

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

1531/2023/651/2022/ÚKSP/STEА-26

Bratislava 12.05.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2, písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a, § 66 stavebného zákona a § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla, že

povoľuje

stavbu s názvom „**Rodinné domy Y**“ na ul. Pod Vachmajstrom v Bratislave, na pozemkoch C-KN parc. č. 6713/2; 6713/15-24; 6712/70; 6712/157 a 6712/57 v katastrálnom území Vinohrady, stavebníkovi Koliba Nad Vachmajstrom, s.r.o., so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 43904840 (ďalej len „Stavebník“).

Predmetom stavebného povolenia je novostavba troch rodinných domov a nadväzujúcej infraštruktúry v objektovej skladbe:

- SO.01 Rodinný dom RD1
- SO.02 Rodinný dom RD2
- SO.03 Rodinný dom RD3
- SO.05 STL plynovod a plynové prípojky
- SO.08 NN prípojka, káblové rozvody
- SO.10 Sadové úpravy

Rodinné domy budú mať jedno podzemné a dve nadzemné + ustúpené podlažie. Sú situované v pomerne strmom svahu, čo vytvára nutnosť budovania oporných múrov (vysokých cca 3m) pri rodinnom dome RD3 a terasovito upraveného terénu. Navrhované rodinné domy sú pôdorysného tvaru 6-uholníka plus exteriérové schodisko. V architektonickom stvárnení je fasáda domu tvorená obvodovými stenami, presklenými fasádami s tieniacimi textilnými roletami a presklené plochy vyplnené polykarbonátovou fasádou. Strechy jednotlivých častí stavby sú ploché extenzívne zazelenené. Vstup a vjazd na pozemok je orientovaný pri RD1 a RD3 zo severovýchodnej strany a pri RD2 zo severozápadnej strany z novej účelovej cesty povoľovanej v samostatnom konaní. Parkovanie bude zabezpečené na pozemku investora v polootvorenej garáži v podzemnom podlaží každého rodinného domu.

SO.01 Rodinný dom RD1:

Na 1. PP budú situované parkovacie miesta pre 6 automobilov. Ďalej sa tu budú nachádzať skladové priestory, parkovanie bicyklov a vertikálna komunikácia (výt'ah prebiehajúci po celej výške stavby). Vstup peších z exteriéru je pri SO01 na juhozápadnej strane budovy cez

exteriérové schodisko. Vstup do jednotlivých bytov je na podeste schodiska. Na 1.NP bude situovaná 1 bytová jednotka so vstupnou predsieňou so šatníkom, obývacou izbou s kuchyňou a jedálňou, spálňou a izbami, kúpeľňa, WC. Z obývacej izby bude prístupná juhovýchodná časť záhrady s malou terasou. Rovnako riešený byt je navrhnutý aj na 2.NP s balkónom na juhovýchodnej strane. Posledné ustúpené podlažie bude patriť menšej bytovej jednotke s predsieňou, obývacou izbou s kuchynským kútom, spálňou, kúpeľňou.

SO.02 Rodinný dom RD2:

Dispozičné riešenie stavby RD2 je identické s RD1.

SO.03 Rodinný dom RD3:

Na 1. PP budú situované parkovacie miesta pre 5 automobilov. Ďalej sa tu budú nachádzať skladové priestory, parkovanie bicyklov a vertikálna komunikácia (výt'ah prebiehajúci po celej výške stavby). Vstup peších z exteriéru bude pri SO01 na juhozápadnej strane budovy cez exteriérové schodisko. Vstup do jednotlivých bytov bude na podeste schodiska. Na 1.NP bude situovaná 1 bytová jednotka so vstupnou predsieňou so šatníkom, obývacou izbou s kuchyňou a jedálňou, spálňou a izbami, kúpeľňa, WC. Z obývacej izby bude prístupná juhovýchodná časť záhrady s malou terasou. 2.NP + UP bude riešené ako mezonetový byt spojený interiérovým schodiskom. Na 2.NP sa bude nachádzať vstupná predsieň so šatníkom, spálňa a izby, kúpeľňa, garderóba, WC, a schodiskový priestor. Na ustupujúcom podlaží sa bude nachádzať schodiskový priestor, hygienický priestor, kuchyňa s jedálňou, obývacia izba odkiaľ bude prístup na terasu.

A. Podmienky pre umiestnenie stavby:

Stavba bude umiestnená podľa situácie v mierke 1:400 na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 6713/2; 6713/15-24; 6712/70; 6712/157 a 6712/57 v katastrálnom území Vinohrady v týchto odstupových vzdialenostiach od pozemkov:

RD1:

Umiestnený na pozemku parc. č. 6713/19 a 6713/21

od pozemku parc. č. 6713/1 vlastníka zapísaného na LV č. 3011.....4,74 m

od vlastnej stavby RD2 na p.č. 6713/17-19 stavebníka LV č. 3012.....6,65 – 9,50 m

od pozemku parc. č. 6712/69 vlastníka zapísaného na LV č. 6500.....6,88 m

od stavby na pozemku par. č. 6712/112 vlastníka zapísaného na LV č. 5841.....8,14 m

od stavby na pozemku par. č. 6712/51 vlastníka zapísaného na LV č. 5841.....9,71 m

Výškové osadenie : $\pm 0,000$ = podlaha 1.NP = 267,00 m n. m. S-JTSK (BpV)

Výška atiky strechy: + 9,810 m od $\pm 0,000$ (úroveň 1.NP)

Výška atiky strechy na 2.NP: + 6,500 m od $\pm 0,000$ (úroveň 1.NP)

Výška komína : + 10,250 m od $\pm 0,000$ (úroveň 1.NP)

Zastavaná plocha: 142,9 m²

Zastavaná plocha spevnených plôch: 4,3 m²

RD2:

Umiestnený na pozemku parc. č. 6713/15, 6713/17 a 6713/19

od pozemku parc. č. 6713/7 vlastníka zapísaného na LV č. 3011.....4,71 m

od vlastnej stavby RD3 na p.č. 6713/15 stavebníka LV č. 3012.....8,34–11,19 m

od pozemku parc. č. 6712/167 vlastníka zapísaného na LV č. 8074.....3,22 m

od vlastnej stavby RD1 na p.č. 6713/19-20 stavebníka LV č. 3012.....6,65 – 9,50 m

Výškové osadenie : $\pm 0,000$ = podlaha 1.NP = 273,44 m n. m. S-JTSK (BpV)

Výška atiky strechy: + 9,810 m od $\pm 0,000$ (úroveň 1.NP)

Výška atiky strechy na 2.NP: + 6,500 m od $\pm 0,000$ (úroveň 1.NP)

Výška komína : + 10,250 m od ± 0,000 (úroveň 1.NP)
Zastavaná plocha: 142,9 m²
Zastavaná plocha spevnených plôch: 8,9 m²

RD3:

Umiestnený na pozemku parc. č. 6713/2 a 6713/15-16

od pozemku parc. č. 6713/8 vlastníka zapísaného na LV č. 30113,01 m
od pozemku parc. č. 6688/17 vlastníka zapísaného na LV č. 2837.....6,19 m
od pozemku parc. č. 6712/200 vlastníka zapísaného na LV č. 8074.....3,92 m
od pozemku parc. č. 6712/167 vlastníka zapísaného na LV č. 8074.....3,21 m
od vlastnej stavby RD2 na p.č. 6713/17-19 stavebníka LV č. 3012.....8,34–11,19 m

Výškové osadenie : ± 0,000 = podlaha 1.NP = 276,38 m n. m. S-JTSK (BpV)
Výška atiky strechy: + 9,810 m od ± 0,000 (úroveň 1.NP)
Výška atiky strechy na 2.NP: + 6,500 m od ± 0,000 (úroveň 1.NP)
Výška komína : + 10,250 m od ± 0,000 (úroveň 1.NP)
Zastavaná plocha: 142,9 m²
Zastavaná plocha spevnených plôch: 15,6 m²

Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- *zásobovanie elektrickou energiou:*

Prípojka NN - rodinné domy s bytovými jednotkami budú napojené z jestvujúceho NN rozvádzača transformačnej stanice TS-1319, z rezervného vývodu bude vyvedený silový kábel 1-NAYY 4x240 ktorý napojí rozpojovaciú istiacu skriňu SR5. Zo skrine budú napojené skupinové rozvádzače merania RE1 a RE2. Z rozvádzačov meraní budú káblami napojenie jednotlivé bytové jednotky jednotlivých bytových domov. Napájacie káble sú uložené v spoločnej trase v hĺbke 500 mm od úrovne terénu, pri križovaní s vjazdmi budú uložené v chráničke KOPOFLEX v hĺbke 1m od úrovne terénu, komunikácie.

Vonkajšie osvetlenie: vedľa rozvádzačov meraní bude inštalovaný rozvádzač spoločných častí bytových domov rozvádzač RSP bude napájať osvetlenie prístupovej komunikácie a vývody pre napojenie vykurovania prístupovej komunikácie.

Vykurovanie príjazdovej komunikácie: prístupová komunikácia bude vykurovaná vykurovacími káblami DEVI, ktoré budú uložené vo vyznačených pásoch.

- *zásobovanie vodou:*

je riešené ako rozšírenie verejného pitného vodovodu a vybudovanie 3 vodovodných prípojok a troch areálových vodovodov pre navrhovanú výstavbu 3 rodinných domov- nie je predmetom tohto rozhodnutie.

- *odvedenie odpadových vôd:*

je riešené ako rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie, do ktorej budú zaústené 3 kanalizačné prípojky - nie je predmetom tohto rozhodnutia.

- *odvedenie odpadových dažďových vôd:*

do akumulačných nádrží s postupným vyprázdňovaním do vsakovacieho systému - nie je predmetom tohto rozhodnutia.

- *zásobovanie plynom:*

je riešené ako rozšírenie verejného distribučného STL plynovodu. Navrhovaný distribučný STL plynovod bude napojený na existujúci STL plynovod STL1-80-OCL-2005 na konci ulice Pod Vachmajstrom. Projekt rieši aj vybudovanie 3 ks pripojovacích plynovodov pre navrhované rodinné domy.

- *vykurovanie rodinných domov a príprava teplej úžitkovej vody:*

ohrev vykurovacej vody bude zabezpečený pomocou plynového kondenzačného kotla. Ohrev teplej vody bude zabezpečený pomocou zásobníkového ohrievača vody. Zdrojom

tepla bude plynový kondenzačný kotol, umiestnený v miestnosti č. 0.03 – PLYNOVÁ KOTOLŇA - na 1.PP. V bytových jednotkách je navrhnuté teplovodné podlahové vykurovanie.

- *dopravné napojenie:*

Na pozemku stavebníka sú navrhnuté účelové cesty, ktoré budú sprístupňovať navrhovanú zástavbu rodinných domov napojením na ulicu Pod Vachmajstrom, ktorá slúži ako miestna obslužná komunikácia s prístupom z Jeséniovej ul. do zastavaného územia. Potreba kapacít statickej dopravy pre RD1 je 6 stojísk pre 3 bytové jednotky, pre RD2 je 6 stojísk pre 3 bytové jednotky a pre RD3 je 5 stojísk pre 2 bytové jednotky (nie je predmetom tohto povolenia).

- *oplotenie* – pozemok je v súčasnosti oplotený jestvujúcim pletivovým plotom z JZ a JV strany a oporným múrom zo SZ strany. Príjazdová komunikácia na pozemok bude voľne prístupná z ulice Pod Vachmajstrom. S novým oplotením sa uvažuje len vo vrchnej časti komunikácie na vetve B a to osadením automatickej krídlovej vstupnej brány v smere prístupu ku RD3.

B. Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej **Ing. arch. Sebastióm Nagyom, autorizovaný architekt, *1719 AA***, ateliér SEBASTIAN NAGY ARCHITECTS, s.r.o. , JASEŇOVA 20, 949 01 Nitra, **s dátumom spracovania 04/2020 a revíziou s dátumom 01/2022**, ktorá je overená v spojenom územnom a stavebnom konaní a je súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu v tejto lehote dokončiť, je povinný o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jej uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
5. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach stavebný denník.
6. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
7. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
8. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
9. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
10. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa ich dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
11. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.

12. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín ukončenia stavby
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
13. Úprava staveniska:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
 - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
 - zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
14. Stavebník je povinný:
 - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov príľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
 - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
 - 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), pričom budú dodržané ustanovenia Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava-Nové Mesto o dodržaní poriadku a čistoty.
15. Stavebník vyrieši umiestnenie kontajnerov na odpad v samostatnom prístrešku pri vjazde na pozemok od ulice Pod Vachmajstrom na základe Všeobecne záväzného nariadenia hl. mesta SR Bratislavy č. 6/2004 a pri kolaudačnom konaní to preukáže stavebnému úradu.
16. Pred začatím výstavby je Stavebník povinný si zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie vodných stavieb stavby (vrátane prípojok), ciest a spevnených plôch.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia; vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/081165/MEA/III zo dňa 29.07.2020:

1. Dažďová kanalizácia zo striech, spevnených plôch a z komunikácie (+ ORL + vsak), predĺženie verejného vodovodu DN 100 v dĺžke 31,1 m a predĺženie verejnej kanalizácie DN 300 v dĺžke 30,3 m sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby a podliehajú povoleniu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. V žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné požiadať orgán štátnej správy aj o vydanie povolenia podľa § 21 vodného zákona na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.
3. Odporúčame zvážiť odvodnenie zo striech pre každý dom samostatne cez retenčnú nádrž a bezpečnostný prepad do vsaku, dažďovú vodu sekundárne využiť na polievanie.
4. V prípade podľa bodu 3. v súlade s § 18 vodného zákona odvádzanie vôd z povrchového odtoku striech z rodinných domov možno považovať za všeobecné užívanie vôd a teda vsakovacie objekty pri rodinných domoch nie sú vodnými stavbami, ktoré by vyžadovali povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona ani povolenie podľa § 21 vodného zákona.
5. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s hydrogeologickým posúdením a stanoviskom SVP.
6. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
7. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2020/81416/DAD; zo dňa 12.06.2020:

1. Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy

- odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
 4. V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Tomášikova 46, 832 05 Bratislava; záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2020/080750-002 zo dňa 24.06.2020:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
4. Nakoľko plánovaná stavba je v kolízii s existujúcimi drevinami na predmetných pozemkoch, súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti sa podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou), príp. krovín s výmerou od 10 m². V prípade výrubu drevín vo verejnej zeleni sa súhlas vyžaduje na všetky jedince bez ohľadu na veľkostné parametre.
5. V prípade, že sa v záujmovom území alebo na susedných pozemkoch nachádzajú dreviny, ktoré zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm.
6. Odporúčame retenčné nádrže na zber dažďovej vody umiestniť na pozemku tak, aby bolo možné opätovné využitie dažďovej vody pre zavlažovanie zelene pozdĺž celého pozemku.
7. Podľa § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu (napr. na výrub drevín) alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžaduje.
8. OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 4 až 7 záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č.: OU-BA-PLO-2020/085027-002 zo dňa 15.06.2020:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelne jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
3. Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Záhrada“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zo dňa 24.08.2020:

1. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel. Informatívne zakresľovanie existujúcich elektroenergetických zariadení vo formáte PDF alebo DGN je možné vykonať prostredníctvom aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzbv/Geoportal>.
2. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná.
3. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení Západoslovenská distribučná - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
4. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI_D (Zmluva o pripojení - developerská) pre zabezpečenie realizácie pripojenia stavby k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná je zaevidovaná pod č. 170000500.
5. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
6. Merania spotreby el. energie musia byť umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch RE verejne prístupných pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná z verejného priestranstva. 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 el. energie" dostupnom na internetovej stránke www.zsdis.sk - zodpovedný investor!

Po kolaudácii distribučných elektroenergetických zariadení a vybudovaní elektroinštalčných rozvodov spoločne dohodneme prípravu zazmluvnenia vzniknutých odberných miest - zodpovedný investor. Pripojenie budúcich miest spotreby v jednotlivých prípojných objektoch bude riešené na základe Zmluvy PRI_D (Zmluva o pripojení - developerská) po doručení formulára žiadosti o pripojenie hromadného charakteru spolu s projektovou dokumentáciou - zodpovedný investor.

SPP Distribúcia, a.s., vyjadrenie č.TD/PS/0122/2020/Pe; zo dňa 13. 7. 2020:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

1. stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,

2. stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správny orgánom,
3. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
4. stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
5. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie 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)
6. v záujme predchádzania poškodeniu plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,
7. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 01, 702 02,
8. stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP- D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,
9. stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete číslo 1000100420,
10. stavebník je povinný minimálne 14 kalendárnych dní pred začatím stavby písomne oznámiť SPP-D na adresu: SPP- distribúcia, a.s., Ing. Radovan Illith, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava kontaktné údaje, údaje o začatí a ukončení práca pod.,
11. stavebník je povinný odovzdať písomné Osvedčenie z výkonu kontroly, vyhotovené subjektom povereným SPP-D na výkon kontroly, bez uvedeného dokladu nebude možnú ukončiť preberacie konanie a majetkovo - právne vysporiadanie stavby,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

1. 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 predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
2. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
3. stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,

4. stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepožovacie práce (ostrý prepój) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
5. stavebník je povinný po vykonaní prepožovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov premydlením, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis,
6. stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia a všetky doklady potrebné k uzavretiu zmluvného vzťahu podľa príloh.

SPP Distribúcia, a.s., vyjadrenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0286/2020/An zo dňa 9.6.2020:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

1. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie 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 sídel SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
2. v záujme predchádzania poškodeniu plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,
3. 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,
4. stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
5. stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D (p. Peter Kristl, email: peter.kristl@spp-distribucia.sk) najneskôr 3 pracovné dni pred začatím plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozornujeme, že SPP-D môže 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,-€.
6. stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 2 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bez výkopové technológie,
7. pred realizáciou akýchkoľvek prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný predložiť SPP-D na schválenie realizačnú projektovú dokumentáciu a požiadať SPP-D o udelenie súhlasu na vykonávanie prác,
8. ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Lipovský, email: ivan.lipovsky@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
9. 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,

10. odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
11. 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 poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
12. každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č.: 0850 111 727,
13. 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,
14. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01,700 02,
15. stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
16. 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,
17. 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:

1. Pri budovaní samotnej stavby rodinných domov ako aj uličných inžinierskych sietí a domových prípojok z IS žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 18787/40201/2020/Hz zo dňa 10.7.2020:

– z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. V dotyku uvažovaného investičného zámeru sa nachádzajú verejné vodohospodárske zariadenia, ktoré je potrebné rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
2. Vytyčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie, oporné múry, oplotenia, schody, prístrešky odpadu alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, zriaďovanie počas výstavby skládok materiálu, objektov zariadenia staveniska a pod. nad zariadeniami BVS, resp. v ich pásmach ochrany, vykonávať terénne úpravy a podobne. Akákoľvek činnosť v ochrannom pásme našich zariadení môže byť vykonávaná iba so súhlasom a podľa pokynov BVS.

4. Potrebné je preveriť či v danom území nie sú trasované vodohospodárske siete, príp. prípojky, ktoré nie sú v prevádzke BVS. Vytýčenie areálových sietí, resp. prípojok je potrebné dohodnúť s ich vlastníkom. Zrušenie alebo prekládka týchto zariadení doriešiť s ich vlastníkom, resp. prevádzkovateľom.
5. Existujúce prípojky, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody, divízie odvádzania odpadových vôd našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Realizáciu zrušenia prípojok, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbornom mieste treba riešiť cestou odboru služieb zákazníkov BVS.
 - *z hľadiska zásobovania pitnou vodou*
 1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou zo systému verejného vodovodu BVS možné.
 2. Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, nie je v prevádzke BVS. Predmetný vodovod bol vybudovaný v rámci stavby Komplex mestských vĺl Jeséniova ulica. Podmienkou napojenia žiadateľom navrhovaného vodovodu je majetkovoprávne vysporiadanie existujúceho vodovodu v zmysle BD 9/1010/2007 BVS.
 3. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejný vodovod BVS máme nasledovné pripomienky.
 - a) Uzlový bod - miesto napojenia navrhovaného vodovodu na existujúci verejný vodovod DN100 je nutné pred zahájením výkopových prác vytýčiť.
 - b) Upozorňujeme, že v žiadnom prípade nesmie dôjsť k prepojeniu verejného vodovodu, resp. prípojky z verejného vodovodu, s rozvodom vody z iného zdroja, napr. studňa a pod. Požadované zásady technického riešenia sú uvedené v časti „Z hľadiska budúcej prevádzky“.
 - *z hľadiska odkanalizovania*
 1. Z bilančného hľadiska je možné do systému verejnej kanalizácie BVS odvádzat' výlučne splaškové odpadové vody. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku musí byť vyriešené mimo systém verejnej kanalizácie BVS, v závislosti od konkrétnych hydrogeologickým podmienok v danej lokalite.
 2. Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia pripája, nie je v prevádzke BVS. Predmetná kanalizácia bola vybudovaná v rámci stavby Komplex mestských vĺl Jeséniova ulica (Wenor a.s.). Podmienkou napojenia žiadateľom navrhovanej kanalizácie je majetkovoprávne vysporiadanie existujúcej kanalizácie v zmysle BD 10 /1010 /2007BVS.
 3. K navrhovanej koncepcii a technickému riešeniu pripojenia predmetnej stavby na verejnú kanalizáciu BVS, máme nasledovné pripomienky.
 - a) miesto a spôsob pripojenia navrhovanej kanalizácie na existujúcu verejnú kanalizáciu je nutné dohodnúť so zodpovedným pracovníkom divízie odvádzania odpadových vôd BVS
 - b) Kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s najvyššou prípustnou mierou znečistenia podľa Prílohy č. 3 k vyhláske MŽP SR č. 55/2004 Z.z.
 - *z hľadiska budúcej prevádzky*
 1. Budúce majetkovoprávne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovať a zmluvne upraviť v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - pred vydaním vodoprávneho rozhodnutia bude potrebné na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS uzatvoriť budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky (príp. darovaní). Podmienkou je vyriešenie zmluvného majetkovoprávneho a prevádzkového režimu (t.j. zmluvy o odbornom výkone prevádzky, resp. darovacej zmluvy) verejného vodovodu a

verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci výstavby komplexu Mestských víl Jeséniova ulica, na ktoré je riešené pripojenie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie stavby: Rodinné domy „Y“.

2. Nevyhnutnou podmienkou prevzatia predmetného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do zmluvnej prevádzky našou spoločnosťou je splnenie nasledovných technických podmienok:

- a) novo navrhované vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zákona č . 442/2002 Z.z. funkciu verejných zariadení, je nutné trasovať vo verejnom priestranstve, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel. Navrhovaný vodovod vrátane pásma ochrany musí byť umiestnená vo verejnej komunikácii, resp. verejne prístupnom priestranstve s povrchom a priestorovým usporiadaním umožňujúcim vjazd servisných vozidiel BVS, nutné je zabezpečenie nepretržitého prístupu bez fyzickej prekážky (rampa, brána a pod.),
- b) technické riešenie návrh, zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami (najmä STN 73 6005, 75 6101 a vzť. STN, trasovanie podzemných IS sietí treba riešiť v súlade s STN 75 6005, pri budovaní stavebných objektov rešpektovať pásmo ochrany existujúcich i navrhovaných VH sietí - v súlade so zák. č . 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ - § 19.
- c) územie pásma ochrany (v zmysle 442/2002 Z.z. a 272/1994 Z.z.) žiadame zachovať ako verejne prístupný priestor umožňujúci vjazd servisných vozidiel, oplotenie pozemkov treba riešiť mimo ochranné pásmo potrubí,
- d) žiadame dodržať „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“), dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- e) Hydranty požadujeme podzemné,
- f) v DSP je potrebné detailné technické riešenie vodovodných prípojok a kanalizačných prípojok.
- g) V rámci spracovania ďalšieho stupňa PD žiadame detaily technického riešenia prerokovať s našou Divíziou odvádzania odpadových vôd (DOOV) - závery prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP (bez tejto prílohy následné spracovanie vyjadrenia k DSP nebude možné).

Trasovanie podzemných IS sietí musí byť v súlade s STN 75 6005, návrh stavebných objektov musí rešpektovať ochranné pásmo existujúcich a navrhovaných VH sietí.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612015033 zo dňa 03.06.2020:

Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.*

Vo vyznačenom záujmovom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie zákona o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. 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 siete:

4. 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.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku

HI. mesto Slovenskej republiky Bratislava, súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 51841/2020-340565/Ri zo dňa 16.06.2020:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu z každého RD samostatným dymovodom s ústím vo výške 11,000 m nad úrovňou $\pm 0,000$ (SO.01 = 267,000 m n. m., SO.02 = 273,440 m n. m., SO.03 = 276,380 m n. m.) s prevýšením 1,000 m nad miestom vyústenia na streche.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
3. 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, 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Dopravný úrad, vyjadrenie č. 14355/2020/ROP-002-P/22226 zo dňa 24.08.2020:

Stavebník je povinný pri umiestnení a realizácii stavby plniť nasledovné podmienky:

1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche daného RD (napr. komíny, vzduchotechnika, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a pod., nesmie prekročiť výšku 15,0 m od najvyššej úrovne pôvodného terénu v rámci územia daného RD, resp. cca 13,6 m od úrovne $\pm 0,0$ daného RD, bez predchádzajúceho odsúhlasenia Dopravným úradom.
2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov prípadne použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih autožeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť výšku 30,0 m od najvyššej úrovne pôvodného terénu v rámci územia daného RD, resp. cca 28,6 m od úrovne $\pm 0,0$ daného RD, bez predchádzajúceho odsúhlasenia Dopravným úradom.
3. Stavebné mechanizmy s výškou nad 15,0 m od najvyššej úrovne pôvodného terénu v rámci územia daného RD budú umiestnené na stavenisku maximálne 3 roky od prekročenia tejto výšky a ich prípadné použitie je potrebné vopred odsúhlasiť Dopravným úradom minimálne 7 dní pred ich umiestnením a použitím na stavenisku, s údajom o ich použitých typoch, ich max. používanej výške, s polomerom ramena vežového, resp. mobilného žeriava, betónpumpy a pod. so zákresom ich polohy a dobou ich použitia, a taktiež spôsob montáže / demontáže vežového žeriava (v prípade použitia mobilného

žeriava aj jeho výšky) a doby ich použitia (postačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu Marek.Izarik@nsat.sk).

Pre užívanie stavby a využitie riešeného územia sa určuje nasledovná podmienka:

1. Dopravný úrad zakazuje dodatočne meniť výškové riešenie stavby a umiestňovať na strechu rodinného domu ďalšie zariadenia (napr. antény a pod.), vysádzať a nechať rásť porast, resp. umiestňovať ďalšie stavby a zariadenia nestavebnej povahy v riešenom území nad úroveň výšky 15,0 m od najvyššej úrovne pôvodného terénu v rámci územia daného RD, resp. cca 13,6 m od úrovne $\pm 0,0$ daného RD bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1606-001/2020 zo dňa 07.07.2020:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v garážových priestoroch požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
2. Zabezpečením 18 parkovacích miest na spevnených plochách a v garážach pre rodinné domy považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. Dopravné napojenia vjazdov na účelovú komunikáciu požadujeme zrealizovať v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102, tak aby boli zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery pri vychádzaní vozidiel.
4. V prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a vydanie záväzného stanoviska 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.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, vyjadrenie č. CSSVPOZBA-140/2020/45, zo dňa 2.9.2020:

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
2. Navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
3. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
4. K riešeniu zabezpečenia pitnej vody a k odvádzaniu splaškových vôd nemáme pripomienky.
5. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
6. Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
7. Prečisťovanie dažďových vôd zo spevnených plôch a komunikácií a prevádzku ORL žiadame zabezpečovať v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010.
8. Dažďové vody musia byť prečistené v ORL na hodnoty s obsahom menej, ako 0,1 mg/l NEL.
9. Naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody, ktoré by mohli vzniknúť nefunkčnosťou navrhovanej dažďovej kanalizácie.

D. Podmienky uskutočňovania stavby vyplývajúce z povahy námietok a pripomienok účastníkov konania:

- a. Stavebník pred začatím realizácie stavby spracuje odborné zhodnotenie stavebnotechnického stavu existujúceho oplotenia vo vlastníctve pani Ing. Hečkovej a ako súčasť realizačného projektu spracuje podrobný technologický postup stavebných prác, ktorým sa má zamedziť poškodeniu oplotenia vo vlastníctve pani Ing. Hečkovej.

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

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

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

- záznam o prevzatí geodetických podkladov správcom digitálnej technickej mapy mesta,
- energetický certifikát,
- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- povolenie na užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia, vydáva Hl. m. SR Bratislava
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie na vodné stavby a dopravné stavby vydané príslušným špeciálnym stavebným úradom.

Platnosť stavebného povolenia:

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania a rozhodnutie o námietkach:

V konaní vzniesli námietky dňa 16.06.2021, neskôr dňa 23.12.2021 účastník konania **Ing. Mária Hečková** zastúpená AK Blaha, Erben & Partneri – zastúpený JUDr. Pavel JUREK, resp. Ing. arch. Natáliou Horváthovou (ďalej len „**Namietajúci 1**“) v znení:

Námietka č 1: Navrhované podzemné podlažia sú v rozpore s normou STN 73 4301:2021

Podzemné podlažia - rozpor s normou STN 73 4301: 2021

- *namietame výškové osadenie navrhovaných rodinných domov*
- *navrhujeme, aby stavebný úrad konanie aby toto konanie zastavil, nakoľko nie sú splnené podmienky na to aby sa konalo, prípadne, aby žiadosť stavebníka v zamietol*
- *prípadne nariadil, aby nivelety podzemných podlaží rodinných domov Y boli osadené v zmysle platnej STN.*

Odôvodnenie námietok:

Aplikáciu technickej normy v danom prípade nie je možné „obísť“. Pri danej problematike je síce možné použiť aj iné riešenie ako stanovuje norma s tým, že nové riešenie musí kvalitatívne zodpovedať minimálne požiadavke, stanovenej normou.

V zmysle STN 73 4301: 2021 je v bode 5.1.9. definované podzemné podlažie nasledovne: Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50 % z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Obrázok

vyjadrujúci definíciu podzemného podlažia a jeho výpočet uvádza Príloha C, ktorá je normatívna. Ani jeden z navrhovaných rodinných domov nespĺňa kritérium podzemného podlažia, definované normou a je tým pádom v rozpore s ňou - axonometrie podzemných podlaží narábajú s upraveným príľahlým terénom a z každej z nich je zrejme obsypanie podzemného podlažia upraveným terénom, nie pôvodným terénom. Zároveň v dokumentácii použitý výpočet plochy a konštatovanie, že o podzemné podlažie sa jedná, ak plocha celkom je väčšia ako referenčná plocha, nie je v súlade s platnou STN.

Nesúlad s STN 73 4301 : 2021 - RD 1:

Vjazd do RD 1 je v zmysle rezov, polohopisného a výškopisného zamerania terénu v úrovni vjazdu do 1.PP na úrovni nivelety 262,4 m.n.m. , t.j. je navrhnutý na násype o výške ca 1 meter (čo zreteľne ukazuje aj východný pohľad). Úroveň stropu na západnej strane RD 1 (smerom od schodiska) je v 1.PP osadená na nivelete ca 266,50 m.n.m., to znamená, že je prisýpaná oproti rastlému terénu o ca 0,5 metra. Vstup do 1.NP je u rodinného domu 1 je v úrovni +/- 0,0 na nivelete 267,00 m.n.m., čím je osadený na násype oproti súčasnému rastlému terénu, vysokom približne 1 meter. Konštatujeme, že celková plocha fasády v 1.PP rodinného domu 1, ktorá nie je obsypaná pôvodným terénom je viac, ako 50 percent , tým pádom výškové osadenie RD 1 nespĺňa kritérium, stanovené normou a jeho povolenie je v rozpore so všeobecne záväznými predpismi.

Nesúlad s STN 73 4301: 2021 - RD 2:

Vjazd do RD 2 je v zmysle rezov, polohopisného a výškopisného zamerania terénu v úrovni vjazdu do 1.PP na úrovni nivelety v priemere 270 m.n.m., t.j. je oproti pôvodnému (rastlému) terénu na násype o výške 1 meter(čo zreteľne ukazuje aj východný pohľad na RD 2). Úroveň stropu na západnej strane RD 2 (smerom od schodiska) je v 1.PP osadená na nivelete ca 272,9 m.n.m., to znamená, že je suterén prisýpaný oproti rastlému terénu (ako je to zrejme z rezov a ktorý je v tejto časti na nivelete 271,5 m.n.m) o 1,5 metra. Vstup do 1.NP je u rodinného domu 2 je v úrovni +/- 0,0 na nivelete 273,44 m.n.m. , čím je osadený na násype oproti rastlému terénu, vysokom takmer 2 metre! Konštatujeme, že celková plocha fasády v 1.PP rodinného domu 2, ktorá nie je obsypaná pôvodným terénom je výrazne viac, ako 50 percent, tým pádom výškové osadenie RD 2 nespĺňa kritérium, stanovené normou a jeho povolenie je v rozpore so všeobecne záväznými predpismi.

Nesúlad s STN 73 4301 : 2021 - RD 3:

Vjazd do RD 3 je v zmysle rezov, polohopisného a výškopisného zamerania terénu v úrovni vjazdu do 1.PP na úrovni nivelety v priemere 273,30 m.n.m., t.j. je oproti pôvodnému (rastlému) terénu na násype o výške 0,3 metra, napriek tomu, že v západnej časti riešeného územia je terén takmer rovinatý. Stavebník navrhuje osadenie 1.podzemného podlažia takmer na nivelete rastlého terénu. V západnej časti navrhovaného RD 3 je úroveň stropu 1.PP na nivelete ca 275,8 m.n.m., t.j. je nad úrovňou pôvodného rastlého terénu, (ktorý je v tejto časti pozemku 274,5 m.n.m.) dosypaná o cca 1,4 metra. Úroveň podlahy +/- 0,0, navrhovaná na nivelete 276,38 m.n.m. je u rodinného domu 3 navrhnutá o 1,9 metra vyššie, ako jestvujúci rastlý terén! Konštatujeme, že celková plocha fasády v 1.PP rodinného domu 3, ktorá nie je obsypaná pôvodným terénom je výrazne viac, ako 50 percent , tým pádom výškové osadenie RD 3 nespĺňa kritérium, stanovené normou a jeho povolenie je v rozpore so všeobecne záväznými predpismi.

Stavebník v projekte rodinné domy Y umelo zvyšuje úrovne podzemného podlažia pravdepodobne so zámerom čo najmenších výkopových prác a so zámerom čo najvyššieho osadenia nivelet +/- 0,0 v jednotlivých domoch. V zmysle par. 66 ods. 1) Stavebného zákona Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ako i iných predpisov a technických noriem. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad koná vo verejnom záujme, ktorým je aj dodržanie technických noriem.

Námietka č. 2: Navrhované podzemné podlažia sú v rozpore s ÚP Koliba Stráže,

Podzemné podlažia

- namietame nesúlady s ÚP Koliba Stráže

- navrhujeme, aby stavebný úrad konanie aby stavebný úrad toto konanie zastavil, nakoľko nie sú splnené podmienky na to aby sa konalo, prípadne, aby žiadosť stavebníka v zamietol prípadne nariadil, aby stavebník upravil projekt tak, aby vyhovoval platnej legislatíve, územnému plánu a normám.

Odôvodnenie námietok:

Okrem toho, že projekt nie je v súlade s STN 73 4301 konštatujeme, že navrhnuté podzemné podlažia RD 1- RD 3 nespĺňajú ani kritérium stanovené ÚP Koliba Stráže, ktoré je stanovené podľa § 7 Limity využitia územia, bod 7) nasledovne: za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšej časti nižšie ako 1300mm od najnižšieho bodu upraveného prilehlého terénu. Definícia podzemného podlažia stanovená v ÚP Stráže je stanovená explicitne. K limite využitia územia, stanovenej v § 7, bod 5 a6a) ÚP Koliba-Stráže uvádzame nasledovné: ÚP Koliba-Stráže, stavebný zákon ani vykonávacie predpisy pojem prevádzkovo samostatná sekcia" bližšie nedefinujú ani neupresňujú. ÚP Koliba-Stráže naproti tomu explicitne v § 7, bodoch 6a) a 7) presne definuje, aké kritériá stanovuje pre posudzovanie podlažnosti rodinných domov.

Uvedené preukazuje, že pre definíciu podzemného podlažia v zmysle ÚP Koliba Stráže platí ustanovenie § 7, bod 7). Námietky v prípade aplikácie ÚP Koliba Stráže ako kritéria na posudzovanie podzemného podlažia:

Navrhovaný projekt prekračuje limity využitia územia, stanovenú v § 7 Limity využitia územia, bod 2b) v časti maximálna podlažnosť a tu u každého z navrhovaných rodinných domov. Úrovne najnižších bodov prilehlého upraveného terénu sú u jednotlivých rodinných domov nasledovné:

U RD 1 je úroveň najnižšieho bodu upraveného prilehlého terénu na nivelete 262,32 m.n.m. Žiadna z podláh RD 1, ani len v časti, nie je nižšie, ako najnižší bod upraveného prilehlého terénu, t.j. osadením 1.PP RD 1 na niveletu 262,4 m.n.m. nie je dodržaná ani podmienka ÚP Koliba Stráže pre definíciu podzemného podlažia a 1.PP rodinného domu 1 je v zmysle ÚP Koliba Stráže potrebné považovať za 1.NP. Tým pádom navrhnutý RD nespĺňa limitu podlažnosti.

U RD 2 je úroveň najnižšieho bodu upraveného prilehlého terénu na nivelete 269,81 m.n.m. Žiadna z podláh RD 2, ani len v časti, nie je nižšie, ako najnižší bod upraveného prilehlého terénu, t.j. osadením 1.PP RD 2 na niveletu 270,36 m.n.m. nie je dodržaná ani podmienka ÚP Koliba Stráže pre definíciu podzemného podlažia a 1.PP rodinného domu 2 je v zmysle ÚP Koliba Stráže potrebné považovať za 1.NP. Tým pádom navrhnutý RD nespĺňa limitu podlažnosti.

U RD 3 je úroveň najnižšieho bodu upraveného prilehlého terénu na nivelete 273,30 m.n.m. Žiadna z podláh RD 3, ani len v časti, nie je nižšie, ako najnižší bod upraveného prilehlého terénu, t.j. osadením 1.PP RD 3 na niveletu 273,30 m.n.m. nie je dodržaná ani podmienka ÚP Koliba Stráže pre definíciu podzemného podlažia a 1.PP rodinného domu 3 je v zmysle ÚP Koliba Stráže potrebné považovať za 1.NP. Tým pádom navrhnutý RD nespĺňa limitu podlažnosti.

Definícia podzemného podlažia je v ÚP Koliba Stráže jednoznačná, akékoľvek jej kombinovanie a modifikovanie s neplatným znením STN a nejednoznačné, nesprávne a nepreukázateľné prepočty, ktoré nemajú oporu v STN a ÚP sú v rozpore s platnými právnymi predpismi pre posudzovanie výstavby.

Navrhovaný projekt predovšetkým v časti RD3 nevyrovnáva reálne nejestvujúce terénne nerovnosti, ale ich naopak samoučelne dotvára vo výške takmer 2 metre nad rastlým terénom. Nejedná sa o úpravu terénnych nerovností, ani o vytvorenie terasovito upraveného terénu za účelom vyrovnania terénnych nerovností v zmysle používaných definícií a platných predpisov.

Pre definíciu nadzemného podlažia v ÚP Koliba Stráže je v §7, bod 6a stanovené, ako sa majú posudzovať podlažia v prípade, kedy je nadzemné podlažie na úrovni najnižšieho bodu prilahlého upraveného terénu, pričom toto podlažie je z náprotivnej strany pod úrovňou prilahlého upraveného terénu.

V zmysle definície podzemného podlažia podľa ÚP Koliba Stráže sa pri v tomto konaní posudzovanej činnosti jedná presne o takýto stav. Z uvedeného je jednoznačné, že ÚP Koliba Stráže rieši aj situáciu, ktorá je riešená projektom rodinných domov Y a jasne definuje, že v projektoch uvedené podzemné podlažia sú v zmysle §7, bod 6a stanovené ako nadzemné.

V minulosti stavebný úrad BA NM posúdil v projektoch, v ktorých sa vyskytla obdobná situácia, takéto podlažia ako nadzemné. Stanovisko mestskej časti BA NM 42745/11498/2019/ZP/MRAZ z 27.11.2019, doložené v dokumentácii nie je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu v zmysle Stavebného zákona, ani sa v svojom znení neodvoláva na žiadne zákonné ustanovenie, ktoré by ho za záväzné stanovisko mohlo stanoviť. Žiadame, aby stavebný úrad jednoznačne a konkrétne posúdil súlad navrhovanej činnosti s ÚP Koliba Stráže a postupoval v súlade s platnými právnymi predpismi pre výstavbu. V dokumentácii, ktorá nám bola poskytnutá k nahliadnutiu sa nachádza „Doplnenie podania č. 37524 z 4.12.2020, kde sa v bode 1. uvádza, že bolo doplnené „dnes vydané Stanovisko pre časť stavby SO 1-3 zo dňa 26.11.2020“ Zdôrazňujeme, že žiadne takéto stanovisko nebolo súčasťou dokumentácie, ktorá nám bola poskytnutá k nahliadnutiu.

K uvedenému ďalej uvádzame, že samotná MČ Nové Mesto v materiáli na zasadnutie zastupiteľstva konaného 25.6.2019, ktorý predložil Mgr. Rudolf Kusý pod číslom 23830/837/2019/ZP/ZAVM uvádza, že „Nakoľko morfológia terénu vymedzeného územia s výškovým prevýšením aj 10 m na pozemku umožňovala výstavbu s viacerými podzemnými podlažiami sa pristúpilo v roku 2008 k doplneniu VZN ust. S 7 ods. 6 písm. b) a S 7 ods. 7 za účelom určenia spôsobu architektonického riešenia stavieb so zreteľom zachovania charakteru územia, minimalizovania úprav pôvodného terénu výstavbou oporných múrov, ktoré negatívne pôsobia v obraze mesta“ a ďalej: „§7 ods. 7 „počet podzemných podlaží nie je obmedzený, pričom za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšej časti nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného prilahlého terénu“ stanovuje požiadavky pre konkrétne vymedzené územie, ktorými sa usmerňuje investičná činnosť s cieľom zabrániť neúmernému zaťaženiu pozemkov zvýšením počtu podlaží vnímateľných nad terénom bez definovania počtu podzemných podlaží.

Z tohto materiálu, deklarovaneho starostom MČ Nové mesto je úplne jasné, že zámerom definície par. 7 ÚP Stráže je „minimalizovanie úprav pôvodného terénu“. Nakoľko predmetný návrh RD 1-3 umelo navyšuje terén dosypaním a umelým zvyšovaním, je potrebné konať v súlade so zákonom a daný projekt v rozsahu, v akom je navrhnutý nepovoliť.

Námietka č. 3: Navrhované stavby vrátane SO 04 , ktorá je riešená samostatne, vykazujú rozpor s ÚP Koliba Stráže v časti zastavaná plocha

Námietka č. 4: Nie je možné vypísať spojené územné konanie podľa par. 39a, bod 4) Stavebného zákona.

K bodu 3) a 4) – ZASTAVANÁ PLOCHA

- namietame rozpor s ÚP Koliba Stráže v prekročení limity využitia územia, stanovenú Územným plánom Koliba Stráže o 60 percent a nesplnenie podmienky stanovujúcej možnosť spojiť územné konanie v zmysle Dar. 39a, bod 4) Stavebného zákona
- navrhujeme aby stavebný úrad konanie zrušil, aby stavebný úrad konanie zastavil, nakoľko nie sú splnené podmienky na to aby sa konalo, prípadne, aby žiadosť stavebníka v zamietol
- prípadne nariadil stavebníkovi upraviť projekt tak, aby dodržiaval limity stanovené ÚP Koliba Stráže.

Odôvodnenie námietok:

Navrhovaný projekt prekračuje limitu, stanovenú § 7 Limity využitia územia, bod 2a) maximálny koeficient zastavanej plochy, pričom podľa bodu (3) Maximálny koeficient

zastavanej plochy je daný pomerom zastavaných častí pozemku k jeho celkovej ploche a je stanovený pre každý navrhovaný stavebný pozemok vo výkrese č. 2a územného plánu a v prievitkách č. 2a-Z1, 2a-Z2. Podľa nižšie priloženého grafického znázornenia plôch, ktoré je však približné a môže sa líšiť od reálnych hodnôt o cca 5 percent konštatujeme, že navrhnuté plochy sú nasledovné:

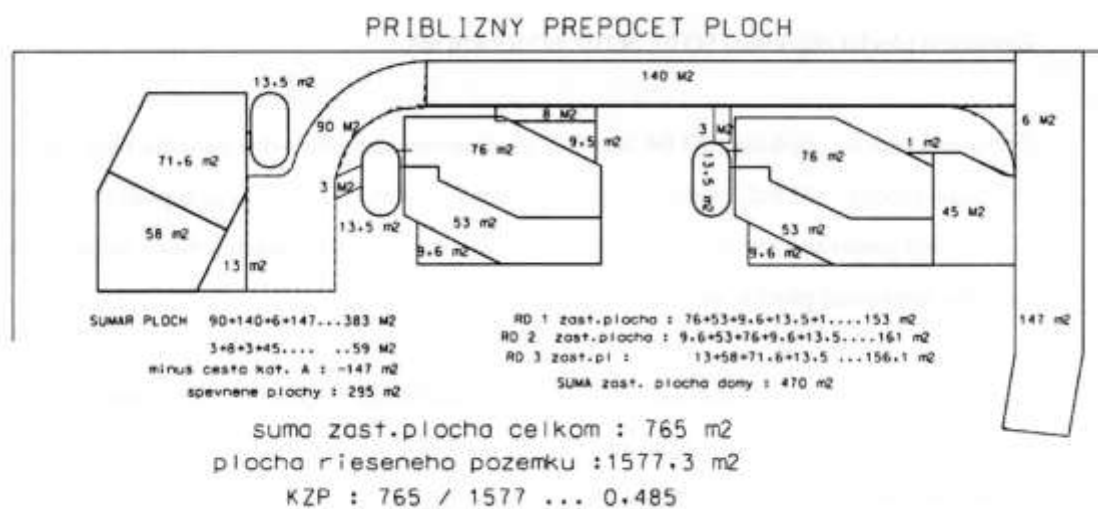
Zastavaná plocha objektmi SO 01, SO 02, SO 03: 470 m².

Zastavaná plocha objektom SO 04, ktorý je predmetom samostatného konania plus ostatné spevnené plochy: 435 m², z toho plocha pozemku pre účelovú komunikáciu podľa ÚPZ: 147 m². Zvyšná zastavaná plocha objektom SO 04, plus ostatných spevnených plôch zahrnutá do výpočtu zastavanej plochy 442-147=295 m².

Zastavaná plocha, ktorá je riešená v zmysle ÚP Koliba Stráže: 765 m² (470+295m²). Plocha pozemku pre výpočet zastavanej plochy podľa ÚP Koliba Stráže: 1577,3 m². Koeficient zastavanej plochy: 765 m²/ 1577,3 m² = 0,485.

Navrhovaný projekt rodinné domy Y prekračuje limitu využitia územia, stanovenú Územným plánom Koliba Stráže o 60 percent a je v rozpore s Územným plánom Koliba Stráže. Navrhovaný projekt nesprávne uvádza zastavanú plochu, uvažovanú do koeficientu zastavanej plochy, vo výmere 457,5 m². V skutočnosti mala byť uvedená hodnota ZP 765 m². Zároveň týmto prekročením záväznej limity nie je splnená podmienka možnosti spojiť územné konanie v zmysle par. 39a, bod 4) Stavebného zákona, nakoľko predmetný návrh prekračuje limity, stanovené Územným plánom Koliba Stráže.

Každá stavba, ktorá je predmetom stavebného konania je stavba , v tomto prípade SO 01, 02 a 03 a samostatným konaním stavba účelovej komunikácie SO 04. Výmera spevnených plôch a komunikácií je započítavaná do zastavanej plochy. Táto skutočnosť sa následne premieta do zápisu jednotlivých skolaudovaných stavieb do Katastra nehnuteľností. Uvádzame približný prepočet zastavaných plôch v grafickej podobe :



K tomuto bodu uvádzame ďalšie nasledovné skutočnosti:

Svojimi rozhodnutiami (nielen uvedeným) oddelenie životného prostredia a územného plánovania jasne deklarovalo spôsob výpočtu zastavaných plôch pri jednotlivých investičných zámeroch, predkladaných na vyjadrenie ako stanovisko k investičnej činnosti, ktoré v zmysle požiadavky Stavebného úradu tvorí jeden z podkladov pri rozhodnutí o vydaní stavebného, prípadne územného rozhodnutia.

Mestská časť v stanovisku k investičnej činnosti (42745/11498/2019/ZP/MRAZ) v tomto nezapočítala do celkovej zastavanej plochy výmeru spevnených plôch, vedených v samostatnom konaní SO 04 ani ďalších navrhovaných spevnených plôch. To je v rozpore s územným plánom zóny Koliba Stráže, ktorý jasne definuje v časti Limity využitia územia

maximálny koeficient zastavanej plochy, ktorý je daný pomerom zastavaných častí pozemku k jeho celkovej ploche.

Mestská časť vo viacerých svojich stanoviskách, napríklad:

-12639/3480/2020/ZP/PIFTA z 03.04.2020

..... Riešené územie má celkovú výmeru 944 m², plocha zastavaná objektom je 199,5 m², spevnené plochy zaberajú 79,62 m², voľná zelená plocha 664,88 m². Koeficient intenzity využitia pozemkov - 0,296 (berie sa do úvahy súčet zastavanej plochy objektom a spevnenej plochy)

v území KOLIBA STRÁŽE:

-17108/5940/2018/ZP/MRAZ z 10.05.2018

.... Do koeficientu zastavanej plochy sa započítavajú nadzemné časti objektu, t. j. prvé nadzemné podlažie (130 m²) a spevnené plochy (60,6 m²). Spolu zastavaná plocha na úrovni INP je 190,6m². Koeficient zastavanej plochy pre daný pozemok je v limite určenom Územným plánom zóny Koliba - Stráže v znení zmien a doplnkov . . .

-26691/8656/2019/ZP/KADZ z 04.07.2019

... Výmera zastavaných plôch budovou RD „C“ je 124,20 m² a výmera spevnených plôch je 15,67 m² a výmera zastavaných plôch budovou RD „D“ je 124,20 m² a výmera spevnených plôch je 23,21 m². Celková zastavaná plocha RLD „C“ je 139,87 m² a celková zastavaná plocha RD „D“ je 147,41 m² ..., ktoré Oddelenie vydávalo v čase pred aj po vydaní stanoviska doloženého do tohto konania vždy explicitne uvádza, že sa do „maximálneho koeficientu zastavanej plochy“ v zmysle Územného plánu zóny Koliba Stráže započítavajú spevnené plochy.

Je teda ustálenou praxou, že MČ Nové Mesto oddelenie životného prostredia pri výpočte koeficientu zastavaných plôch postupuje v súlade s ÚP Koliba Stráže a spevnené plochy do zastavaných plôch započítava.

V dokumentácii, ktorá nám bola poskytnutá k nahliadnutiu sa nachádza „Doplnenie podania č. 37524 z 4.12.2020, kde sa v bode 1. uvádza, že bolo doplnené „dnes vydané Stanovisko pre časť stavby SO 1-3 zo dňa 26.11.2020.“

Konštatujeme, že žiadne takéto stanovisko nie je súčasťou dokumentácie, ktorá nám bola poskytnutá k nahliadnutiu a vychádzame zo stanoviska 42745/11498/2019/ZP/MRAZ, ktoré je súčasťou nám k nahliadnutiu poskytnutej dokumentácie.

Stavebný úrad je povinný skúmať či projektová dokumentácia ktorú posudzuje, dodržiava jednotlivé zákony, nariadenia, vyhlášky a normy, a je povinný sa zaoberať nesúlalom predloženej projektovej dokumentácie rodinné domy Y a to v súvislosti so všetkými skutočnosťami, ktoré sú mu známe. Ako úrad vo svojom Oznamení 1947/2021/ÚKSP/STEA-ozn. uvádza, má vedomosť o účelovej komunikácii, ktorá bude povoloovaná v samostatnom konaní. Na základe uvedeného žiadame stavebný úrad, aby konal tak, ako mu to zákon ukladá a posúdil projekt v zmysle platnej legislatívy a stanovených normatívov.

V zmysle § 140b, bod 5. Stavebného zákona: Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam.

Zároveň opätovne upozorňujeme na skutočnosť, že Stanovisko mestskej časti BA NM 42745/11498/2019/ZP/MRAZ z 27.11.2019, doložené v dokumentácii nie je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu v zmysle Stavebného zákona, ani sa v svojom znení neodvoláva na žiadne zákonné ustanovenie, ktoré by ho za záväzné stanovisko mohlo stanoviť.

Navrhované umiestnenie objektov je v úplnom rozpore s ÚP Koliba Stráže súčasne v tom, že absolútne nerešpektuje zásadu podľa § 6, bod.2: „Navrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovávať súčasný charakter zástavby typický pre celé územie časti mesta Koliba“. Takéto „rodinné domy“, ktoré sú v podstate navrhnuté takmer na rastlom teréne, majú 3 podlažia plus ustúpené podlažie, umelo vytvárajú terén násypom a nie jeho

zrovnáním, sa v území Koliba Stráže nenachádzajú a tým pádom sú v rozpore s ustanovením par. 6, ods. 2 ÚP Koliba Stráže.

Námietka č. 5: Navrhované schodiská v RD 01-03 nespĺňajú požiadavky, stanovené normou STN 73 4301

Namietame, že schodiská navrhnuté v rodinných domoch 1-3 sú v rozpore s normou. Schodisko ako hlavný prístupový prvok do bytu a ako dôležitá požiarna úniková cesta, musí spĺňať všetky normou predpísané veličiny

- Žiadame stavebný úrad, aby toto konanie zastavil, nakoľko nie sú splnené podmienky na to aby sa konalo, prípadne, aby žiadosť stavebníka zamietol
- prípadne nariadil stavebníkovi projekt prepracovať.

odôvodnenie námietok:

V zmysle STN 73 4301, bod 7.3.1 Hlavný vstup do rodinného domu má mať zádverie. Žiaden z rodinných domov zádverie nemá, čím porušuje povinnosť danú normou a obchádza ju. V zmysle STN 73 4301, bod 8.4. Príslušenstvo bytu bod 8.4.1 majú byť súčasťou bytu komunikačné priestory, schodiská. Schodisko, navrhnuté v každom z jednotlivých domov tvorí súčasť každého z bytov, implicitne sa vzťahuje na stavby rodinných domov. V zmysle STN 73 4130 Schodiská a rampy je v zmysle bodu 12 ba) navrhnuté ako hlavné - slúžiace ako základné pre pešie vertikálne spojenie v budove. Zároveň je v uvedenej norme v obrázku 1 jasne definovaný charakter vonkajšieho schodiska, ktorý navrhnuté schodiská nespĺňajú. V uvedenej norme je definovaná aj požiadavka na súčiniteľ šmykového trenia materiálu, z ktorého môže byť takéto schodisko zhotovené, ktoré je najmenej $H 0,3$. Stavebník ako materiál schodiska v legende uvádza „ocelový pororošť“. Tento materiál má dynamický súčiniteľ šmykového trenia 0,25, takže použitie uvedeného materiálu na hlavné „exteriérové schodisko“ nevyhovuje.

Bod 8.6. uvedenej STN 73 4301 Exteriérové priestory bytu explicitne definuje, že za exteriérový priestor bytu sa považuje balkón, lodžia, terasa alebo predzáhradka. Žiaden iný pojem exteriérového priestoru norma nepozná.

Námietka č. 6: Navrhovaná stavba RD 1 a RD 2 porušuje zákonné odstupové vzdialenosti

Namietame nedodržanie odstupových vzdialeností v zmysle platnej legislatívy

- žiadame stavebný úrad; aby toto konanie zastavil, nakoľko nie sú splnené podmienky na to, aby sa konalo, prípadne, aby žiadosť stavebníka v zamietol
- prípadne nariadil stavebníkovi projekt prepracovať
- navrhujeme aby stavebný úrad posudzoval konanie 1947/2021/ÚKSP/STEA a konanie ÚKaSP-2014/1593/Vim-128 súčasne, nakoľko dochádza k porušeniu práv našej klientky, čo môže mať za následok v dlhodobé súdne spory.

Odôvodnenie námietok:

Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. V zmysle vyhlášky 532/2002 Zb., odstavec 6, bod 3) vzdialenosť medzi domami, vytvárajúcimi medzi sebou voľný priestor, nesmie byť menšia, ako 7 metrov. Vzdialenosť rodinného domu 2 od rodinného domu 1 je menšia, ako vyhláškou a normou stanovená vzdialenosť. V časti odstupové vzdialenosti navrhnutý projekt nespĺňa kritérium stanovené vyhláškou a normou a je tým pádom v rozpore s nimi. ÚP Koliba Stráže neumožňuje inak riešiť odstupové vzdialenosti. Ďalej namietame odstup RD 3 od hranice pozemku Ing. Márie Hečkovej vo vzdialenosti 3,01 metra. Žiadame o osadenie RD 3 najmenej vo vzdialenosti 3,5 metra od pozemku Ing. Márie Hečkovej, nakoľko v domoch, ktoré má na svojom pozemku naša klientka navrhnuté, sú orientované okná na JV, t.j. priamo smerom na pozemok stavebníka RD 3, pričom vzdialenosť ňou navrhnutých domov je 3,5 metra od hranice pozemku stavebníka.

UPOZORNUTEME, že oplotenie z DT tvárnic, zrealizované medzi oboma dotknutými pozemkami, ktoré sa nachádza na pozemku Ing. Hečkovej, nie je vôbec navrhnuté na akékoľvek pritaženie bočnými silami, či už od násypu, zeminy, pribetónovania. Akékoľvek

odkopania, prisypania, dobetónovania musí riešiť stavebník na základoch oplotenia na jeho pozemku a musí stávajúce oplotenie vopred prejednaným spôsobom podchytiť. K stávajúcemu oploteniu nie je možné v žiadnom prípade dobetonovávať, nakoľko je odsadené smerom do pozemku Ing. Hečkovej na celej jeho približne 60 metrovej dĺžke o približne 15 centimetrov. Na pozemku stavebníka je potrebné všetky spevnené plochy samostatne zadebníť a to aj z vnútornej strany, smerom od oplotenia z DT tvárnic. A to tak, aby sa nedotýkalo oplotenia na pozemku Ing. Hečkovej, ale aby bolo samonosné. Zároveň je potrebné všetky odvodnenia viesť na pozemok stavebníka tak, aby nedochádzalo k podmývaniu pozemku a oplotenia Ing. Hečkovej. Zdôrazňujeme, že sa jedná o oplotenie, nie oporný múr, ako stavebník nesprávne uvádza vo svojom projekte!

Za týmto účelom žiadame, aby stavebný úrad zaviazal stavebníka k vypracovaniu samostatného projektu oplotenia, ktorý bude predložený stavebnému úradu a Ing. Hečkovej. Na pozemku Ing. Hečkovej sú navrhnuté rodinné domy v konaní UKaSP-2014/1593/Vim-128, ktoré je v súčasnej dobe prerušené a to napriek tomu, že boli podľa vedomosti Ing. Hečkovej doložené všetky požadované doklady a podklady.

V uvedenej veci bola podaná sťažnosť o odstránenie prietahov v konaní na MČ Nové Mesto a zároveň bol podaný podnet na Okresnú prokuratúru Bratislava III. Z uvedeného dôvodu navrhujeme, aby stavebný úrad posudzoval oba návrhy – konanie 1947/2021ÚKSP/STEA a ÚKaSP-2014/1593/Vim-128 súčasne, nakoľko dochádza k porušeniu práv našej klientky, čo môže mať za následok v dlhodobé súdne spory.

Námietka č. 7: Navrhované stavby nedodržiavajú normou a vyhláškou stanovené regulatívy na návrh parkovacích plôch

• K bodu 7

- namietame, že parkovacie plochy, navrhnuté v rodinnom dome 2 svojou dĺžkou, šírkou, minimálnymi odstupovými vzdialenosťami nevyhovujú ustanoveniam uvedených v normách a vyhláske

- navrhujeme, aby stavebný úrad toto konanie zastavil, nakoľko nie sú splnené podmienky na to aby sa konalo, prípadne, aby žiadosť stavebníka v zamietol, prípadne nariadil stavebníkovi prepracovanie projektu.

odôvodnenie námietok:

V zmysle par. 7, vyhl. 532/2002 Z.z. Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky. V zmysle STN 73 6056 bod 13 : Príjazdové a výjazdové komunikácie k odstavňým a parkovacím plochám na vlastnom pozemku majú (okrem šírky) odpovedať požiadavkám najmenej na obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 podľa STN 73 6110. V tejto časti vidíme výrazný rozpor s uvedenou STN, nakoľko výjazdová komunikácia nevyhovuje kategorizácii komunikácie C3.

Nakoľko podľa sprievodnej správy sú navrhnuté príjazdy a výjazdy k parkovacím plochám komunikáciou nižšej kategórie, namietame rozpor projektu s par. 7, vyhl. 532/2002 Z.z. a normou STN 73 6110. V zmysle par. 8, vyhl. 532/2002 Z.z. Stavba musí byť vybavená odstavňým a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, pričom Odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil sa zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a celi dopravy a Počet odstavňých a parkovacích plôch musí zodpovedať slovenskej technickej norme - STN 73 6056.

V zmysle STN 73 6056 a jej zmeny Zl je veľkosť parkovacieho stojiska stanovená z pôdorysných rozmerov vozidla, zväčšených o najmenšie dovolené vzdialenosti vozidla od hranice plochy alebo o polovičnú hodnotu týchto vzdialeností od susedných vozidiel.

Najmenšie dovolené veľkosti státia upravuje príloha 4 k čl. 19 uvedenej STN pri súčasnom dodržaní tabuľky 1 uvedenej normy a obrázku 5.

Námietka č. 8: Pri RD 02 je nesprávne zhotovený projekt čím je v rozpore s STN 73 6056

• *K bodu 8.*

- namietame že Projekt RD Y v časti výjazd na komunikáciu SO 04, ktorá je predmetom samostatného konania -je nesprávne a nezrealizovateľne navrhnutý

- žiadame stavebný úrad aby toto konanie zastavil, nakoľko nie sú splnené podmienky na to aby sa konalo, prípadne, aby žiadosť stavebníka v zamietol, prípadne nariadil stavebníkovi prepracovanie projektu.

odôvodnenie námietok:

Pri rodinnom dome 2 je zo severných pohľadov zrejmé, že výjazdy z parkovacích stojísk na stavebný objekt SO 04 v predpokladanom sklone nebude možné uskutočniť tak, ako je v dokumentácii navrhnuté. Toto nekorešponduje ani s výškovým sklonom navrhutej obslužnej komunikácie. Tak, ako sú parkovacie plochy pri rodinnom dome 2 navrhnuté, nebudú môcť byť vzhľadom na pozdĺžne a priečne sklony realizované. Tým pádom je projekt nesprávne riešený, čo musí stavebný úrad zohľadniť pri svojom rozhodovaní. Výjazd zo západnej časti garáže na komunikáciu nie je navrhnutý tak, aby ho bolo možné užívať v zmysle STN. A to vzhľadom na skutočnosť, že je navrhovaný sklon podlahy v oboch smeroch, v priestore garáže je potrebné obchádzať umiestnený stĺp - v zmysle STN 73 6056 vo vzdialenosti 0,25 metra, vychádzať parkovacieho miesta spiatočkou do svahu na komunikáciu šírky 3 metre s veľkým prevýšením, v ktorej je osadená brána vo vzdialenosti 4 metre od okraja výjazdu z garáže. V RD 2 navrhnuté podzemné parkovacie státia nie je možné realizovať a užívať v súlade s STN 73 6056 / v zmysle jej zmeny Z1/.

Zároveň nie je možné bez otvárania brány, ktorá je deklarovaná ako oddelenie RD 3 od komunikácie a jej použitia vycúvanie a vyparkovanie vozidiel, ktoré budú parkovať na za sebou umiestnených miestach v západnej časti garáže.

Navrhovaný výjazd do parkovacích miest v RD 2 je zároveň v rozpore s STN 73 6056, bodu 22 a prílohy č. 4 k čl. 19, kde je stanovená šírka komunikácie pred kolmým parkovacím státím na 4,50 metra s jedným nadídením. Konštatujeme, že šírka komunikácie pred výjazdom z parkovacích miest v RD 2 nezodpovedá minimálnym hodnotám, uvedeným vyššie. Touto skutočnosťou sa stavebný úrad musí zaoberať aj v tomto konaní, nielen v povoľovaní SO 04 v samostatnom konaní. Podotýkame, že uvedené hodnoty uvádzame pre najmenšie dĺžky vozidiel stanovené normou (4,25 metra).

Námietka č. 9: Navrhujeme, aby úrad zaviazal stavebníka RD Y Potrebu zabezpečiť svetlo technický posudok

• *K bodu 9. Navrhujeme zaviazat' stavebníka k zabezpečeniu svetlo-technického posudku :*

Odôvodnenie :

Požadujeme zabezpečenie svetlo-technického posudku, ktorý by hodnoverne preukázal dopad navrhovaných stavieb na okolité nehnuteľnosti vrátane plánovaných nehnuteľností vo vlastníctve účastníčky konania. Ing. Mária Hečková je účastníčka konania ÚKaSP-2014/1593/Vim-128, ktoré bolo prerušené. Aj napriek tomu, že boli doplnené všetky požadované podklady a stavebný úrad bol opakovane vyzývaný k tomu, aby oznámil dôvody nekonania, k dnešnému dňu nebolo doposiaľ začaté konanie. Ako je spomínané vyššie, v uvedenej veci bola podaná sťažnosť o odstránenie prietahov v konaní na MČ Nové Mesto a zároveň bol podaný podnet na Okresnú prokuratúru Bratislava III.

Stavba navrhovaných domov Y je v tesnej blízkosti pozemku účastníčky konania a teda bude tieniť domom, ktoré sú na jej pozemku navrhnuté. Svetlo-technické posúdenie podľa STN 734301 je potrebné, aby bolo preukázané, že po vypísaní konania na pozemkoch navrhovateľky, nebudú domy Y tieniť jej domom.

V tomto smere je potrebné, aby žiadateľ dodal svetlo-technický posudok, ktorým bude preukázaný vplyv navrhovaných „rodinných domov Y“ na stavby, navrhnuté na pozemkoch

Ing. Márie Hečkovej. Do tejto doby navrhujem konanie Rodinné domy Y prerušiť, v prípade nepriaznivého svetla technického posudku projekt upraviť.

Žiadame stavebný úrad, aby posudzoval oba návrhy - konanie 1947/2021/ÚKSP/STEa a ÚKaSP-2014/1593/Vim-128 súčasne, nakoľko dochádza k porušeniu práv našej klientky, čo môže mať za následok v dlhodobé súdne spory.

Námietka č. 10: Ustúpené podlažia RD 1 a RD 2 sú v rozpore s normou STN 73 4301 : 2021 a prekračujú stanovené limity

• K bodu 10.

Namietame rozpory vo výpočtoch a rozpory s normou STN 73 4301 v časti ustúpené podlažie pri RD 1 a RD 2

I. žiadame, aby stavebný úrad toto konanie zastavil, nakoľko nie sú splnené podmienky na to aby sa konalo, prípadne, aby žiadosť stavebníka zamietol, prípadne nariadil stavebníkovi upraviť projekt tak, aby dodržiaval uvedenú normu.

odôvodnenie námietok:

Vnútorň priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Nesúlad s STN 73 4301 je nasledovný: plocha 3. nadzemného podlažia je pri oboch domoch viac, ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho - 2. nadzemného podlažia. Tým pádom projekt prekračuje limitu ustúpeného podlažia, stanovenú normou pri RD 1 a RD 2. Keby sa Stavebný úrad chcel prikloniť k tomu, že aj napriek uvedenému bude konať v prospech stavebníka a nie v prospech dodržania normy uvádzame, že stavebník sa snaží navodiť dojem exteriérového vstupu do bytu na 3. NP. A obísť zákon a normu. V tomto prípade a pri použití výpočtu stavebníka uvedený byt ani v jednom z rodinných domov 1 a 2 nie je prístupný z posledného nadzemného podlažia, ale z podesty na ustúpenom podlaží, čo je v rozpore s normou, kde je stanovené, že ustúpené podlažie musí byť prístupné z posledného nadzemného podlažia.

Z tohto dôvodu sa jedná o plnohodnotné nadzemné podlažie a navrhovaný projekt nespadá do kategórie definície rodinných domov a je v rozpore s par. 43b, ods. 3 Stavebného zákona. Navyše je potrebné aplikovať aj všeobecne akceptované výkladové pravidlo verejnoprávnych noriem „in dubio mitius“, resp. „in dubio pro libertate“, teda voľne vyjadrené, v pochybnostiach miernejšie a v prospech jednotlivca. Ide o tézu majúcu pôvod v čl. 4 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd (cit.: „Pri používaní ustanovení a v medziach základných práv a slobôd musí sa dbať na ich podstatu a zmysel. Také obmedzenia nemožno zneužívať na iné účely, než na ktoré boli stanovené“), resp. v čl. 13 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky (cit.: Pri obmedzovaní základných práv a slobôd sa musí dbať na ich podstatu a zmysel. Takéto obmedzenia sa môžu použiť len na stanovený cieľ“). V tomto smere poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1. ÚS 241/07 zo dňa 18.09.2008, či nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. IV. ÚS 666/02 zo dňa 15.12.2003. Konštatoval, že výkladový význam zásady in dubio mitius spočíva v tom, že pokiaľ existujú, vo verejnom práve dva porovnateľné právne výklady určitého ustanovenia, vždy zvolí ten, ktorý je priaznivejší voči jednotlivcovi. Navyše, v tomto smere je potrebné verejnoprávnu normu vykladať v prospech u fyzických osôb-susedov, nie v prospech stavebného úradu, či podnikateľského subjektu, ktorý je povinný znášať určité podnikateľské riziko.

• Je zrejmé, že navrhované stavby neprimeraným spôsobom zasahujú do oprávnených záujmov vlastníkov ostatných nehnuteľností. Teda v danom prípade je tu zřejmý rozpor s princípmi súkromno-právnych vzťahov, so zreteľom na ochranu susedských práv. Vlastníci susediacich nehnuteľností majú vzájomne rovnaké postavenie. V zásadách sú inkorporované určité hodnoty a pravidlá súkromného práva. Uplatňovanie a výklad súkromného práva musí byť vždy v súlade s týmito zásadami. Možno povedať, že zásady majú aj pomocnú

interpretačnú funkciu pri vyplňaní medzier v zákone. Zákon v určitých situáciách susedských vzťahov presne nedefinuje, kedy je správanie jedného zo susedov aprobované a kedy nie je. Je to vždy otázkou výkladu a posúdenia, pri ktorom nám pomáhajú zásady súkromného práva. Uplatňovanie a posúdenie susedských vzťahov je potrebné vždy vykladať v súlade so zásadou ekvity (dobré mravy).

Vzájomné konanie alebo opomenutie medzi susedmi nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Pre porušenie pravidla správania sa predpokladá, aby rozpor s dobrými mravmi bol dostatočne výrazný, spoločensky jasný a zrozumiteľný, aby sa v úvahách zachovala potrebná miera tolerancie a rezervovanosti. S dobrými mravmi je spojená zásada zákazu zneužitia subjektívnych práv. Táto zásada určuje hranice výkonu subjektívneho práva, najmä ak zákon presne tieto hranice nestanovuje, alebo je ťažké ich zistiť. Touto zásadou sa určujú limity výkonu subjektívnych práv najmä v prípadoch, keď nie sú jednoznačne a presne ustanovené zákonom a pri strete (kolízii záujmov jednotlivca a spoločnosti hrozí, že by v dôsledku neobmedzeného uplatnenia subjektívnych práv v konkrétnom prípade mohla byť prekročená miera spoločenskej únosnosti, a súčasne, že takéto správanie nositeľa subjektívneho práva by mohlo spôsobiť ujmu iným osobám alebo verejnému záujmu.

- *Obidve zásady môžeme nájsť vyjadrené v § 3 ods. 1 OZ, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.*

- *Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti si dovoľujeme požiadať stavebný úrad, aby toto konanie zastavil, nakoľko nie sú splnené podmienky na to aby sa konalo, prípadne, aby žiadosť stavebníka v zamietol.*

V prípade, že stavebný úrad takéto stavby povolí, vytvorí tak priestor pre množstvo súdnych sporov. Veríme, že stavebný úrad pristúpi k veci zodpovedne, konštruktívne prihliadne aj na oprávnené záujmy ostatných vlastníkov a neschváli neprimeraný postup stavebníka v rozpore s dobrými mravmi, ktorý podľa nášho názoru je rozporný s právom a právnymi princípmi.

a dňa 16.06.2021 účastníci konania **Ing. Roman Ladič a Drahoslava Ladičová**, obaja bytom Jeséniova 13/A, 831 01 Bratislava (ďalej len „**Namietajúci 2**“) v znení:

Námietka č.1) Navrhované podzemné podlažia sú v rozpore s normou STN 73 4301 : 2021:

V zmysle STN 73 4301: 2021 je v bode 5.1.9. definované podzemné podlažie nasledovne: Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50 % z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Obrázok vyjadrujúci definíciu podzemného podlažia a jeho výpočet uvádza Príloha C, ktorá je normatívna.

Ani jeden z navrhovaných rodinných domov nespĺňa kritérium podzemného podlažia, definované normou a je tým pádom v rozpore s ňou - axonometrie podzemných podlaží narábajú s upraveným príľahlým terénom a z každej z nich je zrejme obsypanie podzemného podlažia upraveným terénom. Nie pôvodným terénom.

Nesúlad s STN 73 4301 : 2021 - RD 1:

- *Vjazd do RD 1 je v zmysle rezov, polohopisného a výškopisného zamerania terénu v úrovni vjazdu do 1.PP na úrovni nivelety 263 m.n.m. t.j. je navrhnutý na násype o výške ca 1 meter (čo zreteľne ukazuje aj východný pohľad). Úroveň stĺpu na západnej strane RD 1 (smerom od schodiska) je v 1.PP osadená na nivelete ca 265,0 m.n.m. to znamená, že je prisýpaná oproti rastlému terénu o 1 meter. Vstup do 1.NP je u rodinného domu 1 v úrovni +/-0,0 na nivelete 267,00 m.n.m., čím je osadený na násype proti rastlému terénu, vysokom takmer 1,5 metra!*
- *Konštatujeme, že celková plocha fasády v 1.PP rodinného domu 1, ktorá nie je obsypaná pôvodným terénom je viac, ako 50 percent , tým pádom výškové osadenie RD 1 nespĺňa kritérium, stanovené normou a jeho povolenie je v rozpore so všeobecne záväznými*

predpismi. Stavebník v projekte rodinné domy Y umelo zvyšuje úrovně podzemného podlažia so zámerom čo najmenších výkopových prác a so zámerom čo najvyššieho osadenia nivelet +/-0,0 v jednotlivých domoch. V zmysle par.66 ods.1) Stavebného zákona Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ako i iných predpisov a technických noriem. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad koná vo verejnom záujme, ktorým je aj dodržanie technických noriem.

- Z uvedeného dôvodu namietame výškové osadenie navrhovaných rodinných domov a navrhujeme, aby stavebný úrad nariadil, aby nivelety podlaží rodinných domov Y boli osadené v zmysle platnej STN.

Námietka č. 2) Navrhované podzemné podlažia sú v rozpore s ÚP Koliba Stráže, z čoho vyplýva rozpor v maximálnej povolenej podlažnosti:

navrhnuté podzemné podlažia RD 1- RD 3 nespĺňajú ani kritérium stanovené ÚP Koliba Stráže, ktoré je stanovené podľa § 7 Limity využitia územia, bod 7) nasledovne: za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšej časti nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného príľahlého terénu.

Definícia podzemného podlažia stanovená v ÚP Stráže je stanovená explicitne. Iný výklad v prípade jej aplikácie na projekt v čase navrhovania projektu (pred platnosťou STN 73 4301: 2021) nie je možný.

Navrhovaný projekt prekračuje limitu využitia územia, stanovenú v § 7 Limity využitia územia, bod 2b) v časti maximálna podlažnosť a tu u každého z navrhovaných rodinných domov.

Z uvedeného dôvodu navrhujeme, aby stavebný úrad nariadil aby stavebník upravil projekt tak, aby vyhovoval platnej legislatíve, územnému plánu a normám.

K tomuto bodu uvádzame nasledovné konštatovanie:

Úrovně najnižších bodov príľahlého upraveného terénu sú u RD 1 nasledovné:

U RD 1 je úroveň najnižšieho bodu upraveného príľahlého terénu na nivelete 262,32 m.n.m. Žiadna z podláh RD1, ani len v časti, nie je nižšie, ako najnižší bod upraveného príľahlého terénu, t.j. osadením 1.PP RD 1 na nivelete 262,4 m.n.m. nie je dodržaná ani podmienka ÚP Koliba Stráže pre definíciu podzemného podlažia a 1.PP rodinného dom 1 je v zmysle ÚP Koliba Stráže potrebné považovať za 1.NP. Tým pádom navrhnutý RD nespĺňa limitu podlažnosti.

Námietka č. 3) Navrhované stavby vrátane SO 04, ktorá je riešená samostatne, vykazujú rozpor s ÚP Koliba Stráže v časti zastavaná plocha

Námietka č. 4) Nesplnenie podmienky možnosti spojiť územné konanie, uvedenej v par. 39a, bod 4) Stavebného zákona.

K oboch bodom 3, a 4, uvádzame nasledovné: navrhovaný projekt prekračuje limitu, stanovenú § 7 limity využitia územia, bod 2a) maximálny koeficient zastavanej plochy, pričom podľa bodu (3) Maximálny koeficient zastavanej plochy je daný pomerom zastavaných častí pozemku k jeho celkovej ploche a je stanovený pre každý navrhovaný stavebný pozemok vo výkrese č.2a územného plánu a v priesvitkách č. 2a-Z1, 2a-Z2.

Zastavaná plocha objektmi SO 01, SO 02, SO 03: 470 m², Zastavaná plocha objektom SO 04, ktorý je predmetom samostatného konania plus ostatné spevnené plochy: 435 m², z toho plocha pozemku pre účelovú komunikáciu podľa ÚPZ: 147 m². Zvyšná zastavaná plocha objektom SO 04, plus ostatných spevnených plôch zahrnutá do výpočtu zastavanej plochy 442-147=295 m². Zastavaná plocha, ktorá je riešená v zmysle ÚP Koliba Stráže: 765 m² (470+295m²). Plocha pozemku pre výpočet zastavanej plochy podľa ÚP Koliba Stráže: 1577,3 m². Koeficient zastavanej plochy: 765 m² / 1577,3 m² = 0,485.

Záver: Navrhovaný projekt rodinné domy Y prekračuje limitu využitia územia, stanovenú Územným plánom Koliba Stráže o 60 percent a je v rozpore s územným plánom Koliba Stráže.

Navrhovaný projekt nesprávne uvádza zastavanú plochu, uvažovanú do koeficientu zastavanej plochy, vo výmere 457,5 m². V skutočnosti mala byť uvedená hodnota ZP 765 m².

Zároveň týmto prekročením záväznej limity nie je splnená podmienka možnosti spojiť územné konanie v zmysle par. 39a, bod 4) Stavebného zákona, nakoľko predmetný návrh prekračuje limity, stanovené Územným plánom Koliba Stráže.

Každá stavba, ktorá je predmetom stavebného konania je stavba, v tomto prípade SO01, 02 a 03 a samostatným konaním stavba účelovej komunikácie SO 04. Výmera spevnených plôch a komunikácií je započítavaná do zastavanej plochy. Táto skutočnosť sa následne premieta do zápisu jednotlivých skolaudovaných stavieb do Katastra nehnuteľností.

Uvádzame približný! prepočet zastavaných plôch v grafickej podobe :

Z uvedených dôvodov žiadame stavebný úrad, aby konanie zrušil, prípadne nariadil stavebníkovi upraviť projekt tak, aby dodržiaval limity, stanovené ÚP Koliba Stráže.

K tomuto bodu uvádzame ďalšie konštatovanie:

Svojimi rozhodnutiami (nielen uvedenými) oddelenie životného prostredia a územného plánovania jasne deklarovalo spôsob výpočtu zastavaných plôch pri jednotlivých investičných zámeroch, predkladaných na vyjadrenie ako stanovisko k investičnej činnosti, ktoré v zmysle požiadavky Stavebného úradu tvorí jeden z podkladov pri rozhodnutí o vydaní stavebného, prípadne územného rozhodnutia. Ing. arch. Mrázová, ktorá vydala stavebníkovi rodinných domov Y stanovisko k investičnej činnosti (42745/11498/2019/ZP/MRAZ) v tomto nezapočítala do celkovej zastavanej plochy výmeru spevnených plôch, vedených v samostatnom konaní SO 04. Týmto konala v rozpore s Územným plánom zóny Koliba Stráže, ktorý jasne definuje v časti Limity využitia územia maximálny koeficient zastavanej plochy, ktorý je daný pomerom zastavaných častí pozemku k jeho celkovej ploche.

Rovnaká pracovníčka úradu pritom vo svojom inom stanovisku (17108/5940/2018/ZP/MRAZ), ktoré predchádzalo spomenutému stanovisku, jednoznačne deklarovala, že do koeficientu zastavanej plochy sa započítavajú nadzemné časti objektu a spevnené plochy. Uvádzame niektoré z obdobných rozhodnutí, ktoré sú dostupné na webe Mestskej časti Nové mesto a ktoré započítavajú do zastavanej plochy aj Spevnené plochy 2639/348/2020/ZP/PIFTA,26691/8656/2019/ZP/KADZ.

Je teda ustálenou praxou, že MČ Nové Mesto oddelenie Životného prostredia pri výpočte koeficientu zastavaných plôch postupuje v súlade s ÚP Koliba Stráže a spevnené plochy do zastavaných plôch započítava.

Stavebný úrad je povinný skúmať či projektová dokumentácia ktorú posudzuje, dodržiava jednotlivé zákony, nariadenia, vyhlášky a normy, a je povinný sa zaoberať nesúlalom predloženej projektovej dokumentácie rodinné domy Y a to v súvislosti so všetkými skutočnosťami, ktoré sú mu známe. Ako úrad vo svojom oznámení 1947/2021/ÚKSP/STEA-ozn. uvádza, má vedomosť o účelovej komunikácii, ktorá bude povoľovaná v samostatnom konaní tamojšieho úradu.

Preto žiadame stavebný úrad, aby konal tak, ako mu to zákon ukladá.

Námietka č. 5) Ustúpené podlažia RD 1 a RD 2 sú v rozpore s normou STN 73 4301 : 2021 a prekračujú stanovené limity:

Vnútorň priestor dom prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Namietam nesúlady v časti tretieho nadzemného podlažia RD 1 a RD 2 nasledovne: Zastavaná plocha 3. nadzemného podlažia je pri oboch domoch viac, ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho - 2. nadzemného podlažia. Tým pádom projekt prekračuje limitu ustúpeného podlažia, stanovenú normou pri RD 1 a RD 2.

Keby sa Stavebný úrad chcel prikloniť k tomu, že aj napriek uvedenému bude konať v prospech stavebníka a nie v prospech dodržania normy uvádzam, že stavebník sa snaží

navodiť dojem exteriérového vstupu do bytu na 3NP. A obísť zákon a normu. V tomto prípade a pri použití výpočtu stavebníka uvedený byt ani v jednom z rodinných domov 1 a 2 nie je prístupný z posledného nadzemného podlažia, ale z podesty na ustúpenom podlaží, čo je v rozpore s normou, kde je stanovené, že ustúpené podlažie musí byť prístupné z posledného nadzemného podlažia.

- Z uvedeného dôvodu sa jedná o plnohodnotné nadzemné podlažie a navrhovaný projekt nespadá do kategórie definície rodinných domov a je v rozpore s par. 43b, ods. 3 Stavebného zákona. Preto žiadame stavebný úrad, aby konanie zrušil, prípadne nariadil stavebníkovi upraviť projekt tak, aby dodržiaval limity, stanovené ÚP Koliba Stráže.

Je zrejmé, že navrhované stavby neprimeraným spôsobom zasahujú do oprávnených záujmov vlastníkov ostatných nehnuteľností. Teda v danom prípade je tu zrejmý rozpor s princípmi súkromnoprávných vzťahov, so zreteľom na ochranu susedských práv. Vlastníci susediacich nehnuteľností majú vzájomne rovnaké postavenie. V zásadách sú inkorporované určité hodnoty a pravidlá súkromného práva. Uplatňovanie a výklad súkromného práva musí byť vždy v súlade s týmito zásadami. Možno povedať, že zásady majú aj pomocnú interpretačnú funkciu pri vyplňaní medzier v zákone. Zákon v určitých situáciách susedských vzťahov presne nedefinuje, kedy je správanie jedného zo susedov aprobované a kedy nie je. Je to vždy otázkou výkladu a posúdenia, pri ktorom nám pomáhajú zásady súkromného práva uplatňovanie a posúdenie susedských vzťahov je potrebné vždy vykladať v súlade so zásadou ekvity (dobré mravy). Vzájomné konanie alebo opomenutie medzi susedmi nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Pre porušenie pravidla správania sa predpokladá, aby rozpor s dobrými mravmi bol dostatočne výrazný, spoločensky jasný a zrozumiteľný, aby sa v úvahách zachovala potrebná miera tolerancie a rezervovanosti. S dobrým mravmi je spojená zásada zákazu zneužitia subjektívnych práv. Táto zásada určuje hranice výkonu subjektívneho práva, najmä ak zákon presne tieto hranice nestanovuje, alebo je ťažké ich zistiť. Touto zásadou sa určujú limity výkonu subjektívnych práv najmä v prípadoch, keď nie sú jednoznačne a presne ustanovené zákonom a pri strete (kolízii) záujmov jednotlivca a spoločnosti hrozí, že by v dôsledku neobmedzeného uplatnenia subjektívnych práv v konkrétnom prípade mohla byť prekročená miera spoločenskej únosnosti, a súčasne, že takéto správanie nositeľa subjektívneho práva by mohlo spôsobiť ujmu iným osobám alebo verejnému záujmu.

- Obidve zásady môžeme nájsť vyjadrené v § 3 ods. 1 OZ, podľa ktorého výkon práv a povinností

vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

- Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti si dovoľujeme požiadať stavebný úrad, aby toto konanie zastavil nakoľko nie sú splnené podmienky na to aby sa konalo, prípadne, aby žiadosť stavebníka zamietol.

Ďalej dňa 17.06.2021 vzniesli námietky účastníci konania Vlastníci nehnuteľností bytového domu Pod Vachmajstrom 8, 831 01 Bratislava: **MUDr. M. Bahnová, Ing. Ján Chládek, RNDr. Milan Hain, CSc., Mgr. Blažej Vidlička, Alexandra Barth**, Vlastníci nehnuteľností bytového domu Pod Vachmajstrom 2, 831 01 Bratislava: **Ing. Jana Vdovičenko, Ing. Michal Vdovičenko, Mgr. Anna Kamila Szer, Mgr. Kristián Takáč, Zuzana Latkóczyová, Ing. Frederik Autner, Ing. Marcela Novák Duffeková, Ing. Martin Novák** a Vlastníci nehnuteľností bytového domu Pod Vachmajstrom 7, 831 01 Bratislava: **Michaela Magalaová, Michal Hrušovský, Gabriela Klamová**, ktorí spoločne podali námietky (ďalej len „**Namietajúci 3**“), ktoré sú identické ako ich uplatnili **Namietajúci 2**.

Dňa 30.06.2021 vzniesol námietky účastník konania **WWS Koliba s.r.o.**, so sídlom Nevádzová ul. č. 6E, 821 01 Bratislava (ďalej len „**Namietajúci 4**“) v znení:

1. *WWS Koliba namieta, že v zmysle vyššie uvedeného sú práva zo zmlúv ZoVB prípojky a Zo VB prístup premlčané, nakoľko ich oprávnený viac ako 10 rokov nevyužíval. Stavebník neužil právo stavby, čoho najlepším a jednoznačným dôkazom je, že doteraz nebolo vydané žiadne povolenie na stavby inžinierskych sietí na pozemku účastníka konania. WWS Koliba preto namieta, že Stavebník nepreukázal, že je vlastníkom stavebných pozemkov alebo že má k pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1 SZ. Stavby, ktoré Stavebník žiada umiestniť a povoliť na pozemkoch parcel reg. C č. 6712/57 a 6712/73 funkčne a konštrukčne súvisia so stavbami na týchto pozemkoch a s prevádzkou na nich a ovplyvnia využitie týchto pozemkov. Navyše, Stavebník navrhol svoje stavby tak, že majú byť prístupné z cesty umiestnenej na parcele č. 6712/57, ku ktorej však nemá žiadne právo, nakoľko ho stavebník viac ako 10 rokov nevyužíval.*
2. *WWS Koliba preto namieta, že stavby nespĺňajú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb, nakoľko v zmysle § 47 ods. 1 písm. b) SZ Stavby sa musia navrhovať tak (.), aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie. Stavebník navrhuje umiestniť a povoliť stavbu troch rodinných domov, pričom v zmysle § 43b ods. 3 Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, (..). Stavebník nepreukázal, že ním navrhované stavby majú akýkoľvek vstup z verejnej komunikácie, nieto ešte každá samostatný.*

WWS Koliba namieta, že Stavebník nemá právo prechodu ani prejazdu cez parc. reg. C: 6712/57 vo vlastníctve WWS Koliba, nemá súhlas na zriadenie vjazdu na komunikáciu umiestnenú na tomto pozemku, nemá právo stavby cestného telesa a jeho napojenie na cestné teleso na parcele reg. C. č. 6712/57, preto Stavebník nemá zabezpečený prístup k stavbám, a teda umiestnenie a povolenie stavieb tak, ako ich navrhuje Stavebník, by bolo v rozpore s ust. § 43b ods. 3 SZ, § 47 ods. 1 písm. b) SZ. Stavebník nemá žiadne právo na zriadenie stavieb na pozemkoch reg. C č. 6712/57 a 6712/73, toto právo preto nemohol nepreukázať, a teda nenaplnil taxatívne stanovený obsah žiadosti o vydanie stavebného povolenia (§ 58 ods. 2 SZ).
3. *Zároveň existuje z tohto dôvodu prekážka pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle § 38 SZ: Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť. WWS Koliba namieta, že neudelila Stavebníkovi súhlas s umiestnením stavieb na jej pozemkoch. Medzi právnymi predchodcami WWS Koliba a Stavebníka boli uzatvorené vyššie uvedené zmluvy o vecných bremenách, práva z ktorých boli premlčané. Stavebník preto nepreukázal súhlas vlastníkov pozemkov, ktoré sám nevlasťní, s umiestnením navrhovaných stavieb. WWS Koliba s umiestnením vyššie uvedených stavieb nesúhlasí.*
4. *WWS Koliba namieta, že v prípade, že by predmetné stavby boli povolené, Stavebník z vyššie uvedených dôvodov nemá ako zabezpečiť ich výstavbu ani užívanie, nakoľko podľa § 43i ods. 3 písm. c) SZ Stavenisko musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť. V tejto súvislosti WWS Koliba namieta, že nesúhlasí s prípadnou obsluhou staveniska po ceste a parcele v jej vlastníctve. Zo VB o prístupe, keď ešte práva z nej neboli premlčané, bola koncipovaná tak, že mala umožniť prevádzkové právo prechodu a prejazdu k bytovým domom Stavebníka, pričom ten mal výstavbu realizovať prístupom z Jeséniovej ulice, cez zvyšné parcely v jeho vlastníctve, ktoré nezahrnul do výpočtu stavebných pozemkov v tomto konaní. Avšak z predloženej dokumentácie je zrejmé, že Stavebník nemá v úmysle použiť svoje zvyšné pozemky na prístup k stavebným pozemkom, ale prístup k nim plánuje výhradne cez parcely WWS Koliba. WWS Koliba požaduje aby sa zabezpečila pasportizácia aktuálneho stavu*

cestného telesa v jeho vlastníctve a na jeho parcelách na náklady Stavebníka, s cieľom zachytiť aktuálny stav cesty pre potrebu budúceho porovnania po skončení výstavby Stavebníka. Ak by sa totiž dopustilo, že po ceste patriacej WWS Koliba budú jazdiť stavebné mechanizmy a nákladná doprava, dôjde k jej zničeniu alebo výraznému znehodnoteniu, ktoré by mal na vlastné náklady odstrániť Stavebník ako pôvodca škody. Žiadame, aby v prípade, že stavebný úrad umiestni a povolí navrhované stavby, zaviazal Stavebníka na vykonanie pasportizácie a na uvedenie stavu komunikácie do pôvodného stavu; prípadne zabezpečenie tohto záväzku navrhujeme dohodou strán, a teda navrhujeme postup podľa § 137 SZ (k tomu vid'. záver tohto podania).

V zmysle vyššie uvedeného sú bez akýchkoľvek pochybností práva z vecných bremien, ktoré dokladoval Stavebník, premlčané, so všetkými právnymi následkami popísanými vyššie.

K premlčaniu práv z vecných bremien uvádzame, že Stavebník ako oprávnený z vecného bremena bol v zmysle Čl. 2 bod 2/ Zo VB prístupu povinný:

- pristúpiť k zmluve o výkone správy na pozemnej komunikácii,
- podriaďiť sa režimu prevádzky na ceste, ktorý stanoví WWS Koliba ako vlastník povinnej parcely,
- finančne sa podieľať na nákladoch na správu a údržbu cesty podľa výpočtu stanoveného v Zo VB prechodu a prejazdu.

Stavebník (ani právni predchodcovia) od uzavretia Zo VB prístup podnes nikdy nepristúpil k zmluve o výkone správy cesty ani cestu nevyužíval.

Stavebník ďalej od uzavretia Zo VB prípojky podnes nikdy nezriadil a neužíval trvalé umiestnenie stavby kanalizácie pre kanalizáciu stavieb, prípojky na elektrickú energiu, pripojenia na vodovodnú sieť, prípojky na vodný zdroj a/alebo vodného zdroja, prípojky plynu.

Stavebník ďalej od uzavretia Zo VB prípojky podnes nikdy nezriadil a neužíval trvalé umiestnenie stavby kanalizácie pre kanalizáciu stavieb, prípojky na elektrickú energiu, pripojenia na vodovodnú sieť, prípojky na vodný zdroj a/alebo vodného zdroja, prípojky plynu.

V zmysle vyššie uvedeného sú bez akýchkoľvek pochybností práva z vecných bremien, ktoré dokladoval Stavebník, premlčané, so všetkými právnymi následkami popísanými vyššie.

Stavebník nemá majetkovoprávne zabezpečené napojenie na vodovod a kanalizáciu. Vlastníkom oboch inžinierskych sietí je WWS Koliba. Stavebník si je vedomý tohto nedostatku, preto požiadal WWS Koliba o uzatvorenie dodatku k ZoVB prípojky, ktorý by mu umožnil zabezpečiť napojenie svojich stavieb na verejný vodovod a kanalizáciu na povinných nehnuteľnostiach. WWS Koliba poskytla Stavebníkovi návrh na uzatvorenie tohto dodatku, avšak k jeho uzatvoreniu nikdy nedošlo. Majetkoprávne usporiadanie vzťahov ako podmienku súhlasu s projektovou dokumentáciou Stavebníka uviedla aj Bratislavská vodárenská spoločnosť vo vyjadrení zo dňa 10.07.2020, č.k. 18787/40201/2020/Hz, ktoré je súčasťou spisu.

Obdobne tiež v Čl. "Z hľadiska budúcej prevádzky". Zdôrazňujeme tiež, že toto vyjadrenie je k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, nie však pre stavebné povolenie. Vyjadrenie BVS k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie nie je súčasťou spisu. Ani nemôže byť, nakoľko ako upozornila BVS, "Upozorňujeme však, že k DSP sa bude možné vyjadriť až po zmluvnom majetkovoprávnom usporiadaní existujúcich vodohospodárskych zariadení (verejný vodovod, verejná kanalizácia) medzi BVS a vlastníkom prevádzkovo súvisiacich sietí, na ktoré je riešené pripojenie navrhovanej stavby Rodinné domy "Y". Stavebník dodnes nevysporiadal majetkovoprávne vzťahy v súvislosti s jeho zámerom pripojiť jeho novobudovaný verejný vodovod obsluhujúci štyri novobudované prípojky, na verejný vodovod vo vlastníctve WWS Koliba. Neobstojí preto

ani prípadná argumentácia Stavebníka, že stavebné objekty zabezpečujúce napojenie na vodné a kanalizačné zariadenia budú predmetom iného, vodoprávneho konania. Jednak predmetom iného konania môže byť len verejný vodovod, nie však prípojky k stavbám rodinných domov, ktoré by mali byť povoľované v jednom konaní so samotnými stavbami. Jednak vzhľadom na majetkovoprávnu neusporiadanosť nie je možné povoliť potrebné stavebné objekty pre napojenie na technickú infraštruktúru v žiadnom konaní, bez ohľadu na to, pred akým úradom

5. Namietame, že navrhovaná stavba nespĺňa podmienky napojenia na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Stavebník nepreukázal napojenie na zdroj pitnej vody, úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie a na verejnú kanalizáciu.

Predmetom stavebného konania sú len z potrebných stavieb len SO 05 STL Plynovod + prípojky a SO 08 NN prípojka, káblové rozvody. Stavebník nemá potrebné vlastnícke ani iné právo k pozemkom, na ktorých navrhuje umiestniť a povoliť tieto objekty. Práva zodpovedajúce vecným bremenám, ktorými Stavebník preukazoval právo k pozemkom, sú, ako je uvedené vyššie, premlčané.

Čo sa týka ďalších objektov potrebných v zmysle § 9 Vyhlášky k SZ na pripojenie stavby na miestny rozvod technického vybavenia územia, Stavebník ich povolenie v tomto konaní nežiada, avšak ani nepreukázal, že ich má v úmysle zrealizovať. Namietame preto, že navrhované stavby rodinných domov nemajú: napojenie na zdroj pitnej vody, úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na verejnú kanalizáciu, preto nespĺňajú všeobecné technické požiadavky na výstavbu ako sa definované vo Vyhláške k SZ.

6. V zmysle § 12 Vyhlášky k SZ pozemok zastavaný stavbou musí byť oplotený. V situačnom výkrese, ktorý je prílohou Oznámenia o začatí spojeného konania, nie je zaznamenaný existujúci plot medzi parcelami Stavebníka a parcelami vo vlastníctve WWS Koliba 6712/69, 6712/58, 6712/168. WWS Koliba namieta, že nie je zo spisu zrejmé, či Stavebník plánuje toto existujúce betónovo - drôtené oplotenie zachovať, či odstrániť a WWS Koliba sa obáva, že dôjde k poškodeniu, odstráneniu, či narušeniu tohto oplotenia stavebnou aktivitou Stavebníka. Existujúci plot plní zároveň funkciu oporného múru, preto žiadame, aby bolo súčasťou projektu deklarované jeho zachovanie.

7. Namietame porušenie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu umiestnením stavieb k pozemkom vo vlastníctve WWS Koliba v rozpore s predpismi o odstupoch stavieb, na úkor práv WWS Koliba a v rozpore s § 6 Vyhlášky k SZ.

V zmysle § 6 ods. 3 Vyhlášky k SZ Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. Podľa § 6 ods. 7 Vyhlášky k SZ Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

V zmysle § 6 ods. 3 písm. d) ÚPZ Koliba Stráže Nové objekty rodinných domov musia byť umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na parcelách regulačnými prvkami priestorového usporiadania tak, ako sú stanovené vo výkrese č.2a územného plánu a v priesvitke č. 2a - ZJ, 2a - Z2, pričom hranica možnej zástavby pozemku vymedzuje možné ohraničenie pôdorysu novonavrhovaných objektov na ploche pozemku. Podľa § 6 ods. 4 písm. b) ÚPZ Koliba Stráže Prekročenie uvedených čiar a hraníc je možné u hranice možnej zástavby v prípadoch stanovených vo vyhláske č. 532/2002 Z.z.

Vzhľadom na to, že hranice možnej zástavby boli do ÚPZ Koliba Stráže zanesené tak, aby zregulovali územie zóny proporcionálne pre všetkých vlastníkov pozemkov, napriek nedostatočnej mierke grafickej časti ÚPZ je zrejmé, že hranica možnej zástavby na pozemku Stavebníka je vo vzdialenosti 3,50 metra od hranice parciel vo vlastníctve WWS Koliba, aby sa zabezpečilo, že po zastavaní územia ostane medzi objektami na týchto

parcelách požadovaných 7 metrov rozostupu, pričom k zachovaniu tohto rozostupu prispejú rovnakou mierou vlastníci oboch susediacich pozemkov.

Zo situačného výkresu priloženého k Oznámeniu o začatí spojeného územného a stavebného konania vyplýva, že rodinné domy SO.03 a SO.02 sú umiestnené do vzdialenosti:

3.21 metra od parcely 6712/67 vo vlastníctve WWS Koliba, s.r.o.

3.22 metra od parcely 6712/67 vo vlastníctve WWS Koliba, s.r.o.

3.92 metra od parcely 6712/200 (vo výkrese označená ako 6712/166) vo vlastníctve WWS Koliba, s.r.o.

Umiestňovanie stavieb a špeciálne rodinných domov je okrem striktných predpisov územného plánovania a ďalších predpisov určujúcich najmä odstupové vzdialenosti dané aj zásadou proporcionality využitia pozemku. Pri využití každého pozemku dochádza k stretu vlastníckych práv vlastníkov susediacich pozemkov. Pozemok Stavebníka ako aj pozemky WWS Koliba sa nachádzajú v intraviláne a sú určené na zastavanie. Na jednej strane stoja vlastnícke práva WWS Koliba a jej právnych nástupcov, ktorý si chcú užívať nerušený výkon svojho práva k pozemku, okrem iného aj práva na súkromie a na druhej strane vlastníckeho práva Stavebníka, ktorý chce tiež realizovať svoje vlastnícke právo k pozemku tým, že si na ňom niečo postaví. V prvom rade musia byť dodržané pravidlá územného plánu, odstupové vzdialenosti a ďalšie pravidlá. Zároveň však stále zostávajú ďalšie práva, ktoré nie sú „merateľné“. Tieto práva, ak by boli vykonávané absolútne, sa navzájom vylučujú. Preto nie je možné k veci pristupovať tak, že obe tieto práva zostanú absolútne nedotknuté, tzn. tak, že sa vlastnosti kolíznych nehnuteľností, nezmenia. Zmenia sa, a právo tomu nie je schopné zabrániť. Právo môže iba zabezpečiť, aby k týmto zmenám došlo v primeranej miere. Podľa § 127 ods. 1 OZ vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov. WWS Koliba namieta umiestnenie rodinných domov SO.03 a SO.02 tak blízko k svojim parcelám, na ktorých má tiež úmysel stavať rodinné domy, pričom s apelom na zásadu proporcionality, na požiadavky urbanistické a na povinnosť zachovania pohody bývania žiadame, aby bolo odsadenie rodinných domov SO.03 a SO.02 upravené minimálne na 3,50 metra od hranice parcel WWS Koliba, čím bude vyvážené vzájomné obmedzenie vlastníckych práv spočívajúcich vo voľnosti dispozície so svojimi stavebnými pozemkami, ktoré sú určené na výstavbu rodinných domov.

8. V zmysle Oznámenia o začatí spojeného územného a stavebného konania sa vo všetkých troch rodinných domoch nachádza na 1. NP po jednej bytovej jednotke a na 2 NP tiež po jednej bytovej jednotke. V prípade RD3 je bytová jednotka na 2 NP mezonetová, a teda siaha do ustúpeného podlažia. V prípade RD1 a RD2 je bytová jednotka na 2 NP jednopodlažná, pričom na ustúpenom 3NP sa nachádza v oboch domoch po jednej menšej bytovej jednotke s predsieňou. S účinnosťou od 1.2.2021 bola do sústavy slovenských technických noriem prijatá revízia slovenskej technickej normy STN 73 4301 Bytové budovy (predtým STN 73 430 1 /Z 1 Budovy na bývanie). Podľa ust. bodu 3.6 revidovanej normy STN 73 4301-Bytové budovy, je rodinný dom definovaný tak, že môže mať najviac dva byty.

WWS Koliba namieta, že nie je možné povoliť stavebné objekty RD 1 a RD2, nakoľko nie sú rodinnými domami, pričom pozemok Stavebníka je ÚPZ Koliba Stráže z hľadiska funkčného usporiadania určený ako plocha s obytnou funkciou - rodinné domy; povolenie iných stavieb je na tejto parcele neprípustné.

Ostatní účastníci konania v konaní nevzniesli ďalšie námietky.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky Námietajúceho 1

Námietka č. 1 sa zamieta ako neopodstatnená

Námietka č. 2 sa zamieta ako neopodstatnená

Námietka č. 3 a 4 sa zamieta ako neopodstatnená

Námietka č. 5 sa zamieta ako neopodstatnená

Námietka č. 6 sa zamieta ako neopodstatnená

Námietka týkajúca sa oplotenia medzi pozemkami – námietke sa vyhovuje určením záväznej podmienky rozhodnutia v časti D. výroku rozhodnutia

Námietka č. 7 sa zamieta ako neopodstatnená

Námietka č. 8 sa zamieta ako neopodstatnená

Námietke č. 9 sa vyhovel – stavebník na základe námietok účastníčky konania predložil aktualizované svetloteknické posúdenie – Dodatok č. 1 a č. 2

Námietka č. 10 sa zamieta ako neopodstatnená

Námietky Námietajúceho 2

Námietka č. 1 a 2 sa zamieta ako neopodstatnená

Námietka č. 3 sa zamieta ako neopodstatnená.

Námietka č. 4 sa zamieta ako neopodstatnená.

Námietka č. 5 sa zamieta ako neopodstatnená.

Námietky Námietajúceho 3 - stavebný úrad o nich rozhodol rovnako ako v prípade Námietajúceho 2, vzhľadom k tomu, že sú identické.

Námietky Námietajúceho 4

Spoločnosť WWS Koliba, s.r.o. sa vysporiadala so Stavebníkom zmluvou: Dohoda o zrušení vecného bremena a Zmluva o zriadení vecného bremena podľa §151n a §151o Občianskeho zákonníka a jej Dodatkom č. 1, ktoré doplnil Stavebník stavebnému úradu dňa 11.11.2021.

Odôvodnenie

Dňa 20.10.2020 s posledným doplnením dňa 25.07.2022 podal Stavebník v zastúpení Ing. Juraj Hartl, bytom Vrakunská ul. č. 45, 821 06 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní pre stavbu s názvom „Rodinné domy Y“, na ul. Pod Vachmajstrom v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 6713/2, 6713/15-24, 6712/70 a 6712/157 v katastrálnom území Vinohrady.

Stavebný úrad dňa 24.11.2020 na základe §142h písm. b) stavebného zákona predĺžil listom č. 10531/2020/ÚKSP/STEА-predl. lehotu na vykonanie úkonu a lehotu na vydanie rozhodnutia v súvislosti s mimoriadnou situáciou s ochorením COVID-19 na dobu 90 dní.

Stavebný úrad predloženú postupne dopĺňanú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 37 a § 62 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 1947/2021/ÚKSP/STEА-ozn. zo dňa 30.04.2021 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného a stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, pričom boli poučení, že inak sa k nim nebude prihliadať. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadal podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Do podkladov rozhodnutia nahliadol dňa 07.06.2021 účastník konania Ing. Mária Hečková, bytom Kpt. Rašu 37, 841 01 Bratislava v zastúpení Ing. arch. Nataliou Horváthovou, Svatoslavov 8, 140 00 Praha 4 a účastník konania WWS Koliba, s.r.o., so sídlom Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava v zastúpení Ing. arch. Martin Varholík, Šoltésovej 7, 058 01 Poprad.

V zákonnej lehote boli vznesené pripomienky a námietky Namietajúceho 1, Namietajúceho 2, Namietajúceho 3 a Namietajúceho 4. Stavebný úrad posúdil námietky účastníkov konania, vyhodnotil ich a rozhodol o nich tak, ako je to uvedené v časti *Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania* z nasledovných dôvodov:

Námietky Namietajúceho 1

Námietka č. 1 a 2, v ktorej Namietajúci 1 poukazuje, že navrhované podzemné podlažia sú v rozpore s normou STN 73 4301:2021 s platnosťou od 1. 2. 2021 a v rozpore s Územný plán Zóny Koliba - Stráže z r. 2007 (ďalej len „ÚPZ Koliba - Stráže“), sa zamietajú v plnom rozsahu. Stavebný úrad uvádza, že v zmysle §3 ods.10) Zákona č. 60/2018 Z. z. Zákona o technickej normalizácii (v znení č. 215/2019 Z. z., 259/2021 Z. z.) je dodržiavanie slovenskej technickej normy alebo technickej normalizačnej informácie je dobrovoľné a Platná legislatíva a to stavebný zákon je nadradená akejkoľvek STN norme, a preto je treba posudzovať pozemok a územie v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorú obstaral príslušný úrad Bratislava - Nové Mesto podľa tohto zákona. Platí, že ÚPZ Koliba - Stráže a jeho záväzná časť je jediným platným dokumentom, v zmysle ktorého je možné riešiť autorizovanými osobami projekty v tomto území. V zmysle všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 7/1996 zo dňa 26. 11. 1996 O záväzných častiach Územného plánu zóny Koliba - Stráže, ako vyplýva zo zmien a doplnkov Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava- Nové Mesto č. 6/2000 zo dňa 13. 6. 2000, Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 1/2008 zo dňa 16. 4. 2008 a Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 9/2008 zo dňa 16. 12. 2008, je podľa § 7 Limity využitia územia platný bod 7) *Počet podzemných podlaží nie je obmedzený, pričom za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšej časti nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného prilahlého terénu.* Výškové osadenie domov a posúdenie podzemného podlažia stavebný úrad overil spolu so súčinnosťou Oddelenia územného plánovania, ktoré dňa 27.11.2019 vydalo súhlasné stanovisko k investičnej činnosti evidované pod č. 42745/11498/2019/ZP/MRAZ. Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že posudzované úrovne podláh 1.PP k limite 1300mm od najnižšieho bodu ÚPT všetkých troch rodinných domov RD1 až RD3 sú v súlade s ÚPZ Koliba - Stráže. Spornosť vyššie uvedenej normy s platnou legislatívou znenia stavebného zákona bola riešená aj metodickým usmernením Ministerstvo dopravy a výstavby SR a odpoveď je zverejnená na tomto linku: <https://www.komarch.sk/wp-content/uploads/2021/02/Odpoved-MDV-SR.pdf>

Námietka č. 3 a 4, v ktorých Namietajúci 1 poukazuje na rozpor s ÚPZ Koliba – Stráže v časti zastavenej plochy stavby vrátane SO 04 a nesplnenie podmienky na spojenie stavebného konania s územným konaním v zmysle § 39a ods.4 stavebného zákona, sa zamietajú. Stavebný úrad uvádza, že zastavanosť projektu bola posúdená v súlade s požiadavkami ÚPZ Koliba - Stráže, ktoré boli overené miestnym úradom Oddelením územného plánu- stanovisko k investičnej činnosti evidované pod č. 42745/11498/2019/ZP/MRAZ zo dňa 27.11.2019. K námietke č. 4 stavebný úrad uvádza, že predmetnú stavbu je možné v rámci stavebného povolenia spojiť spolu s konaním o umiestnení stavby, čo je v súlade s ust. § 39a ods. 3 písm. a) *Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.*

Námietka č. 5, kde sa Namietajúci 1 odvoláva na novú normu STN 73 4301: 2021 s platnosťou od 1. 2. 2021, v ktorej poukazuje na rozpor navrhnutých schodísk v rodinných domoch, bez zádverí a dôležitosť požiarnej únikovej cesty, sa stavebný úrad zaoberal a vyhodnotil ju ako neopodstatnenú a plnom rozsahu ju zamietol. Spornosť vyššie uvedenej normy s platnou legislatívou znenia stavebného zákona bola riešená aj metodickým usmernením Ministerstva dopravy a výstavby SR a odpoveď je zverejnená na tomto linku: <https://www.komarch.sk/wp-content/uploads/2021/02/Odpoved-MDV-SR.pdf> cit.: „Podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii v znení neskorších predpisov, cit.: „dodržiavanie slovenskej technickej normy alebo technickej normalizačnej informácie je dobrovoľné.“ Z hľadiska právnej sily sa zákon nachádza pod Ústavou SR a niektorými medzinárodnými zmluvami, ale nad podzákonnými predpismi ako sú napr. vyhláška, nariadenie vlády. Podľa Ústavy SR platí, že povinnosti možno fyzickým a právnickým osobám ukladať len zákonom.“ Každý z rodinných domov má navrhnuté zádverie, nakoľko hlavný vstup je navrhovaný z výťahu. Sú to miestnosti 1.01, 2.01 a 3.01. Hlavný komunikačný priestor je výťahová šachta s výťahom. Konkrétne schodisko je navrhnuté ako dvojramenné, oceľové, vonkajšie. Na železobetónovú stenu hr.200 mm, ktorá prebieha cez 3 podlažia sa ukotví oceľové dvojramenné schodisko s pororošťovými stupňami a medzipodestou. Železobetónová stena sa ukotví v každom podlaží o nosnú konštrukciu stropu. Projekt pre stavebné povolenie Stavby rieši časť Protipožiarna ochrana stavby pre jednotlivé stavby a areál, ktorú vypracovala Ing. Jana Kriváček - špecialista požiarnej ochrany reg.č. 26/2020 v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona „Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.“ a dňa 27.05.2020 bolo vydané súhlasné stanovisko č., stanovisko č. HZUBA3-2020/001390-002 Hasičským a záchranným útvarom hl., mesta SR Bratislavy.

Námietka č. 6 voči nedodržaniu odstupových vzdialeností v zmysle platnej legislatívy sa stavebný úrad zaoberal a zamietol ju ako neopodstatnenú. Odstupové vzdialenosti medzi domami sú 6,64m čo je v zmysle §6 bod 1) a bod 5) Vyhlášky MŽPSR 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 (v znení č. r1/c58/2003 Z. z., 34/2020 Z. z.) citujeme:

“(1) *Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

(5) *Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.”*

V zmysle citovanej vyhlášky spĺňajú odstupy predmetnej stavby všetky podmienky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, ochrany povrchových a podzemných vôd, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Pre overenie hygienických odstupov na zachovanie požiadaviek denného osvetlenia a preslnenia a zachovania pohody bývania bol stavebnému úradu predložený svetlotechnický posudok a jeho následné doplnenia - Svetlotechnický posudok zo dňa 29.5.2020 vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Zsoltom Straňákom ev.č. 4716*Z*I1. V zmysle námietky a požiadavky

Namietajúcej 1 bol stavebníkom predložený Dodatok č. 1 k svetlotechnickému posudku zo dňa 08/2021, ktorý riešil aj vplyv plánovanej navrhovanej stavby v lokalite Pod Vachmajstrom v Bratislave, na stavebné pozemky č. 6713/8, 6713/7 a 6713/1 vo vlastníctve Namietajúcej 1 a vplyv na bytový dom na parcele č. 6712/51 na základe námietok a pripomienok voči spojenému konaniu o umiestnení a povolení stavby, ktorých záverom je, že plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností susedných stavieb.

Odstupové vzdialenosti sú navrhnuté v zmysle platného ÚPZ Koliba - Stráže, §6 Priestorové usporiadanie podľa bodu 3 a) až d) citujeme:

“(3) Nové objekty rodinných domov musia byť umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na parcelách regulačnými prvkami priestorového usporiadania tak, ako sú stanovené vo výkrese č.2a územného plánu a v priesvitke č. 2a – Z1, 2a – Z2, pričom

a) uličná čiara predstavuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií,

b) hlavná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys hlavnej stavby na pozemku,

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

d) hranica novej zástavby pozemku vymedzuje možné ohraničenie pôdorysu novonavrhovaných objektov na ploche pozemku”

Námietka č. 7 sa zamieťa ako neopodstatnená. Projektová dokumentácia stavby bola vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Marcelom Malíčkom, reg. č. 4681*Z*12 v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona „Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.“ Stavebný úrad nie je oprávnený posudzovať a vyhodnocovať projektovú dokumentáciu vypracovanú autorizovaným inžinierom, ktorý je oprávnenou osobou na jej vypracovanie. K projektu pre stavebné povolenie sa dňa 7.7.2020 súhlasne vyjadril Krajský dopravný inšpektorát KR PZ Bratislava v stanovisku č. KRPZ-BA-KDI3-1606-001/2020, ktorého podmienky sú uvedené v časti 3. tohto rozhodnutia.

Námietku č. 8 voči nesprávnosti a nezrealizovateľnosti výjazdu na komunikáciu SO 04 – Účelové komunikácie a spevnené plochy, stavebný úrad zamietol ako neopodstatnenú. Projektová dokumentácia stavby bola vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Marcelom Malíčkom, reg. Č. 4681*Z*12 v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona „Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.“ Stavebný úrad nie je oprávnený posudzovať a vyhodnocovať projektovú dokumentáciu vypracovanú autorizovaným inžinierom, ktorý je oprávnenou osobou na jej vypracovanie. SO 04 – Účelové komunikácie a spevnené plochy sú predmetom samostatného konania, ktoré povoľuje špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 ods. 1 stavebného zákona.

Námietke č. 9 sa vyhovel a Stavebník predložil do spisového materiálu Dodatok č. 1 zo dňa 08/2021 k svetlotechnickému posudku, ktorý vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Zsolt Straňák, reg.č. 4716*Z*11 zo dňa 29.05.2021. Predložený Dodatok č. 1 rieši aj vplyv

plánovanej výstavby Rodinných domov Y v lokalite Pod Vachmajstrom v Bratislave, na stavebné pozemky č. 6713/8, 6713/7 a 6713/1 vo vlastníctve Namietajúcej 1 ako aj vplyv na bytový dom na parcele č. 6712/51 na základe námietok a pripomienok, jeho záverom je, že navrhovaná Stavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslenie okolitých existujúcich bytov v súlade s STN 73 4301 a zároveň vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb.

Námietka č. 10, ktorá poukazuje na rozpor vo výpočtoch a rozpor s STN 73 4301 v časti ustúpené podlažie pri RD1 a RD2, sa zamietá. Stavebný úrad sa ňou zaoberal a uvádza, že ustúpené podlažie pri RD 1 a RD 2 sú navrhnuté v súlade s §7 ods. 5) ÚP Koliba - Stráže. Ďalej stavebný úrad uvádza, že v zmysle §3 ods.10) Zákona č. 60/2018 Z. z. Zákon o technickej normalizácii (v znení č. 215/2019 Z. z., 259/2021 Z. z.) je dodržiavanie slovenskej technickej normy alebo technickej normalizačnej informácie dobrovoľné a Platná legislatíva t.j. stavebný zákon je nadradená akejkolvek STN norme, a preto je treba posudzovať pozemok a územie v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorú obstaral príslušný úrad Bratislava - Nové Mesto podľa tohto zákona. Platí, že ÚPZ Koliba - Stráže a jeho záväzná časť je jediným platným dokumentom, v zmysle ktorého je možné riešiť autorizovaným osobám projekty v tomto území. Jednotlivé byty môžu byť samostatne prístupné aj prostredníctvom exteriérového schodiska. Z uvedených dôvodov vyhodnotil stavebný úrad námietku ako neopodstatnenú.

Na základe námietky č. 9 Namietajúceho 1, týkajúcej sa predloženého svetlotechnického posúdenia, stavebník do spisu doložil Dodatok č. 1 zo dňa 08/2021 k svetlo technickému posudku zo dňa 29.05.2021.

Stavebný úrad o tomto doplnení projektovej dokumentácie listom č.1947/2021/UKSP/STEA-ozn1 zo dňa 15.11.2021 upovedomil ostatných účastníkov konania a poskytol im lehotu na vyjadrenie 7 pracovných dní.

Dňa 23.12.2021 podal Namietajúci 1 námietky a vyjadrenie k doplnenej projektovej dokumentácii v znení:

Na poslednej strane posudku Ing. Straňák uvádza: "Plánovaná výstavba RD Y Pod Vachmajstrom v Bratislave nie je v rozpore s požiadavkami stavebných predpisov na dostupnosť denného svetla a priameho slnečného žiarenia na okolitých nezastavaných parcelách..."

Kontrolné body Ing. Straňák navrhol vo vzdialenosti 4 metre od hranice pozemku, v polovici jeho JV orientácie, 2 metre nad terénom. Výšky kontrolných bodov, ktoré uvažoval pri výpočte, boli nasledovné : bod B: 272 mm, bod C: 275,5 mm, bod D : 278 mm. Pri ich stanovení vychádzal z nesprávne odhadnutých nadmorských výšok terénu v mieste kontrolných bodov nasledovne:

bod B: 272 -2metre= odhadovaná nadmorská výška terénu bodu B bola 270 mm

bod C: 275,5 -2metre= odhadovaná nadmorská výška terénu bodu C bola 273,5 mm

bod D: 278 -2metre= odhadovaná nadmorská výška terénu bodu D bola 276 mm.

Z uvedených nadmorských výšok a následne osadenia kontrolných bodov vychádzal Ing. Straňák pri výpočtoch.

Pani Hečková namieta:

1. VZDIALENOSŤ KONTROLNÝCH BODOV od hranice pozemku:

V zmysle ÚP Stráže, priesvitka 2a je hranica zástavby na parcelách 6713/8, 6713/7 a 6713/1 (celok G2) stanovená v jej JV časti vo vzdialenosti 3 metre od hranice pozemku. V zmysle par. 6, Priestorové usporiadanie Závaznej textovej časti ÚP Koliba Stráže, je možné novostavby rodinných domov v riešenom území umiestňovať a povoľovať v rámci plochy vymedzenej na parcelách regulačnými prvkami priestorového usporiadania (medzi ktoré v zmysle par.3, ods. 4 hranica nožnej zástavby patrí). V zmysle uvedeného par. 6 hranica

možnej zástavby pozemku vymedzuje možné ohraničenie pôdorysu novonavrhovaných objektov na ploche pozemku.

Projekt RD Y Pod Vachmajstrom rieši náprotivné osadenie SO 02 a SO 01 vo vzdialenosti 4,71 metra od hranice so sektorom G2. Náprotivné osadenie SO 03 rieši vo vzdialenosti 3,01 metra od hranice so sektorom G2.

V zmysle hore uvedeného je minimálny odstup vzdialenosti možnej zástavby na parcele 6713/7 (sektor G2) tri metre od hranice s najbližším pozemkom sektoru G3.

V zmysle STN 73 0580-1 Z2, z ktorej vychádzal Ing. Straňák pri zhotovovaní posudku je uvedené: V prípadoch nezastavaných stavebných parciel sa ekvivalentné uhly tienenia určujú v referenčných bodoch vo výške 2 m nad úrovňou terénu v miestach hlavných priečelí budov, prípadne v miestach stavebnej čiary.

Právo osadiť hlavné priečelie budovy na parcelách v sektore G2 vo vzdialenosti 3 metre od hranice pozemkov, tvoriacich sektor G3, je dané vyššie uvedenou hranicou možnej zástavby. Z tejto vzdialenosti (3 metre) mal vychádzať Ing. Straňák pri svojom posudku (nie 4 metre, ako si zvolil).

2. NIVELETA KONTROLNÝCH BODOV :

V zmysle geodetického zamerania č.zak. ZV 06021 zo dňa 14.12.2021 , vypracovaného Bc. Eduard Ivančík, ktorého kópia je prílohou tohto podania, je skutočná nadmorská výška terénu, z ktorej mal vychádzať Ing. Straňák pri svojom výpočte nasledovná : v bode B : 269,97 m.n.m., v bode C: 272,58 m.n.m, v bode D : 275,56 m.n.m. Správne stanovená nadmorská výška terénu mala byť v prípade bodu B o 3cm nižšie, v prípade bodu C o 92 cm nižšie a v prípade bodu D o 44 cm nižšie. Z toho prepočítané kontrolné body vo výške +2 metre nad terénom mali mať nasledovnú niveletu:

Kontrolný bod B : 271,97 m.n.v.

Kontrolný bod C : 274,58 m.n.v.

Kontrolný bod D : 277,56 m.n.v.

Vzhľadom na uvedené konštatujem, že nahliadnutý svetlotechnický posudok v zmysle jeho dodatku č.1 vychádza z nesprávne zadaných vstupných údajov a je preto nesprávny.

3. Správne umiestnenie kontrolných bodov:

Umiestnenie kontrolného bodu B má byť nasledovné: vzdialenosť 3 metre od hranice parcely 6713/10 so sektorom G3 (od pozemku 6713/20 a 6713/22) , a jeho výška 271,97 m.n.v

Umiestnenie kontrolného bodu C má byť nasledovné: vzdialenosť 3 metre od hranice parcely 6713/7 so sektorom G3 (od pozemku 6713/18 a 6713/18) , a jeho výška 274,58 m.n.v

Umiestnenie kontrolného bodu D má byť vo výške 277,56 m.n.v

4. Námietka účastníka konania k predloženému doplnenému svetlotechnickému posudku: Svetlotechnický posudok v znení jeho dodatku č.1, vypracovaný Ing. Straňákom má nasledovné nedostatky:

1. vo svojej grafickej časti nesprávne uvádza osadenie vzdialenosti kontrolných bodov B,C

2. v obrázkoch 5,6,7 znázorňujúcich diagramy tienenia, vychádza pri výpočte z nesprávne stanovených vstupných veličín (vzdialenosť kontrolných bodov od hranice a ich nadmorská výška)

3. vo svojej textovej časti na strane 7 nesprávne uvádza nadmorské výšky kontrolných bodov

4. na strane 11 v jej hornej časti nesprávne konštatuje, že : „Plánovaná výstavba RD Y Pod Vachmajstrom v Bratislave nie je v rozpore s požiadavkami stavebných predpisov na dostupnosť denného svetla a priameho slnečného žiarenia na okolitých nezastavaných parcelách .

Z uvedeného dôvodu žiadam stavebný úrad, aby dal daný svetlotechnický posudok prepracovať tak, aby v ňom boli zohľadnené reálne, v týchto námietkach uvedené vstupy. T.j. správne zadefinovanie hranice kontrolných bodov od susedného pozemku a ich reálna niveleta, stanovená geodetickým zameraním.

Opätovne konštatujem, že výškové osadenie podzemných podlaží SO 01, SO 02, SO 03 Rodinné domy Y je v rozpore s vyhláškou 532/2002, v ktorej je par. 43 ods. 2 presne stanovuje kritérium, že podzemné podlažie musí byť navrhnuté v zmysle STN 73 4301, ktorá v jej normatívnej časti C stanovuje pravidlá na jeho výpočet. Ani toto kritérium, ako jedno z viacerých, ktoré boli uvedené v predchádzajúcich námietkach, v projekte rodinné domy Y, nie je dodržané.

Ostatné vyjadrenia Namietajúceho 1 sa netýkajú priamo doplnenej projektovej dokumentácie, stavebný úrad ich berie na vedomie a má za to, že ide o vyslovenie názoru.

Stavebník na podklade vyjadrenia Namietajúceho 1 k Dodatku č. 1 svetlotechnického posudku predložil dňa 14.02.2022 Dodatok č. 2 svetlotechnického posudku zo dňa 31.01.2022, vypracovaný opätovne Ing. Straňákom. Posudok bol doplnený o nové okrajové podmienky požadované Namietajúcim 1, na základe predložených výškopisných a geodetických údajov.

Stavebný úrad o tomto doplnení projektovej dokumentácie listom č. 651/2022/1947/2021/UKSP/STEA-ozn2 zo dňa 02.05.2022 upovedomil ostatných účastníkov konania a poskytol im lehotu na vyjadrenie 7 pracovných dní.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad uvádza, že posudzovaná Stavba je v súlade s Územným plánom zóny Koliba – Stráže v znení zmien a doplnkov a sú dodržané vzdialenosti rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V súvislosti s Dodatkom č. 2 svetlotechnického posudku, stavebník súčasne predložil dňa 14.02.2022 aj zmeny v časti architektonického riešenia projektovej dokumentácie týkajúce sa tvaru strechy rodinného domu č. 2 (SO.02 RD2), ktoré boli vyhodnotené na základe Dodatku č. 2 svetlotechnického posudku a týmto vyhovel námietke.

Namietajúci 1 podaním zo dňa 20.05.2022 požiadal o prerušenie konania s poukázaním na § 29 správneho poriadku o predbežnej otázke a to z dôvodu, že Namietajúci 1 je účastníkom (navrhovateľom) územnom konaní na pozemkoch parc. č. 6713/1,3,7,8 a 6714/23,25 v k.ú. Vinohrady a zároveň účastníkom v predmetnom stavebnom konaní, ktorých navrhované stavby susedia. Stavebný úrad uvádza, že sa jedná o dve samostatné konania, v ktorých stavebný úrad skúma a povoľuje stavby, tak aby boli v súlade s platnou legislatívou a žiadne platné ustanovenia neurčujú prednosť územného konania pred stavebným konaním v závislosti ich začatia, ak sa tieto konania týkajú navzájom susedných pozemkov, resp. nehnuteľností, ktoré sa môžu vzájomne ovplyvňovať. Stavebný úrad skúma najmä aktuálny skutkový stav veci a je povinný viesť konania tak, aby boli v súlade so zákonnými požiadavkami a s oprávnenými námietkami účastníkov konania. Každé z konaní je procesne samostatné a priebeh jednotlivých konaní je ovplyvňovaný samotným stavebným zámerom a predmetom konania, čo vplýva na ostatné vecné a procesné skutočnosti v rámci obsahu a rozsahu potrebných dokladov a tiež správania sa účastníkov konania a požiadaviek dotknutých orgánov, a preto z tohto hľadiska nie je možné jednotlivé konania, či dĺžku procesu konaní zovšeobecňovať. A z tohto dôvodu stavebný úrad predmetné konanie neprerušil.

Námietky Namietajúceho 2

Námietka č. 1 a 2 s poukázaním sa na rozpor navrhovaného podzemného podlažia s normou STN 73 4301: 2021 a rozpor v maximálnej povolenej podlažnosti, sa v plnom rozsahu zamietajú. Stavebný úrad sa námietkami zoberal a uvádza, že predmetná stavba sa nachádza

v území, ktoré je regulované na zonálnej úrovni – Územným plánom zóny Koliba- Stráže v znení zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/1996 zo dňa 26.11.1996. Územný plán zóny vo svojej záväznej časti, v § 7 ods. 7, ustanovuje vlastnú definíciu podzemného podlažia, keď definuje, že „za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšej časti nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného prilahlého terénu“. Stavebník predložil stavebnému úradu ako súčasť dokumentácie „Posúdenie podzemného podlažia podľa UPZ“, ktorým preukázal, že podlažie označené ako podzemné spĺňa požiadavky podzemného podlažia podľa zonálnej dokumentácie, a že teda stavby rodinných domov spĺňajú záväzný regulatív podlažnosti podľa ÚPN-Z Koliba Stráže. Záväzné časti územného plánu zóny sa schvaľujú všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“), musí byť v súlade s Ústavou SR, ústavnými zákonmi, zákonmi a ratifikovanými medzinárodnými zmluvami. To znamená, že VZN, ktorým sa schvaľuje záväzná časť územného plánu zóny má prednosť pred použitím vyhlášky. Stavebný úrad v tomto prípade, keďže ÚPN-Z Koliba - Stráže ustanovuje vlastné parametre podzemného podlažia, skúmal splnenie parametrov podzemného podlažia podľa zonálnej dokumentácie. Z uvedených dôvodov vyhodnotil námietky týkajúce sa podzemného podlažia a podlažnosti stavieb ako neopodstatnené.

Námietka č. 3 voči zastavanej ploche Stavby sa zamietá ako neopodstatnená. Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad navrhovanej stavby s ÚPN-Z Koliba- Stráže a tento má za preukázaný, aj na základe predloženého stanoviska Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 42745/11498/2019/ZP/MRAZ zo dňa 27.11.2019, v ktorom je konštatované, že predložený zámer navrhovanej Stavby je v súlade s ÚPN-Z Koliba- Stráže v znení zmien a doplnkov.

Námietka č. 4 proti možnosti spojiť územné konania uvedené v § 39a ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad zamietol ako neopodstatnenú. Stavebný úrad spojil územné konanie so stavebným na základe uvedeného ustanovenia cit.: „*Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*“

Námietka č. 5 voči nesúlade s STN 73 4301: 2021 v časti tretieho ustúpeného nadzemného podlažia pri RD1 a RD2, sa zamietá. Stavebný úrad sa ňou zaoberal a uvádza, že ustúpené podlažie pri RD 1 a RD 2 je v súlade §7 ods. 5) Územného plánu zóny Koliba - Stráže. Ďalej stavebný úrad uvádza, že v zmysle §3 ods.10) Zákona č. 60/2018 Z. z. Zákona o technickej normalizácii (v znení č. 215/2019 Z. z., 259/2021 Z. z.) je dodržiavanie slovenskej technickej normy alebo technickej normalizačnej informácie dobrovoľné a platná legislatíva t.j. stavebný zákon je nadradená akejkoľvek STN norme, a preto je treba posudzovať pozemok a územie v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorú obstaral príslušný úrad Bratislava - Nové Mesto podľa tohto zákona. V čase podanej žiadosti o stavebné povolenie uvádzaná norma nebola v platnosti. Každý z rodinných domov má navrhnuté zádverie, nakoľko hlavný vstup je navrhovaný z výťahu. Sú to miestnosti 1.01, 2.01 a 3.01. Hlavný komunikačný priestor je výťahová šachta s výťahom. Ustúpené podlažia pri RD 1 a RD 2 sú navrhnuté úplne v súlade s normou STN 73 4301. V zmysle § 27 vyhlášky č. 532/2022 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 cit.: „*Každé podlažie okrem podlažia, ktoré je prístupné priamo z upraveného terénu, a každý užívaný povalový priestor budovy musia byť prístupné najmenej jedným schodišťom - hlavným. Ďalšie schodištia, pomocné, sa navrhujú predovšetkým na riešenie únikovej cesty v súlade so slovenskými technickými normami. Namiesto schodišťa možno navrhnúť šikmú rampu, ktorá na únikových cestách nesmie mať väčší sklon ako 1 : 8.*“ Exteriérový vstup do bytovej jednotky rodinného domu nemá žiadnu oporu vrámci platnej legislatívy stavebného zákona. Pri oboch rodinných domoch je zastavaná plocha predchádzajúceho podlažia pod ustúpeným podlažím o výmere 142,9m².

Zastavaná plocha ustúpeného podlažia je 71m², čo je menej ako 50% plochy predchádzajúceho podlažia. Zvyšnú plochu tvorí nezastavaná časť. Ustúpené podlažia sú rovnako navrhnuté v súlade § 7 ods. 5) územného plánu zóny Koliba - Stráže. Z uvedených dôvodov vyhodnotil stavebný úrad námietku ako neopodstatnenú.

Námietky Namietajúceho 3

Stavebný úrad o nich rozhodol rovnako ako v prípade Namietajúceho 2.

Ostatné vyjadrenia Namietajúceho 2 a Namietajúceho 3 sa netýkajú priamo doplnenej projektovej dokumentácie, stavebný úrad ich berie na vedomie a má za to, že ide o vyslovenie názoru, ktoré už bolo uvedené aj vyššie v citovaných v námietkach Namietajúceho 1.

Námietky Namietajúceho 4

Spoločnosť WWS Koliba, s.r.o. sa vysporiadala so Stavebníkom zmluvou: Dohoda o zrušení vecného bremena a Zmluva o zriadení vecného bremena podľa §151n a §151o Občianskeho zákonníka zo dňa 30.08.2021 a jej Dodatkom č. 1 zo dňa 25.10.2021, ktoré doplnil Stavebník stavebnému úradu dňa 11.11.2021.

Stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť o stavebné povolenie, ako aj predloženú projektovú dokumentáciu a doklady predložené stavebníkom, preskúmal a vyhodnotil všetky uplatnené námietky účastníkov konania a dospel k záveru, že navrhovaná stavba je v súlade s ÚPN-Z Koliba- Stráže, stavebník k dokumentácii zabezpečil súhlasné stanoviská všetkých príslušných dotknutých orgánov chrániacich verejné záujmy v zmysle osobitných právnych predpisov, a preukázal, že navrhovaná stavba nezasahuje do práv a oprávnených záujmov účastníkov konania v rozsahu, ktorý by bol neprimeraný alebo v rozpore s príslušnými právnymi predpismi.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku rozhodnutia, okrem vo výroku citovaných vyjadrení, žiadateľ zabezpečil súhlasné rozhodnutia a stanoviská aj týchto dotknutých orgánov:

- MČ Bratislava- Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania, stanovisko k investičnej činnosti č. 42745/11498/2019/ZP/MRAZ 27.11.2019;
- MČ Bratislava- Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania, rozhodnutie na súhlas o výrube č. 33341/5946/2020/ZP/CHOO zo dňa 16.09.2019, právoplatné dňa 23.10.2020;
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2020/081817/KVC/III zo dňa 11.06.2020;
- Hasičský a záchranný útvar hl., mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2020/001390-002 zo dňa 27.05.2020;
- Technická inšpekcia, a.s., stanovisko č. 1728/1/2020 zo dňa 25.06.2020;
- NASES, Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, vyj. č. 330-2020/2-4064 zo dňa 3.6.2020;
- Orange Slovensko a.s. vyj. č. BA- 1980 / 2020 zo dňa: 15.6.2020;
- VEOLIA Energia Slovensko, a.s., vyj. zo dňa 10.6.2020;
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.,vyj. č. 1067/2020, Zo dňa 10.6.2020;
- OTNS, a. s., vyj. č.: 2876/2020; zo dňa 10.6.2020;
- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Oddelenie správy komunikácií, vyj. zo dňa 3.8.2020;
- Bratislavská Teplárenská, a. s., vyj.č. 1024 Ba/2020/2320-2 zo dňa 18.6.2020;
- Energotel, a.s., vyj. zo dňa 17.6.2020;

- Dial Telecom, a. s., vyj. zo dňa 11.6.2020;
- Sitel s.r.o., vyj. č. 200611-1060 zo dňa: 24. 06. 2020;
- Eltodo SK, a.s., vyj. č. 460620/PJ zo dňa 16.06.2020;
- Slovanet, a. s., vyj. zo dňa 15.6.2020;
- Heizer Optik spol. s r. o., vyj. č. VYJ 105/20 ex zo dňa 17.6.2020;
- Satro, s.r.o., vyj.č. ZF 1892020 zo dňa 15.6.2020;
- ACS, spol. s r.o., vyj. zo dňa 15.6.2020;
- Türk Telekom International SK, s.r.o., vyj.č. 000248, zo dňa 15.06.2020;
- VNET, a. s., vyj. zo dňa 12.6.2020;
- RAINSIDE s.r.o., vyj. zo dňa 17.6.2020;
- Towercom, a.s., vyj. č. 4008/2020 zo dňa 01.07.2020;
- Eustream, a.s., vyj. č. 348/2020; zo dňa 11.06.2020;
- SUPTel, s.r.o., vyj. č. 136/2020 zo dňa 22.06.2020;

Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok tohto povolenia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť a tie časti podmienok, ktoré boli preukázané doloženým stanoviskom.

Stavebník preukázal výpisom z listu vlastníctva č. 3012 vlastnícke právo k pozemkom, na ktorých sa stavba povoľuje a právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom parc. č. 6712/57 v k. ú. Vinohrady na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 30.08.2021 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 25.10.2021.

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

Poučenie

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha: Situácia v mierke: 1:400

Správny poplatok vo výške 600 € zaplatený bankovým prevodom dňa 28.5.2021.

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Koliba Nad Vachmajstrom , s.r.o., Zochova 3, 811 03 Bratislava, doručí sa na adresu: Ing. Juraj Hartl, Vrakunská 45, 821 06 Bratislava
2. WWS Koliba s.r.o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava
3. SUCHA 4, s.r.o., Dunajská 15A, 811 08 Bratislava
4. Rudolf Holzer, Ružinovská 9, 821 01 Bratislava
5. Ivona Holzerová, Ružinovská 9, 821 01 Bratislava
6. Ing. Roman Ladič, Jeséniova 13/A, 831 01 Bratislava
7. Drahoslava Ladičová, Jeséniova 13/A, 831 01 Bratislava
8. Ing. Mária Hečková, Kapitána Rašu 37, 841 01 Bratislava
9. Vlastníci nehnuteľnosti na ul. Pod Vachmajstrom č. 8, na základe LV č. 5841 a č. 8184 - Nicolas Vojtko, Brusnicová 20, 831 01 Bratislava; Ing. Ján Chládek, P.Horova 35, 071 01 Michalovce; PharmDr. Jana Chládeková, P. Horova 35, 071 01 Michalovce; Martin Sopúch, Rezedová 14, 821 01 Bratislava; Mgr. Jana Gondžúrová, Levočská 3, 010 08 Žilina; Mgr. Zuzana Zientková, Pod Nemocnicí 40, 708 00 Ostrava, ČR; MVDr. Mariana Bahnová, Pod Vachmajstrom 8, 831 01 Bratislava; Dr. Bela Kelemen, Zentai 25, 012 22 Budapešť, Maďarsko; RNDr. Milan Hain, CSc., Suchá 10, 831 01 Bratislava; RNDr. Zuzana Hainová, Suchá 10, 831 01 Bratislava; Blažej Vidlička, Medená 5, 811 02 Bratislava; Mgr. Barbara Vidličková, Vlčkova 7, 811 06 Bratislava
10. Vlastníci nehnuteľnosti na ul. Pod Vachmajstrom č. 4, na základe LV č. 5832 – Mgr. Roman Cisár, Jégého 5, 821 08 Bratislava; Mgr. Alexandra Cisárová, Ambroseho 3, 851 02 Bratislava; Peter Mazúr, Jeséniova 4/B, 831 01 Bratislava; Martin Vitásek, Súťažná 2, 821 08 Bratislava; Dominika Vitásek, Miletičova 61, 821 09 Bratislava; Giorgio Tatta, Vico s. Benedetto 7, Sessa Aurunca, Taliansko; JUDr. Peter Halada, Šoltésovej 22, 811 08 Bratislava; PHARMA CBC, s.r.o., Šancová 54, 811 05 Bratislava; MUDr. Vladimír Soják, PhD., Ul. 29. agusta 21, 811 09 Bratislava; MUDr. Monika Sojáková, Ul. 29. agusta 21, 811 09 Bratislava; Juraj Gerberi, 29.augusta 8, 058 01 Bratislava; Andrea Gerberi, 29.augusta 8, 058 01 Bratislava; Jaromír Uher, Haanová 14/A, 851 04 Bratislava;
11. Vlastníci nehnuteľnosti na ul. Pod Vachmajstrom č. 2, na základe LV č. 5831 – Ing. Jana Vdovičenko, Na Varte 2B, 831 01 Bratislava; Ing. Michal Vdovičenko, Na Varte 2B, 831 01 Bratislava; Mgr. Anna Kamila Szer, Kresánkova 20, 841 05 Bratislava; Mgr. Kristián Takáč, Sládkovičova 4, 940 02 Nové Zámky; Zuzana Latkóczyová, Jána Smreka 12, 841 07 Bratislava; Ing. Frederik Autner, Suchá nad Parnou 329, 919 01 Trnava; Ing. Marcela Novák Duffeková, Pod Vachmajstrom 2, 831 01 Bratislava; Ing. Martin Novák, Pod Vachmajstrom 2, 831 01 Bratislava
12. Vlastníci nehnuteľnosti na ul. Pod Vachmajstrom č. 7 na základe LV č. 5843 – Michaela Magalaová, Kýčerského 10, 811 05 Bratislava; Gabriela Klamova, Vyšehradská 11, 851 06 Bratislava; Mgr. Michal Hrušovský, Nad kúriou 6, 831 06 Bratislava
13. Vlastníci nehnuteľnosti na základe LV č. 6224 a č. 6225 - Martin Vitásek, Súťažná 2, 821 08 Bratislava; Dominika Vitásek, Miletičova 61, 821 09 Bratislava; Giorgio Tatta, Vico s. Benedetto 7, Sessa Aurunca, Taliansko; JUDr. Peter Halada, Šoltésovej 22, 811 08 Bratislava; PHARMA CBC, s.r.o., Šancová 54, 811 05 Bratislava; MUDr. Vladimír Soják, PhD., Ul. 29. agusta 21, 811 09 Bratislava; MUDr. Monika Sojáková, Ul. 29. agusta 21, 811 09 Bratislava; Mgr. Roman Cisár, Jégého 5, 821 08 Bratislava; Mgr. Alexandra Cisárová, Ambroseho 3, 851 02 Bratislava; Peter Mazúr, Jeséniova 4/B, 831 01 Bratislava; Juraj Gerberi, 29.augusta 8, 058 01 Bratislava; Andrea Gerberi, 29.augusta 8, 058 01 Bratislava; Jaromír Uher, Haanová 14/A, 851 04 Bratislava; Martin Andrew Bruschi, Coronation Road 6, Prestbury, Cheltenham, Gloucestershire, GL52 3DA, England; James Nicholas Ponting, Coronation Road 6, Prestbury, Cheltenham, Gloucestershire, GL52 3DA, England

14. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Ing. arch. Sebastian Nagy, Jaseňová 20, 949 01 Nitra (projektant)

Na vedomie:

Dotknutým orgánom a správcom sietí:

14. MČ Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
15. MČ Bratislava – Nové Mesto, odd. IaVO, Junácka 1, 832 91 Bratislava
16. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP-štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP- odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava – pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 1, 812 28 Bratislava
22. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
23. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
25. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
26. Dopravný úrad- Divízia civilného letectva , Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
27. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
28. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
29. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
30. Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava
31. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava
32. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Odd. správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
33. MICHLOVSKÝ spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany (ORANGE SLOVENSKO a.s.)
34. UPC BOARDBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
35. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
36. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
37. Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
38. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
39. Dial Telecom, a.s., Pražska 11, 811 04 Bratislava
40. ELTODO SK, a.s., Mokrán záhon 4, 821 04 Bratislava
41. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
42. Satro s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
43. Heizer Optik, s r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava
44. ACS, spol. s r.o., Magnetová 11, 831 04 Bratislava
45. Türk Telekom International SK, s.r.o., V záhradách 8/A, 811 02 Bratislava
46. VNET a.s., Námestie hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
47. RAINSIDE, s.r.o., Mlynské Nivy 5, 821 09 Bratislava
48. Towercom, a.s., Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava
49. Eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
50. SUPTel s.r.o., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

16. Mestská časť Bratislava Nové Mesto, organizačný referát TU - so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť späť

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: