 = 138,470$ m n. m. Bpv), s prevýšením 1,200 m nad atikou strechy.*

- 2) *V kolaudačnom konaní preukázať vetranie hromadných garáží v súlade s projektovou dokumentáciou a preukázať množstvo odvádzaného vzduchu na jedno parkovacie miesto podľa normy STN 73 60 58 – Hromadné garáže.*

- 3) *Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.*

- 4) *Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.*

- 5) *Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1 a 2 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..*

- *Hasičský a záchranný útvar Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava č. HZUBA3-2018/001312-002 zo dňa 14. 6. 2018 – súhlasí bez pripomienok.*

- *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto SR, Ružinovská ul. č. 8, 820 09 Bratislava č. HŽP/5740/2018 zo dňa 28. 9. 2017:*

Z predložených materiálov PD na stavebné povolenie – „Ochrana pred hlukom, Ing. Martin Hořka, december 2017“ vyplynulo splnenie citovaných podmienok, keď zdroje hluku súvisiace s prevádzkou stavby (TZB) sú navrhnuté s dodržaním potrebných vibroakustických zásad tak, aby boli splnené hygienické limity podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. a NV SR č. 115/2006 Z. z.. Ochrana pred nadmerným hlukom z dopravy je riešená potrebnou nepriezvučnosťou obvodového plášťa v exponovaných polohách v kombinácii so zvukoizolačnými mriežkami. Takisto sú riešené požiadavky na ochranu pred hlukom zo stavebnej činnosti pri výstavbe objektu na okolie.

Na základe uvedeného možno konštatovať, že v predloženej PD na stavebné povolenie predmetnej stavby bol zdokumentovaný spôsob plnenia podmienok č. 1, 2 záväzného stanoviska tunajšieho úradu zn. HŽP/2177/2017 zo dňa 10. 1. 2017 k územnému konaniu stavby.

Účinnosť vykonaných protihlukových opatrení však bude potrebné preukázať výsledkami objektívnych meraní hluku i kvality pitnej vody podľa bodu 3 citovaného záväzného stanoviska č. HŽP/2177/2017 zo dňa 11. 1. 2017 v rámci kolaudačného konania stavby Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava.

- *Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava č. 25660/2018/Mz zo dňa 8. 6. 2018:*

- *Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.*

- K stavbe „Bytový dom Budyšínska 3“ nemáme námietky, ak cez predmetnú stavbu a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedení službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- V zmysle technických podmienok je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu, a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, prípadne ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke/príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Zásobovanie vodou:

S navrhovaným technickým riešením rekonštrukcie vodovodnej prípojky v pôvodnej trase a s rekonštrukciou vodomernej šachty súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS:

a) Vodovodná prípojka:

- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b) Vodomerná šachta:

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 21988 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred rekonštrukciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.

- Usporiadanie vodomerných šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
- Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c) **Rekonštrukcia vodovodnej prípojky a demontáž/montáž meradla – vodomeru:**

- Pred rekonštrukciou vodovodnej prípojky je potrebné, aby investor predložil Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvorenú s vlastníkom nehnuteľnosti p. č. 21988 (Hlavné mesto SR Bratislava), na ktorej bude umiestnená rekonštruovaná vodomerná šachta.
- Náklady na rekonštrukciu vodovodnej prípojky a demontáž/montáž fakturačného vodomeru, ako aj rekonštrukciu a údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojok.
- Pre úspešné zrealizovanie rekonštrukcie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykpaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce. V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na rekonštrukciu vodovodnej prípojky a demontáž/montáž vodomeru. Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) do verejnej kanalizácie v zazmluvnenom množstve (OM00029133) nemáme námietky. S navýšovaním množstva dažďových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie nesúhlasíme. Odvedenie navýšeného množstva dažďových vôd požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových odpadových vôd z predmetných nehnuteľností prostredníctvom jestvujúcich kanalizačných prípojok súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:

a) **Kanalizačná prípojka:**

- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem (stúpačky, poklop a pod.).
- Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1 m za hranicou nehnuteľností, na pozemku vlastníka nehnuteľností.
- 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.
- **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 zo dňa 28. 5. 2018** – z hľadiska rozvoja siete energetiky s predkladanou dokumentáciou stavby Bytový dom, Budyšínska 3, parc. č. 11309/1, 2, 3,, k. ú. Bratislava – Nové Mesto ako dokumentáciou pre stavebné povolenie v zásade súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:
 1. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na time správy energetických zariadení VN a NN na time správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na time správy sietí VVN, Čulenova 3, Bratislava.
 2. Vyvolaná preložka energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a.s. bude riešená v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z. z. na náklady investora. Zmluva o vykonaní preložky energetických zariadení je zaevidovaná pod č. 1818100016-ZoVP.
 3. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytyčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
 4. Zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. – požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
 5. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. ako vlastnú investíciu. Zmluva o spolupráci pri zabezpečení realizácie pripojenia stavby k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. je zaevidovaná pod č. 1818100040-ZoS.
 6. V prípade, že navrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
 7. Merania spotreby elektrickej energie budú umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch tak, aby boli prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu ... Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk.
- **Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava č. 00805/2018/3410-2 zo dňa 26. 3. 2018**
 - Upozorňujeme, že HP aj so šachticou je vedená v priestore vjazdu do garáže – v prípade poruchy na HP hrozí pri rozkopávke na nevyhnutnú dobu odstraňovania poruchy odstavenie prevádzky garáže.
 - Vo výkrese č. 5 zložky SO 31 Horúcovodná prípojka odporúčame použiť poklop PAMREX 800, so zaťažením do cesty, kruhový so štvorcovou základňou.
 - Nesúhlasíme so zriadením skladového a sociálneho zázemia, a taktiež umiestnenie žeriavu v ochrannom pásme nášho HV 2x DN 200 na Osadnej ulici.
 - V texte technickej správy je potrebné opraviť uvedenú dimenziu HV z DN 150 na DN 200.

- Žiadame horúcovodný potrubný rozvod HP – BTV s alarm systémom vybaviť vyhodnocovacou jednotkou zaradenou do SCADA systému ProCop, prostredníctvom riadiaceho procesora (Desigo) alebo prostredníctvom dátového koncentrátora (Alfa-Box).
- Odporúčame prepracovať časť HP od šachtice po pripojenie na technológiu DECON – zrušiť odvzdušnenie cez tri armatúry a nahradiť ho odvzdušnením so zdvojenými armatúrami, upraviť počet uzatváracích armatúr, zrušiť riadený skrat cirkulácie primárnej HP (pozícia č. 2).
- Fakturačné merania spotreby tepla (TÚV, ÚK) je potrebné osadiť do primárnej časti technológie v súlade s STN EN 1434-6.
- Meranie spotreby tepla na sekundárnej spiatočke žiadame ponechať v stave osadeného medzikusa.
- Merače spotreby tepla pre prípravu TÚV a vykurovania a vodomer dopĺňovania sekundárneho rozvodu ÚK budú dodávkou BAT, a.s.. Dimenziu merača ÚK určí projektant.
- K tlakovým a tesnostným skúškam prizvať zástupcov BAT, a.s., kontakt Gašparových A., telefón 02/57372422, mobil: 0917 868 392.
- Počas výstavby žiadame byť prizvaní na kontrolné dni, kontakt M. Džamová, telefón 02/57372415, mobil: 0907 703 099.
- Pri vypracovaní všetkých stupňov PD odporúčame sa riadiť platnými technickými normami, vyhláškami a pripojovacími podmienkami BAT, a.s., ktoré nájdete na našej stránke.
- Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-840-001/2018 zo dňa 12. 3. 2018 – s predloženou dokumentáciou pre účely stavebného konania súhlasí pri splnení nasledovných podmienok:
 - Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do podzemných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6058 a STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny I, podskupina 02 (šírka vozidla 1,8 m).
 - Zabezpečením 42 parkovacích miest na spevnenej ploche pre bytový dom považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
 - Navrhovaný priechod pre chodcov požadujeme riešiť ako bezbarierový v zmysle vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. a osvetlený verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením, prípadne zvýraznené optickými gombíkmi v zmysle Vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z..
 - V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pre 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.
 - K predloženej projektovej dokumentácii pre potreby stavebného konania nemáme iné pripomienky.
- Unia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 54/SK/2018/Ko zo dňa 12. 4. 2018 – z predloženej PD nie je možné posúdiť všetky detaily týkajúce sa stavebného objektu, a preto žiada nasledovné úpravy v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:
 1. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.

2. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozpoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držiadla na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
 3. Výťahy a ich ovládanie 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 odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Prijazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.
- Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava č. 058/2018 zo dňa 14. 3. 2018 – doporučuje vydanie stavebného povolenia
 - Siemens s.r.o., č. PD/BA/049/18 zo dňa 21. 3. 2018 – za oddelenie Verejného osvetlenia nemáme k predloženej PD pripomienky za splnenia uvedených podmienok:
 - pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
 - všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
 - pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o., p. Kubišta – tel.: 0903 555 028,
 - V prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
 - v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
 - k odovzdaniu staveniska pred zasypáním káblov a ku kolaudácii požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
 - prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
 - práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO,
 - v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/6381 0151,
 - toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO – Magistrátu Hl. mesta SR Bratislavy.
 - Odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava k projektovej dokumentácii stavby č. 894/1/2018 zo dňa 28. 3. 2018 – z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:
 - Projektová dokumentácia SO 01 neobsahuje konštrukčné riešenie zábradlia a madiel schodiskových ramien – výkres zámočníckych a stolárskych výrobkov, rozpor s § 9 ods. 1 písm. e) Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. (ST).
 - Rampy v SO 01 nemajú vyznačené sklony, rozpor s čl. 55 STN 73 6058 a § 9 ods. 1 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a § 27 ods. 5 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. (ST).
 - V projektovej dokumentácii Elektroinštalácia – bleskozvod je navrhnutý aktívny bleskozvod podľa neplatnej normy STN 34 1398:2014, ktorá bola ku dňu 1. 3. 2017 zrušená bez náhrady, rozpor so súborom noriem STN EN 62305 (34 1390)-1 až 5 (EZ).
 - Vegetačná plocha strešného plášťa SO 01 – navrhnúť opatrenia na zaistenie bezpečnosti prevádzky na strešnej ploche v zmysle § 26 ods. 5 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. (ST).

- V technickej správe SO 61 sú uvedené neplatné právne predpisy (ST).
- V projektovej dokumentácii sú uvedené neplatné normy STN 33 2000-1:2000, STN 33 2000-3:2000, STN 33 2000-5-523:2004, STN 33 2050:1984 (EZ).
- V projektovej dokumentácii Elektro je uvedená neplatná norma pre označovanie vodičov farbami STN EN 60446 (33 0165):2008, ktorá bola nahradená STN EN 60445:2011 (EZ).
- V projektovej dokumentácii sú uvedené neplatné normy na rozvádzače STN EN 60439-2 až 5, boli nahradené normami STN EN 61439-1 až 5 (EZ).
- Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2015 a STN EN 81-28:2004, výťahy v existujúcich budovách podľa STN EN 81-21:2010 (ZZ).
- Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a STN EN 81-70:2004, STN EN 81-82 (ZZ).
- Pred uvedením – expanznej nádoby do prevádzky po jej nainštalovaní na miestne používanie je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s. o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) Zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z..
- Technické zariadenie – expanzná nádoba, doskové výmenníky tepla, akumulčná nádoba OPV, poistné ventily, prípadne kompaktná OST DECON ako zostava sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z., výťahy sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 235/2015 Z. z.. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.
- Na splaškovú a dažďovú kanalizáciu je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 Zákona č. 364/2004 Z. z. a § 3 Vyhlášky č. 100/2005 Z. z. vykonať skúšky tesnosti.
- Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania. Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.
- **SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava č. TD/NS/0102/2018/Pe zo dňa 19. 3. 2018 – súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:**
Všeobecné podmienky:
 - Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP – distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp.distribucia.sk).
 - V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.
 - Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D (p. Marián Heršel, tel. č.: +421 2 2040 2149) najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác.
 - Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
 - Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
 - Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcim vytyčením plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.

- Ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
 - Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
 - Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.
 - Stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
 - Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č.: 0850 111 727.
 - Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300 € až 150 000 € poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286 alebo § 288 Zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon.
 - Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 700 02.
 - Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
 - Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
 - Stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..
- Osobitné podmienky:
- Pred vykonaním prác na preložke – skrátení existujúceho NTL pripojovacieho plynovodu, ktorý nebude využívaný pre hore uvedenú stavbu, je stavebník povinný uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení Ing. Peter Jung, tel. č.: 02/20402147, e-mail: peter.jung@spp-distribucia.sk.
 - Stavebník je povinný zabezpečiť, aby odpojovacie práce na pripojovacom plynovode vykonala oprávnená osoba – zhotoviteľ, na základe technologického postupu schváleného zodpovedných pracovníkom SPP-D, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie skrátenia, príp. plynovodu.
 - Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č. 6611805922 zo dňa 1. 3. 2018 – dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len „SEK“) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a /alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
 - Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 Zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

• Stavebník alebo ním poverená osoba je povinný v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902 719 605.

• V zmysle § 66 ods. 7 Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

• Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 Zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

• Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

• V prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

• Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

• V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

• Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

• Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: www.telekom.sk/vyjadenia. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

• Stavebník alebo ním poverená osoba je povinný bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

• Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehmuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

• V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s..
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia. V lokalite predmetu žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777 474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktoré budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najvyššou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hlbíacie stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasýpaním).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

1. Námietky Mgr. Mariety Fupšovej, Osadná 2, 831 03 Bratislava, v ktorých menovaná namieta nasledovné:

Neúplné prizvanie účastníkov stavebného konania, nakoľko stavebný úrad má v stavebnom konaní prizvať všetkých majiteľov nehnuteľností, avšak začatie stavebného konania oznámil len správcovi nehnuteľností, ktorý nemá mandát na zastupovanie. Tým, že veľa bytov je v prenájme, majitelia nemajú informáciu o začatí stavebného konania a nemôžu z toho dôvodu využiť svoje zákonné právo na vznesenie námietok.

Rozhodnutie o námietkach: Námietkam sa nevyhovuje.

2. Námietky Ing. Daniely Jurickej, Osadná 2, 831 03 Bratislava, v ktorých menovaná namieta nasledovné:

Menovaná namieta konštatovania v rozhodnutí odvolacieho orgánu voči územnému rozhodnutiu, ktoré podľa nej obsahuje viaceré nezrovnalosti, a taktiež namieta vybavenie, resp. nevybavenie jej sťažnosti, proti tomuto rozhodnutiu. Menovaná vo svojich námietkach protestuje proti interpretácii jej odvolania proti územnému rozhodnutiu, v rozhodnutí odvolacieho orgánu. Uvádza, že vety v ňom uvedené nikdy neuviedla, a sú skomoleninou jej odvolania. Ďalej uvádza, že v rozhodnutí je uvedené, že bol vypracovaný svetlotechnický posudok, ktorý skúmal kontrolné body v najkritickejších pozíciách, pričom pozície jej bytu nikdy neboli považované za kritické. Ďalej uvádza, že na obrázku, na ktorom je zobrazená

situácia po postavení novostavby je zrejmé, že stavba bude tieniť slnko, takže slnečné lúče sa do bytu na prízemí nedostanú. Taktiež namieta konštatovanie v rozhodnutí, že obyvatelia prízemných bytov majú výhľad do plného murovaného oplotenia, ktoré tvorí hranicu pozemku, pričom túto informáciu považuje za zavádzajúcu a skresľujúcu. Uvádza, že po umiestnení stavby bude vidieť len jej múry a okná. V ďalšom bode námietok namieta, že nikdy nebola pozvaná na žiadne jednanie o tejto stavbe a informácie dostávala len z druhej ruky a po terminoch. Menovaná taktiež namieta otázku zelene.

Rozhodnutie o námietkach: *Námietkam sa nevyhovuje. “*

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad napadnutým rozhodnutím č. 5656/2018/UKSP/POBA-54 zo dňa 5. 9. 2018 podľa ustanovenia § 62 ods. 4 stavebného zákona zamietla žiadosť o povolenie stavby „Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava“, na pozemkoch parc. č. 11309/1, 11309/2, 11309/3, k. ú. Nové Mesto, pre stavebníka – spoločnosť K Property, s. r. o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 47 247 975, podľa projektovej dokumentácie z 12/2017 vypracovanej Ing. arch. Jurajom Šujanom, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 6232AA, a kolektív zodpovedných projektantov.

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu podala v zákonnej lehote odvolanie spoločnosť K Property, s. r. o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 47 247 975 (ďalej len „odvolateľ“), v ktorom k danej veci uvádza nasledovné:

V úvode odvolania odvolateľ uvádza, proti ktorému rozhodnutiu stavebného úradu sa odvoláva v zákonom stanovenej lehote a poukazuje na dôvody, pre ktoré stavebný úrad zamietol žiadosť o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

Odvolateľ v odvolaní podotýka, že sa jedná o malé zariadenia 2 ks komínov umiestňovaných ku krbovým zariadeniam v súlade s príslušnými technickými predpismi. Uvádza, že všeobecne sa jedná o komíny pripojené na drobné vykurovacie zariadenia krbov s výkonom 5 kW, ktoré len v minimálnom rozsahu zaťažujú susedov, neohrozujú zdravie ľudí a nezhoršujú nad mieru prípustnú úroveň životného prostredia, čím sa považujú za malé zdroje znečistenia. Poukazuje na to, že ustanovenia § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1 a 2 vyhlášky, ktoré odôvodnenie rozhodnutia stavebného úradu rieši ako nesplnené, sú podľa neho všeobecné, nakoľko stanovujú všeobecné technické požiadavky na umiestňovanie stavieb a ich vzájomné odstupy a ich dodržanie potvrdzuje aj právoplatné územné rozhodnutie. Má za to, že dané podmienky súhlasu Hl. mesta SR Bratislavy boli predloženou projektovou dokumentáciou k stavebnému povoleniu splnené a neexistoval žiadny dôvod k vydaniu rozhodnutia stavebného úradu. Poukazuje na to, že z rozhodnutia nevyplýva žiadny argument, prečo by komíny nesplňali technické predpoklady na ich umiestnenie, nakoľko má za to, že z projektovej dokumentácie nepochybne vyplýva správne osadenie komínov, a taktiež má za to, že neexistujú žiadne technické dôvody pre úpravu projektovej dokumentácie. Odvolateľ má za to, že osadzované komíny splňajú všetky technické normy (a technické ustanovenia) uvedené vo vyhláške, STN a v iných príslušných predpisoch. V ďalšom bode odvolania odvolateľ uvádza, že z predloženej projektovej dokumentácie nevyplýva žiadny dôvod, pre ktorý by bolo možné namietat' nesúlad umiestnenia komínov v projektovej dokumentácii s príslušnými predpismi. Poukazuje na to, že v kolaudačnom konaní sa posudzuje súlad zrealizovaného komína s príslušnými predpismi, následne v revíznej správe kominára, a zároveň sa preveruje zaťaženie, resp. znečistenie z komínov voči susedom. Čo vyplýva hlavne z toho, že sa jedná o také technické a konkrétne otázky, ktoré možno posúdiť len v kolaudačnom konaní konkrétnej postavebnej realizácie stavby. Z uvedeného dôvodu má odvolateľ za to, že zamietnutie jeho žiadosti je predčasné, nakoľko o otázke, či komín môže zaťažovať nad prípustnú mieru susedov, by sa daný aspekt mal riešiť až v kolaudačnom konaní. Má za to, že stavebný úrad v danej veci nesprávne prejednáva negatívny stav, ktorý nemôže predpokladať už

v rámci povoľovania stavby, a vytvára tým nepotvrdenú a neopodstatnenú domnienku ohrozenia, čo je možné konkrétne riešiť len v rámci kolaudácie stavby. Ďalej uvádza, že k danému bol vydaný platný súhlas Hl. mesta SR Bratislavy, ktorý je záväzným stanoviskom k stavebnému konaniu a jeho obsahom je stavebný úrad viazaný. Odvolateľ poukazuje na to, že v zmysle platného zákona o ochrane ovzdušia sa malé zdroje znečisťovania ovzdušia neumiestňujú, ale povoľujú sa až v stavebnom konaní, a tým, že takéto témy stavebný úrad v stavebnom konaní otvára, tak stav povoľovania vracia do vysporiadaných otázok územného konania, čo je v zmysle príslušných predpisov nepripustné. Čo sa týka namietaného rozporu – nadmerné zaťažovanie susedov znečisťovaním látkami z komínov, odvolateľ uvádza, že dané spravidla následne riešia súdy po výstavbe a skolaudovaní stavby v občianskych žalobách počas prevádzky komínov. Uvádza, že dôvod na susedský spor nie je umiestnenie komína, ale jeho nadmerné a nesprávne používanie. Podľa odvolateľa možno predpokladať, že energeticky aj nákladovo náročnejšie vykurovanie krbov a užívanie komínov bude vlastními bytov len sporadické a nebude zaťažovať nad prípustnú mieru aj susedov, nakoľko nedochádza k pravidelnému a neustálemu používaniu krbu, a tým i komínov, keďže byty sa vykurojú centrálnou dodávkou tepla. Na základe uvedeného má odvolateľ za to, že umiestnením predmetných komínov v žiadnom prípade nedochádza k zaťažovaniu susedov látkami nad mieru prípustnú, a že neexistuje dôvod prečo by umiestnenie komínov bolo v rozpore so súhlasom Hl. mesta SR Bratislavy a namietanými ustanoveniami vyhlášky. Odvolateľ trvá na tom, že sa jedná o ekologickú a zelenú stavbu, ktorá sa snaží životné prostredie a zdravie ľudí chrániť a spríjemniť prostredie nielen vlastníkom bytov, ale aj celého susedstva. Na základe uvedeného má za to, že záver stavebného úradu o neprípustnosti umiestnenia predmetných komínov s ohrozením životného prostredia a zdravia ľudí bolo nielen predčasné, ale aj nezdôvodnené a nevyplývajúce zo žiadnych odborných zistení, resp. z reality samotnej. Uvádza, že je nepochybné, že stavba, ako aj umiestnenie komínov nijako neohrozuje stav životného prostredia nad mieru prípustnú alebo neohrozuje zdravie ľudí. Odvolateľ je toho názoru, že existujú viaceré dôvody, pre ktoré je jediné správne rozhodnutie a praktické vyriešenie odvolacích dôvodov odvolacím orgánom, a to rozhodnutím, ktorým dochádza k zmene rozhodnutia a vydaniu stavebného povolenia priamo orgánom druhého stupňa. Ako dôvody, prečo by tak malo byť rozhodnuté uvádza preskúmateľnosť rozhodnutia, nakoľko všetky technické podklady sú súčasťou spisového materiálu, a preto vie odvolací orgán rozhodnúť o zmene; rozhodnutie vyplýva len z nesprávnej úvahy pri hodnotení dôkazov stavebným úradom; hospodárnosť konania, nakoľko opätovné konanie prvostupňového stavebného úradu by nebolo v súlade so zásadou hospodárnosti konania; hrozba škody na jeho strane, ktorá nepochybne hrozí, nakoľko môže dôjsť k odstúpeniu od rezervačných zmlúv u budúcich vlastníkov bytov, za ktorú by zodpovedal priamo štát, ak sa preukáže, že rozhodnutie stavebného úradu bolo nezákonné a doba rozhodovania k vydaniu a správoplatneniu stavebného povolenia by sa neprimerane predĺžila; a zákonnosť rozhodnutia o zmene s poukazom na ustanovenie § 59 ods. 2 správneho poriadku.

Na základe uvedených skutočností odvolateľ má za to, že stavebný úrad nesprávne vyhodnotil dôkazy a predložení projektovú dokumentáciu a ich súlad s územným rozhodnutím, stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy, územným plánovaním a s príslušnými právnymi predpismi, a preto žiada, aby odvolací orgán zmenil rozhodnutie stavebného úradu tak, že vydá stavebné povolenie na predmetnú stavbu v zmysle podanej žiadosti o stavebné povolenie a predloženou projektovou dokumentáciou.

Stavebný úrad po podaní odvolania listom č. 5656/2018/ÚKSP/POBA-54 zo dňa 18. 10. 2018 upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní podľa ustanovenia § 56 správneho poriadku, ktorého podstata spočíva v upovedomení ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania písomnou formou, so stanovením lehoty na podanie písomného vyjadrenia. Stavebný úrad vyzval ostatných účastníkov konania na podanie vyjadrenia k podanému odvolaniu do 7 dní odo dňa doručenia upovedomenia.

K podanému odvolaniu sa v stavebným úradom stanovenej lehote vyjadrila účastníčka konania Ing. Daniela Jurická, Osadná 2, 831 03 Bratislava, ktorá vo svojom vyjadrení k odvolaniu stavebníka uvádza nasledovné:

Menovaná účastníčka konania uvádza, že súhlasí s rozhodnutím stavebného úradu, ktorým sa zamietajú žiadosti stavebníka o povolenie stavby, a považuje ho za správne a plne súladné s právnymi predpismi. Uvádza, že vlastníci bytov a domu na Osadnej 2 vyjadrili svoje stanovisko písomne, a to, že si neprajú túto stavbu už v začiatku konania, ale k ich požiadavkám sa neprihliadalo. Neprajú si, aby bol ich dom nalepený na nájomný dom, ktorý bude poškodzovať zdravie a majetok. Ďalej uvádza, že umiestnenie stavby stavebníka zabraňuje prístupu slnka a znižuje prístup svetla do polovice jej bytu, nakoľko predsieň, z ktorej sú dvere do všetkých miestností je bez okien a je osvetľovaná len cez presklené dvere z kuchyne, kde slnko v súčasnosti svieti len ráno v lete najdlhšie do 10. hodiny, spoza domu na druhej strane Budyšínskej ulice. Tým, že stavebník zabráni vstupu slnečných lúčov do jej bytu bude sa zvyšovať riziko plesní, vlhkosti a v budúcnosti sa môže stať, že už vôbec nebude môcť vychádzať von a bude musieť žiť v jaskyni, s výhľadom do múrov a okien cudzích ľudí. Konanie stavebníka nepriaznivo ovplyvní jej zdravie a možno spôsobí aj predčasný odchod z tejto zeme, a tiež zníži hodnotu jej bytu.

Menovaná žiada, aby odvolací orgán odvolanie stavebníka zamietol a rozhodnutie stavebného úradu potvrdil.

K podanému odvolaniu sa v stavebným úradom stanovenej lehote vyjadrili aj vlastníci bytov a nebytových priestorov a obyvatelia bytových domov Osadná 2, Česká 6, 8, Budyšínska 2, 4, ktorí vo svojom vyjadrení k podanému odvolaniu uvádzajú nasledovné:

Účastníci konania uvádzajú, že sa stotožňujú s dôvodmi, pre ktoré stavebný úrad zamietol plánovanú stavbu, pričom svoje odmietavé stanoviská už niekoľkokrát doručili stavebnému úradu, avšak neboli akceptované. Uvádzajú, že ide o neúnosné zahusťovanie už aj teraz preplnenej zástavby, ale najmä o zničenie ich životného prostredia, obmedzenie ich doterajšieho životného priestoru, a výrazné zníženie ich komfortu bývania. Odstránenie zelene, najmä mnohoročných zdravých stromov, ktoré majú nahradiť akési „predzáhradky“, výrazne zvýši hluk vo dvore, dôjde k narušeniu súkromia obyvateľov súčasných bytov, výrazne sa zvýši produkcia znečisťujúcich látok do ovzdušia. Ďalej uvádzajú, že predmetná stavba veľmi obmedzí skromné prenikanie svetla do bytov orientovaných do dvora, obyvatelia si budú vidieť do okien, dôjde k ďalšiemu obťažovaniu susedov zápachom a splodinami, budú narušené susedské vzťahy, a uzatvorením celého priestoru sa z hľadiska bezpečnosti ani pri opravách dovnútra nedostane požiarna ani iná technika. Účastníci konania ďalej uvádzajú, že plánovaná výstavba podzemných garáží obmedzí už súčasne veľmi limitované možnosti parkovania v ich okolí, nakoľko výstavbou sa parkovacie plochy znížia na minimum, dôjde k neúnosnému zvýšeniu hluku z áut a permanentnému znečisťovaniu životného prostredia splodinami z výfukových plynov. Vjazdami a výjazdami z podzemných garáží sa neúmerne zvýši hlučnosť v bytoch, neustále bude obyvateľom rušený nočný klud. Taktiež sa vyhlbením 10 m jamy na podzemné garáže naruší statika domu a dom sa môže vážne poškodiť. Uvádzajú, že sa plne stotožňujú s rozhodnutím stavebného úradu o nepovolení stavby a s jeho odôvodnením, že je v rozpore s verejným záujmom, a to v oblasti ochrany životného prostredia a zdravia ľudí v tejto lokalite. V závere svojho vyjadrenia uvádzajú, že dúfajú, že odvolací orgán rozhodnutie stavebného úradu potvrdí.

V stavebným úradom stanovenej lehote sa k podanému odvolaniu nevyjadril už žiadny z účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstará potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe

alebo známe správneho orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

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

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvádzané v podanom odvolaní. Porovnal výrokovú časť aj odôvodnenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom a na základe zistených skutočností dospel k záveru, že vzhľadom na rešpektovanie zásady upravenej v ustanovení § 3 ods. 4 správneho poriadku vyjadrujúcej hospodárnosť a rýchlosť konania, odvolací orgán pristúpil k zmene odvolaním napadnutého rozhodnutia, nakoľko rozhodnutie stavebného úradu vychádzalo z nesprávnej právnej úvahy a nemalo oporu v skutkovom stave veci a v zákone. V odvolacom konaní nebol zistený taký zákonný dôvod, ktorý by odôvodňoval zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému správneho orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, a to aj vo väzbe na tú skutočnosť, že v predmetnom konaní stavebník preukázal všetky náležitosti, ktoré odôvodňujú povolenie predmetnej stavby.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci, ako aj k dôvodom odvolania Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza nasledovné:

Dňa 10. 11. 2017 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 8831/2017/UKSP/POBA-UR-23, ktorým podľa ustanovenia § 39 a § 39a stavebného zákona vydal územné rozhodnutie na stavbu „Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava“, na pozemkoch parc. č. 11309/1, 11309/2, 11309/3, k. ú. Nové Mesto a na pozemkoch parc. č. 21973, 21988, k. ú. Nové Mesto, pre navrhovateľa – spoločnosť K Property, s. r. o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 47 247 975. Stavebný úrad súčasne stanovil podmienky pre umiestnenie stavby, podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, a taktiež rozhodol o námietkach účastníkov konania. Predmetné rozhodnutie stavebného úradu bolo v odvolacom konaní rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2018/30872/KVJ zo dňa 26. 2. 2018, právoplatné dňa 13. 3. 2018, potvrdené.

Dňa 20. 4. 2018 bola stavebnému úradu doručená žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava“, na pozemkoch parc. č. 11309/1, 2, 3, 21793 a 21988, k. ú. Nové Mesto, v objektovej skladbe: SO 01 Bytový dom, SO 52 Prekládka optokábla UPC, SO 61 Sadovnícke úpravy, prevádzkové súbory: PS 01 Odovzdávacia stanica tepla, ktorej stavebníkom je spoločnosť K Property, s. r. o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 47 274 975, ktorého v konaní zastupuje spoločnosť MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO: 35 938 226. Súčasťou podanej žiadosti bola projektová dokumentácia, ako aj potrebné doklady. Žiadosť o stavebné povolenie bola prostredníctvom splnomocneného zástupcu stavebníka doplnená o ďalšie potrebné doklady dňa 26. 6. 2018.

Dňa 1. 6. 2018 stavebný úrad listom č. 5656/2018/UKSP/POBA oznámil verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania na stavbu „Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava“, podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, a účastníkom konania stanovil lehotu 7 pracovných

dní na uplatnenie námietok a pripomienok k oznámenému začatiu konania, a taktiež ich poučil o následkoch ich neuplatnenia v stanovenej lehote.

Dňa 18. 6. 2018 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie dotknutého orgánu Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava k oznámenému začatiu stavebného konania, v ktorom uvádza, že za dodržania podmienok uvedených v ich stanovisku nemajú voči stavbe námietky a súhlasia s jej uskutočnením.

Dňa 18. 6. 2018 bolo stavebnému úradu v stanovenej lehote doručené podanie Mgr. Mariety Fupšovej, Osadná 2, 831 03 Bratislava označené ako „Námietka voči zoznamu účastníkov stavebného konania“, v ktorom menovaná uvádza, že namieta neúplné prizvanie účastníkov stavebného konania k stavebnému konaniu na predmetnú stavbu, nakoľko má za to, že v zmysle stavebného zákona má príslušný stavebný úrad prizvať na stavebné konanie všetkých majiteľov nehnuteľností. Uvádza, že začatie konania bolo oznámené iba správcovi nehnuteľností, ktorý nemá mandát na zastupovanie, a preto žiada o nápravu.

Dňa 25. 6. 2018 bolo stavebnému úradu v stanovenej lehote doručené podanie Ing. Daniely Jurickej, Osadná 2, 831 03 Bratislava označené ako „Námietky voči stavebnému konaniu „Bytový dom Budyšínska 3“, list značky 656/2018/UKSP/POBA vyvesený na nástenke na Osadnej 2 dňa 13. 6. 2018“, v ktorom menovaná k oznámenému začatiu stavebného konania uvádza nasledovné:

Menovaná vo svojom podaní uvádza, že rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2018/30872/KVJ obsahuje viacero nezrovnalostí a na základe týchto nezrovnalostí môže byť nimi nepriaznivo ovplyvnené rozhodnutie, a preto žiada o pozastavenie stavebného konania, a to pokiaľ nebudú doriešené tieto nezrovnalosti. Ďalej vo svojom podaní menovaná protestuje proti nesprávnej interpretácii odvolania v rozhodnutí odvolacieho orgánu, nakoľko v ňom uvádzanú vetu nikdy vo svojom odvolaní neuviedla. Taktiež poukazuje na to, že v rozhodnutí odvolacieho orgánu je uvedené, že bol vypracovaný svetlotechnický posudok, ktorý skúmal kontrolné body v najkritickejších pozíciách, pričom pozície jej bytu neboli považované za kritické. Vo svojom vyjadrení menovaná poukazuje na konštatovania odvolacieho orgánu v jeho rozhodnutí, s ktorými nesúhlasí, a uvádza, že jej je ľúto, že nikdy nebola pozvaná na žiadne jednanie o tejto stavbe a informácie dostávala len z druhej ruky a po termínoch. Taktiež namieta výrub stromov. Vzhľadom na uvedené skreslené informácie, ktoré si podľa nej nikto neoveroval, a ktoré na ňu pôsobia dojmom, akoby ten, kto ich povedal vôbec nepoznal situáciu okolitých stavieb, žiada o prehodnotenie stanoviska k inkriminovanej stavbe, ktorá po mnohých stránkach znepríjemní život a pravdepodobne aj poškodí zdravie obyvateľom ich domov, hlavne v bytoch na prízemí. Uvádza, že okrem poškodenia zdravia a majetku bude táto stavba znamenať aj zvýšené náklady na spotrebu elektrickej energie (v jej byte je na svetle z tejto strany okrem polizbičky kuchyne, WC a špajze závislá aj predsieň o rozlohe 3,05 x 2,8 m, z celkovej rozlohy 59,99 m², kde nie sú žiadne okná, len dvere, ktoré sú z kuchyne presklené, aby cez ne bola osvetlená táto miestnosť), a predpokladá, že po realizácii stavby sa sem svetlo už vôbec nedostane a jej predsieň bude len tmavým tunelom, kde bude vo dne v noci potrebné umelé osvetlenie. Menovaná sa pýta, kto bude uhrádzať zvýšené náklady na elektrickú energiu, ako aj to, načo sa má rozmnožovať počet bytov, ktorých je obvode 3 prebytok, na úkor zhoršenia podmienok bývania, znižovania hodnoty okolitých bytov v osobnom vlastníctve a ničenia zdravia obyvateľov v už obývaných bytoch.

Na základe uvedeného si menovaná myslí, že nie je správne a je aj v rozpore s Ústavou SR ignorovať skúsenosti niekoľkých desaťročí a namiesto toho robiť rozhodnutia na základe skreslených a neoverených informácií stavebníka.

Dňa 18. 7. 2018 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie stavebníka k námietkam účastníčky konania Ing. Jurickej, v ktorom stavebník k danej veci uvádza nasledovné:

Stavebník má za to, že podaním námietok menovanej účastníčky konania došlo k nesúladi s koncentračnou zásadou stavebného konania upravenou v ustanovení § 61 ods. 1 stavebného zákona, nakoľko všetky jej námietky, ktoré si uplatnila v stavebnom konaní boli uplatnené v územnom konaní. Uvádza, že všetky argumenty sú smerované voči právoplatnému územnému rozhodnutiu a predchádzajúcej sťažnosti, ktorú Mestská časť Bratislava – Nové Mesto vyhodnotila ako neopodstatnený podnet, ktorý sa nemôže vyhodnotiť ako návrh na obnovu konania, z dôvodu, že nespĺňa zákonom určené predpoklady. K námietke menovanej týkajúcej sa toho, že v dôsledku nedostatočných podkladov, resp. dôvodov územného konania nemohla voči postupu stavebného úradu v ňom riadne brániť svoje práva podaním námietok, resp. iných opravných prostriedkov, je aj v prípade jej dôvodnosti v tomto štádiu konania už bezpredmetná, nakoľko ustanovenie § 61 ods. 1 stavebného zákona ukladá stavebnému úradu povinnosť neprihliadať v stavebnom konaní na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny. Z uvedených dôvodov stavebník apriori navrhuje stavebnému úradu vyhodnotiť námietky menovanej z dôvodu aplikácie koncentračnej zásady upravenej v ustanovení § 61 ods. 1 stavebného zákona, ako nepripustné a nebude na ne zo zákonného dôvodu prihliadať, a aby vydal stavebné povolenie v zmysle podanej žiadosti. Ďalej stavebník uvádza, že má za to, že námietky menovanej sú nepodložené o relevantné argumenty – znaleckými posudkami, resp. doloženými relevantnými dôkaznými prostriedkami preukazujúcimi nesplnenie príslušných všeobecne záväzných (technických) noriem. Uvádza, že samotné tvrdenia už boli v rámci územného konania vysporiadané a nejedná sa o žiadne novoty v konaní zapríčinené zmenami príslušných technických podkladov. Čo sa týka namietanej svetlotechniky uvádza, že táto bola vysporiadaná v územnom konaní, a čo sa týka námietok výrubového povolenia tak toto konanie nie je predmetom tohto stavebného konania, a nebolo predmetom ani územného konania. Ďalej uvádza, že ako stavebník sa zúčastnil dvoch prerokovaní s dotknutou verejnosťou, kde sa snažil svoj zámer dôkladne odprezentovať a vyjsť v ústrety dotknutej verejnosti u každej z relevantných námietok, kde to bolo v rámci realizácie projektu možné, a to aj nad rámec povinností predpísaných zákonom. Uvádza, že rovnako postupoval aj stavebný úrad, ktorý nadštandardne, v prospech účastníkov konania zverejňoval všetky listiny a dokumenty súvisiace s územným, ako aj stavebným konaním na nástenkách bytových domov, voči čomu nemal námietky. Ostatné námietky považuje stavebník za vysporiadané alebo za nepodložené a neopodstatnené.

Na základe uvedených skutočností, ako aj vzhľadom na neexistenciu relevantných dôvodov, pre ktoré by námietky menovanej mali byť vyhodnotené ako nepripustné, a to aj napriek porušeniu koncentračnej zásady, navrhuje, aby stavebný úrad vyhodnotil podané námietky ako neopodstatnené a vydal stavebné povolenie v zmysle podanej žiadosti.

Dňa 5. 9. 2018 stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie č. 5656/2018/UKSP/POBA-54, ktorým podľa ustanovenia § 62 ods. 4 stavebného zákona zamietol žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava“, na pozemkoch parc. č. 11309/1, 2, 3, k. ú. Nové Mesto, pre stavebníka – spoločnosť K Property, s. r. o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 47 247 975.

Podľa ustanovenia § 54 stavebného zákona stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa ustanovenia § 55 ods. 1 stavebného zákona stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri pristavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 1 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa ustanovenia § 60 ods. 1 stavebného zákona ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania, e) technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 3 stavebného zákona *stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.*

Podľa ustanovenia § 62 ods. 4 stavebného zákona *ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.*

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona *v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.*

Podľa ustanovenia § 66 ods. 2 stavebného zákona *ak sa stavebné povolenie týka stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, ^{1ga)} musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti.*

Podľa ustanovenia § 66 ods. 3 stavebného zákona *záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, d) lehotu na dokončenie stavby, e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi štátnej správy, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, g) použitie vhodných stavebných výrobkov, h) povinnosť oznámiť začatie stavby.*

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

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku *v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky má po preskúmaní predloženého spisového materiálu za to, že podanému odvolaniu odvolateľa vzhľadom na splnenie zákonom stanovených podmienok bolo možné vyhovieť, a preto odvolací orgán pristúpil k zmene odvolaním napadnutého rozhodnutia, a to aj vo väzbe na rešpektovanie zásady hospodárnosti a rýchlosti konania upravenej v ustanovení § 3 ods. 4 správneho poriadku, a to z dôvodu, aby predmetné rozhodnutie zodpovedalo zákonu a podkladom nachádzajúcim sa v predloženom spisovom materiáli, nakoľko

stavebník v predmetnom konaní preukázal, že predmetnú stavbu je možné povoliť. V odvolacom konaní nebol zistený taký zákonný dôvod, ktorý by odôvodňoval potvrdenie alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia a jeho vrátenie prvostupňovému správnenému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebný úrad dňa 10. 11. 2017 vydal rozhodnutie č. 8831/2017/UKSP/POBA-UR-23 zo dňa 10. 11. 2017, ktorým podľa ustanovenia § 39 a § 39a stavebného zákona umiestnil stavbu „Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 11309/1, 11309/2, 11309/3, k. ú. Nové Mesto (vo vlastníctve navrhovateľa) a na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 21973, 21988, k. ú. Nové Mesto (vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy), v objektovej skladbe: SO 01 Bytový dom, SO 21 Vjazd a výjazd z podzemnej garáže, SO 22 Úprava chodníkov – Budyšínska, Osadná ul., SO 31 Horúcovodná prípojka, SO 41 Rekonštrukcia vodovodnej prípojky, SO 42 Rekonštrukcia kanalizačných prípojok, SO 51 Prípojka NN, SO 61 Sadovnícke úpravy, pre navrhovateľa – spoločnosť K Property, s. r. o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 47 247 975. Predmetné územné rozhodnutie bolo v odvolacom konaní rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2018/30872/KVJ zo dňa 26. 2. 2018, právoplatné dňa 13. 3. 2018, potvrdené. Následne bola stavebnému úradu doručená žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava“, v objektovej skladbe: SO 01 Bytový dom, SO 52 Prekládka optokábla UPC, SO 61 Sadovnícke úpravy, a prevádzkové súbory: PS 01 Odovzdávacia stanica tepla, ktorej stavebníkom je spoločnosť K Property, s. r. o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava, IČO: 47 247 975, pričom súčasťou podanej žiadosti boli potrebné doklady a projektová dokumentácia. Žiadosť o stavebné povolenie bola zo strany splnomocneného zástupcu stavebníka doplnená o ďalšie potrebné doklady dňa 26. 6. 2018. Stavebný úrad podanú žiadosť preskúmal, a nakoľko obsahovala všetky potrebné podklady pre riadne posúdenie danej veci, oznámil verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania na predmetnú stavbu, podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, a účastníkom konania stanovil lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok k oznámenému začatiu konania, ktoré si uplatnila účastníčka konania, ako aj dotknutý orgán v lehote, a ku ktorým sa následne vyjadril aj stavebník. Následne stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie, ktorým podľa ustanovenia § 62 ods. 4 stavebného zákona zamietol žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky na základe uvedeného konštatuje, že stavebný úrad síce postupoval v predmetnom stavebnom konaní procesne správne, t. j. podanú žiadosť o stavebné povolenie preskúmal z toho hľadiska, či obsahuje všetky potrebné podklady pre riadne posúdenie, následne kvalifikovaným spôsobom oznámil všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a dal im možnosť uplatniť námietky a pripomienky k oznámenému začatiu konania, čím dostatočným a kvalifikovaným spôsobom zabezpečil procesné práva účastníkov konania, avšak odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nesprávnej právnej úvahy a v rozpore so zákonom, nakoľko na aplikáciu ustanovenia § 62 ods. 4 stavebného zákona v danom prípade neboli splnené podmienky, a to predovšetkým vo väzbe na podklady nachádzajúce sa v predloženom spisovom materiáli. Odvolací orgán má za to, že aplikáciu ustanovenia § 62 ods. 4 stavebného zákona je potrebné dostatočne, jasne a zrozumiteľne odôvodniť, pričom na jeho aplikáciu musia byť splnené zákonné podmienky, čo v danom prípade nie je splnené. Stavebný zákon jednoznačne stanovuje podmienky, kedy možno žiadosť o stavebné povolenie zamietnuť z dôvodov uvedených v citovanom ustanovení, konkrétne ide o to, ako by mohli byť uskutočnením alebo užívaním predmetnej stavby ohrozené verejné záujmy chránené týmto zákonom alebo osobitnými predpismi; ako by sa mohli ohroziť alebo obmedziť práva alebo oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, a to uskutočnením alebo užívaním predmetnej stavby, pričom tunajší úrad sa so strohým konštatovaním stavebného úradu, že projektová dokumentácia nespĺňa v časti odvádzania znečisťujúcich látok zastavovacie podmienky územného rozhodnutia a je v rozpore s verejným záujmom, a to ochranou

životného prostredia a zdravia ľudí, nestotožňuje, nakoľko uvedené konštatovania stavebného úradu nemajú oporu v zákone a v podkladoch nachádzajúcich sa v predloženom spisovom materiáli. K danému je potrebné uviesť, že stavebný úrad dospel k danému záveru na základe podmienky vyplývajúcej zo stanoviska dotknutého orgánu – Hl. mesto SR Bratislava č. MAGS OZP 41352/2018-92855/Ri zo dňa 26. 3. 2018, ktorým bol stavebníkovi udelený súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky má na základe uvedeného za to, že stavebný úrad postupoval v predmetnom stavebnom konaní v rozpore s príslušnými zákonnými ustanoveniami upravujúcimi stavebné konanie, a odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, čo má za následok, že odvolaním napadnuté rozhodnutie je nezákonné. K danému je potrebné uviesť, že stavebník v stavebnom konaní na základe súhlasných stanovísk príslušných dotknutých orgánov, ktoré sa k povoľovanej stavbe vyjadrovali z hľadiska nimi sledovaných záujmov, dostatočným spôsobom preukázal splnenie zákonných podmienok, ktoré je stavebník povinný preukázať na to, aby bola predmetná stavba povolená. Odvolací orgán uvádza, že súlad predmetnej stavby bol z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, ako aj z hľadiska, či stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody atď., posúdený v územnom konaní, a to na základe súhlasných stanovísk príslušných dotknutých orgánov, ktorého výsledkom bolo územné rozhodnutie, ktoré bolo predmetom prieskumu tunajším úradom v odvolacom konaní, pričom v odvolacom konaní neboli zistené dôvody, ktoré by odôvodňovali postup podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku. K danému je taktiež potrebné uviesť, že námietky účastníčky konania p. Jurickej v stavebnom konaní sú v podstate totožné s dôvodmi, ktoré uviedla vo svojom odvolaní proti územnému rozhodnutiu, pričom tunajší úrad sa s dôvodmi ňou podaného odvolania dostatočným a kvalifikovaným spôsobom vysporiadal v odôvodnení rozhodnutia č. OU-BA-OVBP2-2018/30872/KVJ zo dňa 26. 2. 2018, a ktoré bolo potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnené a nemajúce vplyv na zákonnosť vydaného územného rozhodnutia. Vzhľadom na tú skutočnosť, že p. Jurická aj v stavebnom konaní v podstate namietala rovnaké skutočnosti, ako v územnom konaní, stavebný úrad a ani tunajší úrad nie je v zmysle ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona povinný prihliadať na námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné námietky menovanej účastníčky konania vyhodnotiť ako neopodstatnené a nebolo im možné vyhovieť. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po dôkladnom preskúmaní spisového materiálu, ako aj spisového materiálu týkajúceho sa územného rozhodnutia konštatuje, že v danom prípade je odôvodnený postup pre zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia, a to aj vo väzbe na rešpektovanie zásady rýchlosti a hospodárnosti konania upravenej v ustanovení § 3 ods. 4 správneho poriadku, t. j. že v danom prípade je možné vyhovieť odvolaniu odvolateľa, a teda povoliť stavebníkovi predmetnú stavbu v zmysle jeho podanej žiadosti, nakoľko z podkladov nachádzajúcich sa v predloženom spisovom materiáli nevyplýva, že by boli splnené podmienky pre zamietnutie žiadosti o vydanie stavebného povolenia v zmysle ustanovenia § 62 ods. 4 stavebného zákona, resp. že by predmetnú stavbu nebolo možné povoliť. K danému je potrebné uviesť, že stavebný úrad je povinný rozhodovať o podanej žiadosti o vydanie stavebného povolenia, a túto preskúmať z toho hľadiska, či stavebníkom požadovanú stavbu možno povoliť, t. j. či sú na jej povolenie splnené všetky zákonom stanovené podmienky, ktoré je stavebný úrad povinný skúmať v stavebnom konaní a s námietkami účastníkov konania je povinný sa kvalifikovaným spôsobom vysporiadať, avšak stavebný úrad nie je oprávnený zamietnuť žiadosť o povolenie stavby z takých dôvodov, ako uviedol v odôvodnení rozhodnutia, nakoľko s daným sa tunajší úrad nestotožňuje. Tunajší úrad má za to, že stavebný úrad je síce povinný v príslušnom konaní skúmať okrem iného aj záujmy spoločnosti, avšak tieto nemôžu poškodzovať stavebníka v tom zmysle, že mu bude žiadosť o povolenie stavby zamietnutá, a to aj napriek tomu, že na jej zamietnutie nie je daný zákonný dôvod. K námietkam účastníčky konania p. Fupšovej je potrebné uviesť, že stavebný úrad

doručoval jednotlivé písomnosti účastníkom konania zákonom predpísaným spôsobom, a navyše okruh účastníkov konania vymedzil v súlade s ustanovením § 59 stavebného zákona. Z uvedeného dôvodu nebolo možné uvedeným námietkam účastnícky konania vyhovieť. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní spisového materiálu zistil, že stavebník splnil všetky podmienky vyplývajúce z právoplatného územného rozhodnutia, podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa k povoľovanej stavbe vyjadrovali z hľadiska nimi sledovaných záujmov zahrnul do výrokovej časti tohto rozhodnutia, a ich splnenie bude následne skúmať stavebný úrad v kolaudačnom konaní. Tunajší úrad má za to, že námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania vzniesli v priebehu prvostupňového konania nie sú takého charakteru, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia, a preto im nebolo možné vyhovieť, a bolo ich potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnené.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza, že nakoľko stavebný úrad postupoval v stavebnom konaní procesne správne, avšak odvolaním napadnuté rozhodnutie vydal na základe nesprávnej právnej úvahy, ktorá nemá oporu v zákone, ako ani v skutkovom stave veci, tunajší úrad pristúpil k odstráneniu tohto pochybenia stavebného úradu a odvolaním napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že predmetnú stavbu právoplatne umiestnenú rozhodnutím stavebného úradu č. 8831/2017/UKSP/POBA-UR-23 zo dňa 10. 11. 2017 povolil, nakoľko na jej povolenie boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky. Tunajší úrad vo výroku rozhodnutia taktiež stanovil podmienky pre realizáciu stavby, podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa k predmetnej zmene vyjadrovali z hľadiska nimi sledovaných záujmov, a ktorých stanoviská boli súhlasné, a taktiež rozhodol o námietkach účastníkov konania, ktoré odôvodnil v odôvodnení tohto rozhodnutia. Vzhľadom na tú skutočnosť, že výsledky konania na prvostupňovom správnom orgáne odôvodňovali povolenie stavby, avšak stavebný úrad vydal odvolaním napadnuté rozhodnutie v rozpore so zákonom, keď napriek tejto skutočnosti zamietol žiadosť stavebníka bez toho, aby bol na to zákonný dôvod, a navyše svoj postup aj nedostatočne odôvodnil, odvolací orgán odstránil uvedené pochybenie zmenou výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia tak, že predmetnú stavbu povolil. Odvolací orgán má za to, že uvedená zmena rozhodnutia stavebného úradu správne zohľadňuje skutkový stav veci, príslušné ustanovenia právnych predpisov a má oporu v zákone, a navyše rešpektuje základné zásady správneho konania upravené v ustanovení § 3 správneho poriadku, predovšetkým zásadu rýchlosti a hospodárnosti konania.

Z uvedených dôvodov rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

1. **MADING, s.r.o.**, Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava – ako splnomocnený zástupca spoločnosti **K Property, s. r. o.**, Kováčska 6, 831 04 Bratislava

2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (ako vlastník pozemkov parc. č. 21988 a 21973 – LV č. 1, ako vlastník pozemku parc. č. 11306 – LV č. 1516, a vlastník stavby so súp. č. 75, susediacimi so stavebnými pozemkami)
3. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Osadná 2, so súp. č. 267 podľa LV č. 1220, a pozemku parc. č. 11308/3 podľa LV č. 1952, susediacich so stavbou
4. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Česká 8, so súp. č. 110 a pozemku parc. č. 11308/2 podľa LV č. 2017, susediacich so stavbou
5. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Česká 6, so súp. č. 109 a pozemku parc. č. 11308/1 podľa LV č. 4515, susediacich so stavbou
6. Vlastníkom nebytovej budovy Budyšínska 2, so súp. č. 78 a pozemku parc. č. 11559 podľa LV č. 1981, dotknutých stavbou
7. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, podľa LV č. 2346, správca pozemkov parc. č. 11561/6, 11561/21, 11561/22 a stavby so súp. č. 3180 dotknutých stavbou
8. Ing. arch. Juraj Šujan, Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava

Na vedomie:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, stavebný úrad, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli správneho orgánu a jej následné vrátenie tunajšiemu úradu
2. MADING, s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava – ako splnomocnený zástupca spoločnosti K Property, s. r. o., Kováčska 6, 831 04 Bratislava

Potvrdenie o vyvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis: