

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2015/ 512/ POA/UR-23

Bratislava 4.11.2015

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s §7b zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35a a podľa §39, §39a stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby „Bytové domy Vlárska – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“ na pozemkoch parc.č.: 19470/1,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71 a 249 v katastrálnom území Vinohrady, predĺženie a rekonštrukcia jestvujúceho pitného vodovodu na pozemku parc.č. 19470/25, pripojenie na verejnú kanalizáciu v ul. Vlárska, pripojenie na elektrickú energiu z trafostanice na pozemku parc.č.: 19470/340, pripojenie na verejný plynovod na pozemku p.č.. 19470/252, a prekládka jestvujúceho plynovodu na parc.č.: 19470/70 v k. ú. Vinohrady (ďalej len "stavba"), navrhovateľovi spoločnosť FORESPO REALITY 1, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 47 254 793 zastúpená Ing. arch. Pavol Gejdoš 1147AA, Križna ul. č. 17, 811 07 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ").

Stavba zahŕňa dva objekty bytového domu - blok A a blok B, spolu 84 b.j. s vlastnou prípravou tepla a teplej vody, obslužné pozemné komunikácie a parkoviská, podzemná retenčná nádrž dažďovej vody, podzemnú nádrž vody na hasenie požiaru, podzemný odlučovač ropných látok, areálové rozvody a prípojky. Bytové bloky majú po dve krídla, uličné a dvorné. Blok A má v oboch krídlach dve podzemné podlažia, v uličnom krídle má tri nadzemné podlažia, štvrté podlažie je ustúpené, v dvornom krídle má štyri nadzemné podlažia, a piate ustúpené podlažie. Blok B má v uličnom krídle tri podzemné podlažia a tri nadzemné a štvrté ustúpené podlažie, v dvornom krídle má dve podzemné podlažia, štyri nadzemné podlažia a piate ustúpené podlažie. Strechy sú ploché. V objektoch je navrhovaných 108 stojísk pre parkovanie motorových vozidiel v podzemných podlažiach garáží, 10 prekrytých stojísk na teréne a 40 vonkajších parkovacích miest na vonkajších odstavných státiach, ktoré budú umiestnené zo strán príjazdových komunikácií od Vlárskej ul. Stavba bude napojená na jestvujúci verejný vodovod na trase jestvujúcej vodovodnej prípojky DN 40 po jej rekonštrukcii na DN 65 a predĺžení do objektu, odvedenie odpadových a zrážkových vôd je navrhované kanalizačnou prípojkou DN 200 do jestvujúcej verejnej kanalizácie v ul. Vlárska, stavba bude mať novovybudované podzemné pripojenia na el. energiu z novovybudovanej trafostanice na základe spolupráce so ZSE, a.s. a strednotlakovú prípojkou DN 50 na jestvujúci STL plynovod vedený od Vlárskej ul.

s podmienkou usporiadania zmluvného vzťahu s SPP. Podmienkou investíciou stavby je prekládka jestvujúceho plynového potrubia vedeného po pozemku parc.č. 19470/70, návrh na definitívne dopravné značenie a oprava mestského chodníka Vlárská ul. v úseku od vjazdu na komunikáciu k bytovým domom po zastávku MHD. Stavebník z vlastného podnetu vybuduje samostatnú pešiu komunikáciu s plochami na výsadbu zelene pre priamy prístup chodcov k bytovým domom z chodníka v komunikácii Vlárská.

I. Stavba sa umiestňuje podľa situácie v M 1:1000 ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia podľa objektovej skladby:

SO-01 Blok A

SO-02 Blok B

SO-03 Komunikácia a spevnené plochy

SO-04 Elektrická nn prípojka

SO-05 Prípojka plynu

SO-06 Rozvod vody, požiarneho vodovodu a požiarnej nádrže

SO-07 Rozvod splaškovej kanalizácie

SO-08 Rozvod dažďovej čistej kanalizácie a retenčná nádrž

SO-09 Rozvod dažďovej zaolejovanej kanalizácie a ORL

II. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia:

1. Polohopisné:

SO-01 Blok A na pozemkoch parc. č. 19470/1,61,62,63,64,65, SO-02 Blok B na pozemkoch parc. č. 19470/65,66,67,68,69,70, v katastrálnom území Vinohrady vo vlastníctve navrhovateľa v týchto najkratších vzdialenostiach odstupov od jestvujúcich stavieb a hraníc susediacich pozemkov:

Blok A :

- od parcely č. 19470/221 = 4,80 m
- od parcely č. 19465/ 4 = 2,00 m
- od parcely č. 19470/ 8 = 15,80 m
- od BD na parcele č. 19470/100 = 28,10 m
- od Bloku B ul. krídlo.. = 16,30 m
- od Bloku B dvor. krídlo..... = 26,10 m

Blok B :

- od parcely č. 19465/ 4..... = 2,48 m
- od parcely č. 19470/ 297..... = 9,98 m
- od BD na parcele č. 19470/ 24 = 15,90 m
- od parcely č. 19470/ 8 = 15,87 m
- od BD na parcele č. 19470/ 9 = 28,10 m

SO-03 Komunikácia a spevnené plochy na parc.č. 19470/1,62-67,69,70, 71 a 249

- od parcely č. 19470/221..... = 0,00 m
- od parcely č. 19470/ 8..... = 0,87
- od parcely č. 19470/297..... = 0,00 m

SO-04 Elektrická nn prípojka na pozemku parc.č. 19470/340,297,25,63,65-67,69,70 a 71

SO-05 Prípojka plynu na pozemku parc.č. 19470/70,71 a 249

SO-06 Rozvod vody, požiarneho vodovodu a požiarnej nádrže na parc.č 19470/25,70 a 66

SO-07 Rozvod splaškovej kanalizácie na parc.č 22306/1,19470/249,62,63,66,67 a 69

SO-08 Rozvod dažď. čistej kanalizácie a retenč.nádrž na parc.č. 19470/249,62,63,66,67 a 69

SO-09 Rozvod dažď. zaolejovanej kanalizácie a ORL na parc.č 19470/249,62,63,66,67 a 69

2. Výškové osadenie:

Blok A

- výška podlahy 1.PP $=\pm 0,00\text{m} = 256,10\text{ m.n.m.}$
- výška atiky strechy nad 4.NP $= 271,40\text{ m n.m.}$
- výška atiky strechy nad 5.NP $= 274,30\text{ m n.m.}$
- najnižší bod upraveného terénu $= 253,90\text{ m n.m.}$
- najvyšší bod upraveného terénu $= 259,50\text{ m n.m.}$

Blok B

- výška podlahy 1.PP $=\pm 0,00\text{m} = 258,80\text{ m.n.m.}$
- výška atiky strechy nad 4.NP $= 274,10\text{ m n.m.}$
- výška atiky strechy nad 5.NP $= 277,00\text{ m n.m.}$
- najnižší bod upraveného terénu $= 256,60\text{ m n.m.}$
- najvyšší bod upraveného terénu $= 261,60\text{ m n.m.}$

Komunikácia a spevnené plochy od 253,50 do 258,80 m.n.m.

3. Kapacity :

- Plochy zelene: 1677 m²
- Zastavaná plocha : 1606 m²
- Celková podlažná plocha 6041 m²
- Výkon kotolne 340 kW

4. Dimenzie pripojení:

- Pitný vodovod DN65 mm dl. 67 m
- Splašková kanalizácia DN200 mm
- Dažďová kanalizácia DN200 a DN300 a DN150
- Plynová prípojka STL D50
- Káblová zemná prípojka nn NAVY-4Bx240mm²

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete :

- zásobovanie teplom a príprava TUV:

Bude zabezpečená 2 plynovými kotlami umiestnenými v kotolni v objekte B

- zásobovanie vodou:

Z verejného vodovodu v správe BVS,a.s. vedeného na pozemku parc.č. 19470/25 po rekonštrukcii jestvujúcej vodovodnej prípojky DN 40 na DN 65, rekonštrukcii jestvujúcej vodomernej zostavy a predĺžením vodovodu z dimenziou DN65 vedeného po pozemku na parc.č. 19470/25 so súhlasom vlastníka tohto pozemku až k hranici stavebného pozemku a odtiaľ po objekt B.

- odkanalizovanie:

Splaškové vody budú odvádzané cez novo navrhovanú prípojku DN200 po pozemku 19470/249 do verejnej kanalizácie v správe BVS, a.s. v komunikácii Vlárka.

Dažďové vody čisté a zaolejované po prečistení cez lapač ropných látok budú gravitačne odvádzané do retenčnej nádrže umiestnenej pod príjazdovou komunikáciou na pozemku navrhovateľa a v riadenom režime vypúšťané do kanalizačnej prípojky splaškovej kanalizácie

- zásobovanie plynom:

Novo navrhovanou prípojkou plynu STL D 50 z jestvujúceho STL D160 Pa60 v mieste lomu potrubia na hranici so susedným pozemku parc.č. 19470/252 po zmluvnom vysporiadaní s vlastníkom potrubia a distribútorom plynu.

- zásobovanie elektrickou energiou:

Z jestvujúcej trafostanice Západoslvenská distribučná, a.s. na pozemku parc.č. 19470/340

novo navrhovanou káblovou prípojkou nn po pozemku parc. Č. 19470/297 so súhlasom vlastníka tohto pozemku.

- dopravné napojenie:

Vjazd a chodník na základe práva vecným bremenom pre navrhovateľa z komunikácie na susediacom pozemku parc.č. 19470/249 s vjazdom a výjazdom na cestu Vlárská za podmienky „pred povolením stavby doriešiť dopravné značenie a priestorové riešenie odbočenia z Vlárskej ul., ktorá je komunikáciou II. triedy s trakčným vedením pre trolejbusy pre mestskú prepravu osôb“. Príjazdová komunikácia bude obojsmerná, slepá s ukončením v tvare T pre presmerovanie jazdy vozidiel.

- statická doprava:

Vonkajšie stojiská pre osobné motorové vozidlá obyvateľov a návštevníkov budú na spevnených plochách pred objektom a dvoroch medzi blokmi v počte 40 stojísk, z toho 6 miest pre imobilných.

Garážové miesta pre obyvateľov domu budú v podzemných podlažiach v počte 118 stojísk.

C. Všeobecné technické podmienky pre organizáciu výstavby:

- pre zaistenie bezpečnej leteckej prevádzky

Pre leteckú záchrannú zdravotnú službu NÚSCH Bratislava-Kramáre ako aj v záujme stavebníka by stavebník mal s prevádzkovateľom budovaného heliportu - NÚSCH, a.s., Pod Krásnou hôrkou 1., Bratislava, resp. s leteckou záchrannou zdravotnou službou prevádzkovanou v súčasnej dobe spoločnosťou - AIR - TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o., Na letisko, Letisko Poprad - Tatry, koordinovať minimálne 7 dní vopred umiestnenie a použitie žeriava (žeriavov) na stavenisku aj jeho (ich) montáže /v prípade použitia mobilného žeriavu aj jeho výšky/, harmonogram zvyšovania žeriava (žeriavov) s jeho (ich) výškami a doby použitia žeriava (žeriavov).

V prípade, že sa počas realizácie stavby zistí nutnosť umiestniť a udržiavať letecké prekážkové značenie na použitých stavebných mechanizmoch /vrátane mobilného žeriava použitého na montáž a demontáž žeriava (žeriavov)/, stavebník by mal o tom informovať Dopravný úrad minimálne 7 dní vopred a zároveň letecké prekážkové značenie stavebných mechanizmov zrealizovať v súlade s predpisom L14 LETISKÁ, 1. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, Hlava 6, vydaného Úpravou Č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2006.

- pre ochranu a bezpečnosť podzemných vedení

Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia správcov dotknutých inžinierskych sietí

Rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia

Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade platnými technickými normami,

Odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu.

Oboznámiť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia a s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.

D. Podmienky dotknutých orgánov štátnej a verejnej správy a správcov inž. sietí:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto

Stanovujem nasledovné povinnosti:

1. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. 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.

2. Ku kolaudácii stavby predložiť:
 - a) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých vonkajších zdrojov (doprava) i vnútorných zdrojov (kotolňa, výťah, garážová brána) nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZSR č. 549/2007 Z.z.
 - a) výsledky laboratórneho rozboru vzoriek pitnej vody, ktoré preukážu vyhovujúcu kvalitu vody v spotrebisku (vo vnútorných rozvodoch) kolaudovanej stavby, podľa požiadaviek Nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení nar. vlády SR č. 496/2010 Z.z.
 - a) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukov o izolačných vlastnosti budov a stavebných konštrukcií.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia OU-BA-OSZP3-2015/5846/DAD/III z dňa 8.1.2015 :

1. Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
2. Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí ihneď po vytvorení odviesť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
4. Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
5. Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
6. Pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom k č. 170506 výkopová zemina a kamenivo iné ako uvedené v 170505 pred zahájením zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom.
7. Držiteľ odpadov predloží tunajšiemu úradu hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka
8. Držiteľ odpadov najneskôr v kolaudačnom konaní predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Okresný úrad Bratislava odbor krízového riadenia č. OU-SA-OKR 1-2014/083239/2 z dňa 15.10.2014:

- v dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia žiadame v súlade s "Prílohou č. 1, Tretia časť, Jednoduché úkryty, odsek I. Pre kapacitu 50 ukrývaných osôb a viac, bod A, B a C k "vyhláške č. 532/2006" dopracovať presnú dislokáciu JÚBS, dispozičné riešenie základných plošných a objemových ukazovateľov, členenie jednotlivých priestorových plôch, spracovať technické riešenie, vetranie a spohotovostnenie úkrytu.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava K PUBA-20 14/20899-2/81 057 /PRA z dňa 28.11.2014:

- v prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Krajské veliteľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát Dopravno - inžinierske oddelenie KRPZ-BA-KDI3-19-188/2014 z dňa 8.19.014:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6110 a STN 736058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny I, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m).
2. Všetky parkoviská žiadame navrhnúť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov.
3. Počet parkovacích miest situovaných na povrchu v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie miesta pre návštevy bytových domov) žiadame navrhnúť ako verejne prístupné.
4. Dopravné napojenie bytových domov na nadradený komunikačný systém (Vlárska ulica) požadujeme zrealizovať v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102, tak aby boli zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery pri vychádzaní vozidiel.
5. Vytvorením celkového počtu 158 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre potreby navrhovaných objektov bytových domov (50x 2izbový, 34x 3 a viac izbový v zmysle STN 73 6110/Z1 za dostatočne uspokojené.
6. K ostatným častiam projektovej dokumentácie pre potreby územného konania nemáme iné pripomienky.

Hlavné mesto SR Bratislava, vyj. č. MAGS ORM 56666/14-325882 zo dňa 22.10.2014:

- z hľadiska verejného dopravného vybavenia súhlasíme s podmienkou:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie investor predloží dopravný výkres, v ktorom preukáže definitívne dopravné značenie v križovatke na Vlárskej ulici

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.811993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy, umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

Mestská časť Bratislava -Nové Mesto, stan. č. ŽPaÚP-1756/2014/Zb zo dňa 10.7. 2015:

- z hľadiska dopravného vybavenia:

Zabezpečiť dostatočné rozhľadové pomery a stanoviť podmienky pre ich zabezpečenie na výjazdoch z podzemných garáží.

Z počtu 158 parkovacích stojísk vyhradiť 4% pre telesne postihnutých, t. j. 6 park. miest.

Zosúladiť rozmery navrhnutých parkovacích miest na teréne s STN 763 6056, aby sa ich nadbytočnými rozmermi nevytvárali podmienky pre následné možné kolmé parkovanie po oboch stranách príjazdovej komunikácie.

Deklarovať, či navrhovaná komunikácia po vybudovaní zostane v správe stavebníkov alebo stavebník odovzdá zaradenie do siete miestnych komunikácií, špecifikovať, či jej súčasťou budú i novovybudované spevnené plochy a parkoviská. V prípade, že stavebník chce navrhnúť zaradenie pozemnej komunikácie do siete miestnych komunikácií, správca zverených komunikácií III a IV triedy odd. VaI Miestneho úradu Bratislava - Nové Mesto nesúhlasí s realizáciou chodníkov zo zámkovej dlažby.

Dodržať platné normy ti predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zabezpečiť dopravnú prevádzku, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých komunikáciách počas stavebných prác

- z hľadiska technickej infraštruktúry:

Dodržať požiadavky dotknutých správcov inžinierskych sietí.

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

V rámci stavebného konania predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny - Okresného úradu Bratislava, 'odboru starostlivosti o ŽP v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Pred zahájením stavebných prác zabezpečiť odborné ošetrenie stromovej vegetácie v súlade s STN83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (od 1.4. do 31.9).

Pri stavebných prácach, ako aj pri umiestnení zariadenia staveniska je nutné rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.

V prípade výkopu v blízkosti drevín a kríkov výkopy vykonať ručne s maximálnym ohľadom na kríky a dreviny, aby nedošlo k poškodeniu koreňového systému drevín a kríkov; výkop nesmie byť vedený bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, pri hĺbení výkopov nesmú byť prerušené korene hrubšie ako 30cm.

Zabezpečiť maximálnu ochranu drevín pred mechanickým poškodením v priestore navrhovaných plôch zelene, kde budú ponechané 4 ks drevín v druhovej skladbe čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*) s obvodom kmeňa 148 a 180 cm, slivka trnková (*Prunus sp.*) s obvodom kmeňa 87 cm a smrek pichľavý (*Picea pungens*).

Dreviny, (8 ks), ktoré sú v priamom styku so stavbou a podliehajú súhlasu na výrub drevín, je možné vyrúbať až po vydaní rozhodnutia o súhlase na výrub a stavebného povolenia.

Vstup na stavenisko nesmie byť cez nespevnené pozemky vzhľadom na skutočnosť, že prechodom, ťažkých mechanizmov dochádza k poškodeniu zelene a zosuvu pôdy.

Nakladanie s odpadmi z výstavby je nutné riešiť v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný odpad vrátane výkopovej zeminy, musí byť hneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezený k oprávnenému odberateľovi, odpad sa nesmie skladovať na stavenisku.

V rámci stavebného konania predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva.

Nakladanie so zmesovým komunálnym odpadom a vytriedenými zložkami komunálnych odpadov (papier, sklo, plasty, kovy, bio - odpad) riešiť na pozemku stavebníka.

V rámci stavebného konania predložiť stanovisko oddelenia životného prostredia Magistrátu Hl. mesta SR Bratislavy k nakladaniu s komunálnym a drobným stavebným odpadom v rámci prevádzky objektu.

Požiadat príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením stredného zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Výduchy znečisťujúcich látok zo všetkých zdrojov znečisťovania ovzdušia, umiestniť do takej výšky, aby bol zabezpečený dostatočný rozptyl znečisťujúcich látok.

Dodržiavať opatrenia v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia Bratislava č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia pre oblasť riadenia kvality ovzdušia pre Hlavné mesto SR Bratislava, katastrálne územie Bratislava - Nivy a Nové Mesto a znečisťujúcu látku PM₁₀ a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia počas výstavby – zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel stavby.

Vykonávať kropenie a čistenie príjazdových komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov, so stavebným odpadom vrátane výkopovej zeminy na stavbe a pri ich preprave.

Zabezpečiť vyjadrenie dotknutého orgánu štátnej vodnej správy Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

Zabezpečiť opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z pozemku stavebníka a zo spevnených plôch na verejnú komunikáciu.

Prehodnotiť odvádzanie zrážkovej vody zo striech a spevnených plôch cez retenčnú nádrž do splaškovej kanalizácie, môže byť využitá na zavlažovanie, resp. ako úžitková voda v rámci prevádzky objektu.

Zabezpečiť dodržiavanie najvyššej prípustnej hladiny akustického hluku počas výstavby v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z.

- z hľadiska majetkovo-právnych a iných vzťahov:

Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov susediacich a dotknutých nehnuteľností.

V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predložiť opravu mestského chodníka Vlárská ul. v úseku od vjazdu na komunikáciu k bytovým domom po zastávku MHD ako samostatný stavebný objekt.

Hlavné mesto SR Bratislava, vyj. č. MAGS OKDS 37196/15/77974 zo dňa 30.3.2015:

Cestný správny orgán nesúhlasí so zriadením ľavého odbočenia z Vlárskej ul. v smere z mesta do slepej ulice a žiada zmenu Záväzného stanoviska hl.m. SR Bratislavy k investičnej činnosti vydané pod č. MAGS ORM 56666/14-325882 dňa 22.10.2014.

Západoslovenská distribučná, vyjadrenie zo dňa 6.10.2014:

V ďalšom stupni PD zapracovať podmienky:

1. Napojenie objektov bude z nových distribučných NN rozvodov napájaných z novo budovanej trafostanice budovanej na základe zmluvy o spolupráci č.14113100/003-ZoS. Nové distribučné rozvody budovať káblom typu NA YY-J 4Bx240mm². Rozpojovacie skrine použiť od výrobcu HASMA. Technické riešenie pripojenia nových distribučných rozvodov konzultovať s príslušným špecialistom správy energetických zariadení.
2. Pri spracovaní projektovej dokumentácie použiť iba materiály schválené Vlastníkom. Katalóg schválených materiálov, ktorý je prístupný na internetovej adrese Vlastníka: http://apps.skupinazse.sk/go_u..!.php?ur=content/s/documents/katalog.rar
3. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova Č. 3.
4. Meranie spotreby elektrickej energie pre budúcich odberateľov obytných domov bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, na fasáde objektu alebo v samostatnej miestnosti prístupnej z verejného priestranstva so samostatným vchodom pre pracovníkov energetiky v súlade s "Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" zverejnenými na internetovej stránke ZSE, a.s. na nasledujúcom internetovom odkaze <http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSDPravidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz.pdf>
5. Stavebné povolenie pre zariadenia distribučného charakteru (NN rozvody) žiadame vybaviť v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. na základe "Zmluvy o spolupráci".
6. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s. po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby.
7. 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, a.s.
8. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.- požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN EN.
 9. Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov SEZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
 10. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a. s. na základe Zmluvy o spolupráci ako vlastnú investíciu.
 11. V prípade, že novo navrhované 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.
 12. Preložky energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a. s. budú riešené v zmysle §45 Zákona Č. 251/2012 Z.z. na náklady toho kto potrebu preložky vyvolal.

SPP distribúcia a.s., Bratislava, vyjadrenie č. TDbA/2460/20 14/J Pe , zo dňa 8.10.2014:

1. Plynovod D 160, PN 90 kPa, ktorý je vedený v komunikácii smerom od RS Vlárka v dĺžke cca 55m, je vedený k dnešnému dňu bez zmluvného vzťahu k SPP-distribúcia, a.s. Podmienkou pripojenia na predmetný plynovod 1 ako je navrhnuté v predloženej PDI je vysporiadanie uvedeného plynovodu v zmysle technických podmienok vydaných pre žiadateľa Vlárka s.r.o.
2. Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné postupovať v zmysle pokynov zverejnených na www.spp-distribucia.sk.
3. Požadujeme rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v súlade so zákonom č. 251/2012 Z. z. a platnými STN, TPP.

Bratislavská Vodárenská spoločnosť, a.s., vyj. č. 31682A12014/Nz z dňa 13.10.2014:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

K umiestneniu stavby: "Bytové domy Vlárka - Kramáre" nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo.

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetných nehnuteľností pitnou vodou budeme súhlasiť, ak navrhované riešenie pripojenia nehnuteľností na verejný vodovod bude vypracované v súlade s technickými podmienkami pripojenia na verejný vodovod v podmienkach BVS, a.s.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetných nehnuteľností budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

1. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
2. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

Technické riešenie a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so Zákom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári SVS nachádzajúcom sa v zákazníckych centrách SVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

Pri zaslaní neúplnej žiadosti pre predmetnú stavbu alebo len časti dokladov bude žiadosť pre stavebné konanie vrátená späť na doplnenie.

Slovak Telekom, a.s. , číslo vyjadrenia 6611405024 :

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona Č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona Č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
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 ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
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. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona Č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona Č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi.

Dopravný úrad, 017367/2014/ROP-002-P/28220 z dňa 11.11.2014:

- + svetelné prekážkové značenie odporúčame realizovať dvomi prekážkovými svetelnými návestidlami (malej svietivosti typu B /červené, stálej) a to v úrovni najvyššieho bodu veže a na konci dlhšieho ramena žeriavov tak, aby boli viditeľné z každého smeru a neboli ničím tienené. Na mobilnom žeriave umiestniť návestidlo malej svietivosti typu B v úrovni najvyššieho bodu ramena. Zapínanie návestidiel by malo byť zabezpečené prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/mrr', resp. je možné návestidlá ponechať v nepretržitej prevádzke.
- + denné prekážkové značenie odporúčame realizovať na vežových žeriavoch, a to na zvislej časti žeriava tromi rovnomernými pruhmi od vrcholu veže po úroveň okolitej zástavby a siedmimi pruhmi po celej dĺžke ramena. Použité by mali byť striedavo farby červená alebo oranžová a biela, pričom koncové pruhy musia byť červené, resp. oranžové. Na náter červenej, resp. oranžovej farby by mala byť použitá farba oranžová návestná Č. 7550 alebo červená rumelková Č. 8140 podľa STN 673067, iný odtieň červenej, resp. oranžovej farby je potrebné vopred odsúhlasiť Dopravným úradom.

Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku od leteckej prevádzky, preto ju odporúčame realizovať tak, aby boli zaistené prípustné hladiny hluku a vibrácií, keďže lokalita sa nachádza vo vzletovom a približovacom priestore budovaného vyvýšeného heliportu pre leteckú záchrannú zdravotnú službu NÚSCH Bratislava-Kramáre a jeho blízkosti (kde sa predpokladá denná aj nočná prevádzka) s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky.

Zároveň informujeme stavebníka, že v predmetnom území Dopravný úrad neodporúča používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, vytvárať reflexné plochy a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by svojim charakterom mohli odpútať pozornosť posádky lietadiel, prípadne ich oslepiť a taktiež neodporúča vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva.

Dopravný podnik Bratislava, Zn:16286/17971/2000/2015 z dňa 30.9.2015:

1. V prípade realizácie navrhovaného plnohodnotného cestného pripojenia územia do verejnej komunikácie Vlárská ul. so všetkými odbočeniami by bolo nutné za cenu nákladných úprav premiestňovať existujúce obojsmerné zastávky trolejbusov Klenová", viedlo by to k zhoršeniu dopravnej obslužnosti v dotknutej oblasti a tiež podmienok pre prevádzku na trolejbusovej dráhe. Z týchto dôvodov musia zostať tieto zastávky zachované v ich dnešnej polohe a preto cestné pripojenie je možné len "pravo - pravé", t. zn. bez ľavého odbočovania do územia bytových domov smerom od Stromovej ulice.
2. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na trolejbusovej dráhe Vlárská, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, to zn. že stavba nesmie spôsobiť napät'ovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.
3. Cez priestor nástupišťa zastávky "Vlárská" na Vlárskej ulici je navrhovaná prípojka kanalizácie. Keďže táto zastávka musí zostať trvale zachovaná, danú kolíziu treba riešiť v projekte pre stavebné povolenie aj s plným rešpektovaním podmienok uvedených v bode č. 2 tohto vyjadrenia.
4. Priestor vozovky na komunikácii Vlárská ul. nesmie byť používaný pre účely skládky

stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, apod.

5. Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a. s., je nutné, aby medzi stavebníkom a DPB, a. s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných trakčných zariadení. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Samostatné objekty úprav pevných trakčných zariadení vyvolaných stavbou, naprojektované oprávneným projektantom, musia byť odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi sietí DPB, a. s. Taktiež je nutné, aby tieto úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy pevných trakčných zariadení (PTZ).
6. Práce na trakčných zariadeniach smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
7. Káblové siete DPB, a. s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
8. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne. Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
9. Odkryté káble musia byť pred zasypáním skontrolované správcom [tf. 5950 1491]. Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii stavby a stavba nesmie byť bez uvedeného dokladu skolaudovaná.
10. Začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení [tf. 5950 1491], prípadne na elektro - dispečing DPB, a. s. [tel. 5950 6666].
11. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.
12. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétnom mieste so správcom pevných trakčných zariadení DPB, a. s. [tf 5950 1491].
13. Pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
14. Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu bezpodmienečne predložiť DPB, a. s. na vyjadrenie. V prípade preukázania potreby si vyhradzuje právo stanoviť i ďalšie podmienky.
15. V rozhodnutí o umiestnení stavby žiadame vyjadrenie a podmienky Dopravného podniku Bratislava, a. s. citovať v plnom znení

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3) stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

IV.

Námietky účastníkov konania:

V konaní boli dňa 10.9.2015, uplatnené písomné námietky Združenia domových samospráv so sídlom Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava:

V zisťovacom konaní sme si uplatnili nasledovné pripomienky a požiadavky:

1. Nesúhlasíme so zaberaním zelených plôch na Kramároch za účelom akejkoľvek stavebnej činnosti a pokladáme to za nenávratné znehodnocovanie životného prostredia, zhoršovanie klimateckej bilancie.

2. V prípade kladného odporúčacieho stanoviska žiadame statickú dopravu (parkovanie) riešiť výlučne v podzemných garážach, parkovanie na úrovni zrušiť a kompenzovať zvýšenou kapacitou v podzemnej garáži. Časť podzemného parkoviska má byť verejnosti prístupná aj bezplatne. Podzemné parkovacie miesta treba viesť ako prislúchajúce nebytové priestory ako súčasť výmery jednotlivých bytov a nebytových priestorov. Na úrovni namiesto zrušených parkovacích miest navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
3. Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.
4. Požadujeme, aby v prípade realizácie parku bol tento realizovaný ako verejný mestský park a nielen ako dvor/zelené zázemie pre posudzovaný polyfunkčný dom.
5. Požadujeme v parku vybudovať detské ihrisko/ detský kútik pre menšie deti a rovnako aj sekciu pre väčšie deti a mládež. Žiadame, aby sa v parku nachádzali aj outdoor fitness prvky pre cvičenie.

Následne sme si v územnom konaní uplatnili aj ďalšie požiadavky a pripomienky a to konkrétne:

1. Dopravno-kapacitné posúdenie pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (minimálne 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky) a to v zmysle STN 73 6101, STN 73 6102, Technické podmienky Ministerstva dopravy TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
2. Dopravnú štúdiu minimálne v rozsahu rozpracovania v textovej aj grafickej časti dopravného napojenia, ako aj celkovej organizácie dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami Ministerstva dopravy TP 09/2008 , TP 10/2008.
3. Výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110 ako samostatný dokument so spracovaním nielen súčasných dopravných potrieb, ale aj s ohľadom na časový výhľad minimálne 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.
4. Inžiniersko-geologický ako aj hydrogeologický posudok podľa platných noriem ministerstva dopravy TP 07/2008, zákonov č. 364/2004 Z.z. o vodách, zákona č. 372/1990 Zb. (vodný zákon) a zákona č. 569/2007 Z.z. (geologický zákon), STN EN 75 6402, STN EN 73 1001, STN EN 72 1001, STN EN 73 3050.
5. Plán organizácie výstavby so zvláštnym ohľadom na zabezpečenie odpadového hospodárstva ako aj zabezpečenie čistenia stavebných mechanizmom a následnej opravy prístupových ciest, ktoré budú stavebnými mechanizmami poškodené.

Vo vzťahu k dopravnému riešeniu je potrebné preukázať dopravno-kapacitné posúdenie vplyvu umiestňovanej stavby na existujúcu cestnú infraštruktúru, nakoľko s poukazom na §19 Cestného zákona č. 135/1961 Zb. je možné, že navrhovateľ – v prípade nepreukázania splnenia dopravno-kapacitných parametrov - môže mať povinnosť na vlastné náklady vybudovať novú cestnú komunikáciu s vyhovujúcimi dopravno-kapacitnými parametrami. Trváme na tom, aby sa riadne dokázalo, že stavba nevyvolá také dopravné potreby, že by sa malo uplatniť cit. ust. cestného zákona. Zároveň je nutné skonštatovať, že predložená dopravná analýza nespĺňa parametre kladené platnými technickými normami na dopravno-kapacitné posúdenie.

Nadalej trváme na podmienke riešenia statickej dopravy (parkovania) tak ako sme uviedli v zisťovacom aj územnom konaní – teda výhradne v podzemných garážach, ktoré budú súčasťou umiestňovaných objektov s tým, že dostatočná časť parkovacích kapacít bude voľne dostupná ako verejné parkovanie.

Navrhovateľ na verejnom prerokovaní zámeru deklaroval ústretovosť, čo sa týka stavebného objektu sadových a parkových úprav. Žiadame o predloženie definitívneho návrhu tohto stavebného objektu, aby sme vedeli túto stavbu umiestniť aj s ohľadom na jednotlivé exteriérové prvky tohto stavebného objektu.

Hydrogeologický posudok je potrebné preukázať, či umiestňovanou stavbou (aj s ohľadom na nami navrhované umiestnenie všetkej statickej dopravy do podzemia stavby) nespôsobí bariéry v prirodzených tokoch a pomeroch podzemnej vody, či nespôsobí prípadne iné negatívne vplyvy na podzemné vody a ich čistotu. Uvedené žiadame dokázať práve hydrogeologickým posudkom.

Plán organizácie výstavby je potrebné predložiť nielen s ohľadom na hlukové, emisné vplyvy na okolitú zástavbu ale aj z dôvodov §19 ods. 2 cestného zákona.

Územné konanie bolo podľa §35 stavebného zákona začaté písomným návrhom účastníka zo dňa 2.3. 2015 prijaté Miestnym úradom BA NM dňa 4.3.2015, súčasne podľa §29 správneho poriadku konanie bolo prerušené Rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/512/KON/Rprer-42 dňa 10.4.2015 z dôvodu neposkytnutia dostatočných podkladov. Termín na doplnenie podkladov bol 30.6.2015. Posledné podklady však boli doplnené 27.7.2015, máme teda za to, že podľa §35 ods. 3 stavebného zákona malo byť predmetné územné konanie dňa 30.6.2015 zastavené. Podľa §3 ods. 2 správneho poriadku majú správne orgány dôsledne vyžadovať plnenie zákonných povinností účastníkov konania. Žiadame o vysvetlenie z akého právneho dôvodu bolo zmeškanie lehoty odpustené a či tak boli naplnené predpoklady §28 Správneho poriadku.

Účastníkmi konania ako vlastníci susednej stavby alebo pozemku malo byť aj 51 osôb zapísaných na liste vlastníctva č. 7265. Podľa rozhodnutia Ústavného súdu SR č. II. ÚS 22/02-117 nemôže byť správne konanie s neúplným okruhom účastníkov zákonné. Žiadame doplniť okruh účastníkov konania o všetkých, ktorí boli opomenutí.

Podľa ods. 1 §39a „sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom“. Mám zato, že pozemky na, ktorých je plánovaná výstavba sú vedené v operátore registra „C“ katastra nehnuteľností ako „záhrady“ zapísané ako Záhrada. Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny stav k 30.8.2015. T.j pozemky nie sú evidované ako stavebné a teda nie je na týchto parcelách možná výstavba. V tejto súvislosti uvádzam fakt, že námietka pani Šimkovičovej, ktorá zastupuje OZ Nádej pre Sad Janka Kráľa v konaní o výrub stromov Rozhodnutie č. ŽPaÚP – 1651/R/2014/DAR, sa uvádza, že výrub bol vydaný iba na stromy s obvodom kmeňa väčším ako 80 cm, pretože sa riadilo údajom z katastra, ktorý toto územie definuje ako záhrady. Namietala, že podľa Ministerstva ŽP však platí prednostne územný plán, až potom údaj z katastra, čo znamená, že posudzovať sa mali stromy s obvodom kmeňa väčším ako 40 cm. Nakoľko táto námietka bola Okresným úradom ŽP zamietnutá, s odôvodnením: „...ide o pozemky vedené v operátore registra „C“ katastra nehnuteľností ako „záhrady“ a v súčasnosti neexistuje právny predpis, ktorý by uprednostňoval územný plán pred údajmi z katastra nehnuteľností, preto pripomienku odvolateľa správny orgán hodnotí neopodstatnenú.“, máme za to, že pozemok sa riadi údajmi v katastri a t.j. pozemok sú záhrady a nie stavebný pozemok, tak ako to vyžaduje ods. 1 §39a stavebného zákona. Uvedené je zároveň prekážkou vydania rozhodnutia o povolení stavby.

Vzhľadom na jednoznačný nesúlad s nami uplatnenými pripomienkami a podľa nás nedostatočne podloženou žiadosťou o územné rozhodnutie je potrebné sa s našimi pripomienkami a stanoviskami riadne vysporiadať. Vzhľadom na uvedené žiadame, aby sa zvolalo ústne pojednávanie podľa §21 Správneho poriadku. O termíne ústneho pojednávania žiadame byť písomne informovaný aspoň dva týždne vopred.

V konaní boli dňa 17.9.2015 uplatnené námietky účastníčkou konania Ing. Mária Cíbová bytom Klenová 11, 831 01 Bratislava, ktorá nahliadla do spisu dňa 9.9.2015 :

Ako zainteresovaná verejnosť podľa §24 zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné

prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako účastník konania podľa §34 a §59 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku predkladám stanovisko, pripomienky a námietky v územnom konaní Bytové domy Vlárška - Kramáre, 84 b.j., Bratislava (ďalej BD Vlárška). Oznámenie o začatí územného konania bez ústneho pojednávania zo dňa 27.8.2015 mi bolo doručené dňa 2.9.2015.

1. Územné konanie bolo podľa §35 stavebného zákona začaté písomným návrhom účastníka zo dňa 2.3.2015 prijaté Miestnym úradom BA NM dňa 4.3.2015, súčasne podľa §29 správneho poriadku konanie bolo prerušené Rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/512/KON/Rprer-42 dňa 10.4.2015 z dôvodu neposkytnutia dostatočných podkladov. Termín na doplnenie podkladov bol 30.6.2015. Mám zato, že podľa §29 ods. 2 Správneho poriadku Správny orgán môže konanie prerušiť najdlhšie na dobu 30 dní, konanie však bolo v rozpore so zákonom prerušené na 81 dní. Zároveň posledné podklady boli doplnené 27.7.2015, mám zato, že podľa §35 ods. 3 stavebného zákona ako aj písm. d ods. 1 §39 správneho poriadku malo byť predmetné územné konanie dňa 10.5.2015 zamietnuté.
2. Účastníkmi konania v súlade so zákonom Č. 50/1976 Z.z. v znení jeho platných noviel nebolo vyzvaných 51 osôb zapísaných na liste vlastníctva Č. 7265. Účastníci konania v súlade so zákonom Č. 24/2006 Z.z. v znení jeho platných noviel viacerí majú chybné uvedené mená.
3. Oznámenie o začatí územného konania bez ústneho pojednávania mi bolo doručené dňa 2.9.2015, v dokumente sa uvádza, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť do 10 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia. Zároveň účastníci môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade MČ BA NM v úradné dni, ktoré stanovil na pondelok a stredu. Mám zato, že MČ BA NM tak porušila ods. 2 §36 stavebného zákona a udelila mi na pripomienkovanie 4 úradné - pracovné dni. Územné konanie ako je nepekným zvykom v MČ BA NM, bolo opäť začaté v čase viacerých dní pracovného pokoja.
4. Dôrazne žiadam, aby do schvaľovacieho konania pre územného konania bolo predložené VZN v zmysle upozornenia prokurátora č. Pd 265/14/1103-10 zo dňa 19. januára 2015 a aby VZN bolo pripomienkované občanmi a rešpektovalo zákony SR. Stavebný zámer nadobúda rozmery, pri ktorých dôjde k vážnemu obmedzovaniu súčasných obyvateľov a preto je VZN pre tento účel nevyhnutné. (dokument prokuratúry v prílohe č. 1, vyjadrenie zástupcu starostu k problematike v prílohe).
5. V predloženej dokumentácii chýba Rozhodnutie o umiestnení stavby podľa §39a stavebného zákona.
6. Podľa ods. 1 §39a "sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom". Mám zato, že pozemky na, ktorých je plánovaná výstavba sú vedené v operátore registra "C" katastra nehnuteľností ako "záhrady" zapísané ako Záhrada. Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny stav k 30.8.2015. T.j. pozemky nie sú evidované ako stavebné a teda nie je na týchto parcelách možná výstavba. V tejto súvislosti uvádzam fakt, že námietka pani Šimkovičovej, ktorá zastupuje OZ Nádej pre Sad Janka Kráľa v konaní o výrub stromov Rozhodnutie č. ŽPaÚP -1651/R/2014/DAR, sa uvádza, že výrub bol vydaný iba na stromy s obvodom kmeňa väčším ako 80cm, pretože sa riadilo údajom z katastra, ktorý toto územie definuje ako záhrady. Namietala, že podľa Ministerstva ŽP však platí prednostne územný plán, až potom údaj z katastra, čo znamená, že posudzovať sa mali stromy s obvodom kmeňa väčším ako 40 cm. Nakoľko táto námietka bola Okresným úradom ŽP zamietnutá, s odôvodnením: " .. ide o pozemky vedené v operátore registra "C" katastra nehnuteľností ako "záhrady" a v súčasnosti neexistuje právny predpis, ktorý by uprednostňoval územný plán pred údajmi z katastra nehnuteľností, preto pripomienku odvolateľ a správny orgán hodnotí neopodstatnenú.", zastávam názor Okresného úradu, že pozemok sa riadi údajmi v katastri a t.j. pozemok sú záhrady a nie stavebný pozemok,

tak ako to vyžaduje ods.1 §39a stavebného zákona.

7. Žiadam aby bola znížená zastavanosť pozemku na minimum, t.j. vonkajšie parkovacie miesta boli zvedené pod zem a zároveň žiadam odstrániť z projektu chodníkovú časť nad plynovým potrubím. V tejto súvislosti uvádzam aj fakt, že obyvatelia Kramárov, žiadali 11.11.2014 o vypracovanie Územného plánu danej lokality, ktorá bola dňa 9.1.2015 zamietnutá v neprospech obyvateľov Kramárov (príloha č.2). Zároveň dávam do pozornosti, že je v návrhu aj Územný plán Bratislavy, ktorý má v návrhu zníženie zastavanosti danej lokality. Návrhy pre územné plány reflektovali fakt, že v letných mesiacoch zastavané plochy zvyšujú teplotu ovzdušia a prispievajú tak k zvyšovaniu ozónového smogu, o čom svedčí samotný fakt, že tento rok SHMU vyhlásilo 6 upozornení. V tomto roku bol aj enormný nárast Londýnskeho smogu, čo zistíte aj z databázy hodnôt znečistenia SHMU, žiaľ výstrahy pre tento smog neboli dostupné.
8. Oznámenie o začatí územného konania bez ústneho pojednávania zo dňa 27.8.2015 je podpísané osobou vz. Mám zato, že podpis nie je identifikovateľný a teda nie je možnosť overiť či je podpis v súlade s poverením a podpisovým vzorom.
9. Dopravno kapacitné posúdenie z apríla 2014 - jedná sa o dopravný mikroskopický model s výhľadom na rok 2017, pričom boli použité Údaje o špičkovom dopravnom zaťažení základnej dopravy posudzovaného územia poskytnutých z dopravného modelu Bratislavy z roku 2014 (chýba autor údajov) a bol overený doplnkovým dopravným prieskumom. Prieskum sa uskutočnil 16. apríla 2015 počas rannej (7:00 - 8:00) a po obednej (15:15-17:00) špičkovej dopravy za vhodných meteorologických podmienok. Mám za to, že obyvatelia Kramárov jasne žiadali Dopravnú štúdiu a pripomienkovanie občanmi, aby nedošlo k zaujatosti obstarávateľa. Mám zato, že matematický model nedokáže správne vyhodnotiť skutočný stav a obstarávateľ či riešiteľ ani nereflektoval skutočnosti:
 - pozdlžné parkovanie po oboch stranách Vlárskej (úsek od Tesco po zástavku Vlárška ako aj úsek od zástavky Vlárška po zástavku Klenová) - čo aktuálne znamená zúženie dvoch pruhov do jedného pre väčšie vozidlá.
 - úsek so zvýšeným množstvom vozidiel prednostnej jazdy (sanitky), pričom akákoľvek kongescia na týchto úsekoch môže ohroziť život novovybudovanú BD Vlárška, ktorá počítá so 100 -vkou áut
 - aktuálny stav kongescií a zdŕžaní na križovatkách Vlárška - Krásna hôrka, Vlárška - Stromová, pričom ako vidieť z videozáznamu, na hlavných ťahoch Pražská, Stromová nie je žiadna havária ani prekážka na ceste, ktorá by spôsobila kongesciu. Videozáznam je vyhotovený v zimnom čase (SEČ) a bude ako príloha k tomuto dokumentu podaný elektronicky na email: stavebne@banm.sk, Tohto času je problém pripojenia na Stromovú ulicu, na ktorej stojí kolóna od Patrónky po Jaskový rad. Vzhľadom na to, že ulica Vlárška je vedľajšou cestou a pripojenie do stojatej kolóny býva veľmi problematické, reťazovo sa kolóny tvoria do hornej časti Vlárskej pričom zasahujú až do križovatky Vlárška - Krásna hôrka. Problémové stavy sa opakujú každý deň medzi 7,00 až 8,00 hod a zároveň medzi 15,00 až 17,00 hod. Kongescia z piatka 10.9.2015 o 7,30 hod, kolóna áut stojí až na zástavku MHD Vlárška.

Dopravné posúdenie je pre tak závažnú a citlivú lokalitu ako územie nemocníc nepostačujúce a opätovne žiadam o dopravnú štúdiu s pripomienkami občanov. Dopravné kongescie vážne poškodzujú životné prostredie ako aj zdravie občanov.

10. Plán organizácie výstavby je v tomto konaní nevyhnutný s ohľadom na ods.1 §33 správneho poriadku, nakoľko problémová stavba BD Vlárška v rokoch 2013-2014, spôsobila vážne poškodenia životného prostredia ako aj vážne problémy okolitým obyvateľom. V tejto súvislosti žiadam aby plán organizácie výstavby bol vypracovaný aspoň na základnej úrovni požiadaviek účastníkov konania.
 - kap.1.2. uvádza, že určený dodávateľ spresní technické a technologické podmienky postupu výstavby a zabezpečí stavbu so svojimi subdodávateľmi v celom rozsahu.

Mám zato, že spresnenie stavby sa vyžaduje už pri územnom konaní investora, aby investor mohol zapracovať tieto podmienky do výberového konania.

- kap. 1.4. uvádza bilanciu obsahu výstavby ako aj odpadu, plán organizácie, opomenul objem výkopovej zeminy na opätovné zasypenie, na ktoré sa nevzťahuje kategorizácia odpadov ako aj jej umiestnenie v rámci staveniska. Akékoľvek odpady sa nesmú skládkovať ani medzi skládkovať.
- kap. 1.5 uvádza, že dopravné trasy pre príjazd a odjazd na stavenisko spresní dodávateľ, žiadam aby v UK boli uvedené presné trasy ako aj určenie miestna parkovanie dodávateľských aut v rozsahu 10 osobných aut, 5 nákladiakov, aby sa neopakovali chyby z výstavby BD Vlárská rok 2014-2015, jazdou ako aj parkovanie na trávnatých plochách. Zároveň treba uviesť likvidáciu odpadu z čistenia a dočisťovania chodníkov a ciest.
- kap. 1.6.1. a 1.6.2. uvádzajú prípojky na vodu a elektrinu je nutné zabezpečiť ako prípravné práce. Vzhľadom nato, že prípojka vody bude pripojená na už existujúce rozvody, obyvatelia výškových obytných domov na Rozvodnej sa obávajú poklesu tlaku vody v potrubiach. Tento stav registrujú už aj tohto času. V tejto návaznosti žiadam o predloženie dokumentácie, ktorá potvrdí, že tlak vody v okolitých bytovkách ostane zachovaná. V súvislosti s elektrinou upozorňujem, že počas výstavby nie je možné používanie malých zdrojov znečistenia ovzdušia.
- kap. 1.9. uvádza vplyv uskutočňovania stavby na životné prostredie. Žiadam aby na ochranu ovzdušia, bolo zabezpečené kontinuálne meranie prachových častíc PM 10 ako PM2,5, ktoré zabezpečuje SHMU, v tejto súvislosti bude nutné zabezpečiť aj kropenie prašnosti. Ochrana pred nadmerným hlukom zabezpečiť, tak, že čas výstavby bude striktné určený od 8,00 hod do 16,00 hod od pondelka do piatka z dôvodu, že priamymi poškodenými budú zdravotní personál z príľahlých nemocní, ktorí pracujú na zmeny. Ochrana prostredia by sa mala okrem spomínaných zákonov ako stavebný a cestný riadiť všetkými zákonmi SR ako aj ústavou SR (predovšetkým zákonmi o ochrane prírody a krajiny ako aj zákonom o hladinách hluku).
- Kap. 1.2. uvádza, že požiada Magistrát o zvláštne užívanie miestnej komunikácie Vlárská, žiadam o legislatívne vysvetlenie termínu "zvláštna", mám zato, že investor nesmie obmedzovať práva súčasných obyvateľov, ktorý komunikáciu denné využívajú. Nakoľko sa nejedná o výstavbu občianskej vybavenosť, ale o projekt na vytváranie súkromného zisku, nesmú byť súčasní obyvatelia obmedzovaní. To sa týka aj vytvárania prípojky pre plyn.
- 1 Podľa kap. 2.3. je termín na vybratie dodávateľa 6/2015, z tohto vyplýva, že dodávateľ je už schopný pripraviť presný postup a harmonogram prác výstavby.
- 11. Nie sú určené, resp. nie sú dostatočné požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie ako aj požiadavka na úpravu nezastavaných plôch, t.j. sadová úprava (prísľub zástupcu starostu p. Winklera - v prílohe). Na tento účel, resp. na účel poškodenia životného prostredia, žiadam zloženie zálohy 10 tisíc € Miestnemu úradu BA pre prípadné škody, ktorá by po korektnom ukončení stavby bola investorovi navrátená. Dôvodom je častá zvyklosť investorov, kde dochádza k predčasnemu ukončeniu svojej podnikateľskej činnosti, po ktorej už nie je možné vymáhať náhradu škôd.
- 12. Stavebný zámer nenapĺňa podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj, čo je rozvoj ľudskej spoločnosti, ktorý dáva do súladu hospodársky a spoločenský pokrok s plnohodnotným zachovaním životného prostredia.

Chcem stavebný úrad Miestneho úradu BA NM upozorniť, že jeho primárnou funkciou je zastupovať obyvateľov a postupy MU BA NM, ktoré sú opomenuté v bodoch 1,2,3,5 a 6 považujem za hrubé porušenie zákonov SR a účelové v prospech investora. Body 4 a 8 považujem za porušenie dobrých mravov. V závere uvádzam, že Územné konanie Bytové domy Vlárská-Kramáre, 84b.j., nie je možné schváliť v rozsahu, aký bol predložený a žiadam aby konanie bolo zastavené.

Dňa 21.9.2015 nahliadol do spisu účastník konania Adam Pálka, bytom Podkonice 21, 97613 Slovenská Ľubča, nový vlastník bytu v susediacej nehnuteľnosti bytový dom Vlárška a uplatnil námietku :

Namietam užívanie jestvujúcej príjazdovej komunikácie k nášmu bytovému domu Vlárška 13/A, napojenej na Vlársku ulicu a to z dôvodu možného poškodenia komunikácie kvôli prejazdu ťažkých stavebných strojov a mechanizmov a zásobovanie stavby nákladnými vozidlami a aj negatívneho vplyvu v podobe hluku, prašnosti, otrasov, znečistenia komunikácie, čo bude značne komplikovať dopravnú situáciu a komfort užívania našej nehnuteľnosti

V konaní boli dňa 25.9.2015 uplatnené námietky účastníčkou konania Ing. Zuzana Gímerská bytom Klenová 7, 831 01 Bratislava, ktorá nahliadla do spisu dňa 23.9.2015:

Po preštudovaní predloženej dokumentácie na územné rozhodnutie (ďalej len DÚR) a dokladov predloženej spoločnosťou FORESPO REALITY 1, zastúpenej Ing. Pavlom Gejdošom predkladám nasledovné námietky:

1. V projektovej dokumentácii nie je uvedený koordinátor projektovej dokumentácie spĺňajúci podmienky § 5 nariadenia vlády 396/2006 Z.z.
2. Doplniť do dokladovej časti zoznam dokladov, územnoplánovacie informácie z Mesta Bratislava a mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a jasne uviesť v správe DÚR ako (aj výpočtom pokiaľ ide o zastavanosť) boli splnené územnoplánovacie podklady, predovšetkým pokiaľ ide o počet nadzemných podlaží (4 nadzemné podlažia) a zastavanosti územia. V dokumentácii jasne stanoviť, že podzemné podlažia budú podzemnými podlažiami v zmysle ich definície podľa predpisov (počítane od upraveného terénu) a nie len vydeklarované ako podzemné, ale v zmysle definície podľa predpisov budú vlastne nadzemné. Doplniť do DÚR fotografickú prílohu, ktorá bude jasne znázorňovať existujúci stav so zaparkovanými vozidlami na križovatkách a komunikácií Vlárška a "slepá" ulica (napr. fotografická príloha k tomuto listu).
3. Novopostavený bytový dom Vlárška (developer Vlárška s.r.o.) má už známych majiteľov bytov (byty sú zaplatené, poniektorí v nich už bývajú, ale stále nie sú na listoch vlastníctva), ktorí ale nie sú účastníkmi územného konania, ale je ním developer Vlárška s.r.o., ktorého sa navrhovaná stavba a jej dopady nebudú vôbec nijako dotýkať. Mal by sa aplikovať duch zákona a dobré mravy, a preto žiadam menovite doplniť všetkých známych budúcich vlastníkov bytov (ku dňu začatia územného konania).
4. Predložená dokumentácia nedostatočne popisuje a znázorňuje existujúcu dopravnú infraštruktúru, ktorá priamo súvisí s uvažovanou stavbou. V celej dokumentácii nie sú uvedené šírkové a dĺžkové parametre komunikácie Vlárška od križovatky so "slepou" ulicou až po križovátku s Limbovou a Stromovou, t.j.:
 - vyznačenia šírky a počtu jazdných pruhov,
 - uvedenie šírky a dĺžky pruhu slúžiaceho ako trvalé státia predovšetkým pre obyvateľov Vlárskej 9, 11 a 13,
 - vyznačenie časti jazdného pruhu s jeho parametrami na pravej strane ulice Vlárška, ktorý taktiež slúži na parkovanie vozidiel,
 - vyznačenia chodníkov a ich širok po oboch stranách Vlárskej ulice.

Rovnako chýbajú základné parametre (dĺžka a šírka) komunikácie "slepá" ulica, ktorá má slúžiť ako príjazdová komunikácia pre 43 (developer Vlárška s.r.o.) plus 84 (developer FORESPOREALITY1), t.j. spolu 127 bytov a rovnako pre vozidlá hasičského zboru. Ďalej chýba vyznačenie navrhovaného- nového stavu.

Vo fotografickej prílohe prikladám fotografie zobrazujúce súčasný stav na komunikácii

Vlárska a to medzi križovatkami "slepá" ulica - Vlárska a Pod Krásnou hôrkou - Vlárska.

5. K predloženému dopravno-kapacitnému posúdeniu pre Bytové domy Vlárska - Kramáre, vypracovanému p. Igorom Ripkom, mám nasledovné pripomienky:

- dopravno-kapacitnému posúdenie je obsahovo neúplne (viď nižšie), bez uvedenia všetkých vstupných údajov a bez kompletných výstupov, a tým aj nekontrolovateľné, rovnako chýbajú sčítacie hárky,
- celé dopravno-kapacitné posúdenie bolo urobené len pre rok 2017 a nie s výhľadom na ďalšie roky s uvažovaním ďalších developerských projektov, s ktorými sa uvažuje v územnoplánovacej dokumentácii, čo je v rozpore s požiadavkami TP 10/2010,
- bola analyzovaná križovatka Vlárska - Olivová (K3), ale nebola vôbec analyzovaná najdôležitejšia križovatka Vlárska - "slepá" ulica a ani celý uzol "slepá" ulica – Vlárska-Olivová a predovšetkým ľavé odbočenie z Vlárskej ul. na "slepú" ulicu, rovnako nebola vôbec posúdená kapacita "slepej" ulice, po ktorej pôjde doprava z/do 147 bytov.
- nebolo vôbec uvažované s dopravou z novopostaveného bytového domu so 43 bytmi,
- nie je jasné ako bola alebo či vôbec bola zahrnutá do sčítania MHD, pričom v medzi uzlami K3- K2 prejde 12 vozidiel MHD v špičkovej hodine v jednom smere a medzi uzlami K2-K1 na dokonca 18 vozidiel,
- kapacitné posúdenia boli robené mikrosimuláciou (bez uvedenia vstupných údajov) a nie výpočtom podľa TP 10/2010, ale aj STN 73 6102 (pre križovatky) a STN 73 6110 (pre miestne komunikácie).

Je oprávnené sa domnievať, že neúplnosťou DÚR a nedostatočným popisom a znázornením existujúceho stavu na komunikácii Vlárska a príslušných križovatkách mohlo dôjsť k ovplyvneniu vydaných stanovísk dotknutých orgánov a inštitúcií, predovšetkým správcov komunikácií, dopravného úradu, policajného a hasičského zboru k predloženej DÚR. Žiadam, aby sa stavebný úrad s uvedenými pripomienkami riadne vysporiadal.

Dňa 5.10.2015 nahliadol do spisu zástupca Združenia domových samospráv Ing. Slávik a vzniesol námietky:

- 1) Dopravno kapacitné posúdenie
 - a. nemá náležitosti podľa ust. § 10 ods.1 zák.č. 382/2004 Z.z. o súdnych znalcoch a ust. § 34 správneho poriadku
 - b. nie je vypracovaný v zmysle platných technických predpisov a vyhlášok
- 2) Trváme na spracovaní projektu zelene ako samostatného stavebného objektu v dokumentácii pre územné rozhodnutie v rozsahu trávnik so systémom zavlážovania, vzrastlých stromov, prípadne živého plotu s vyčlenenými plochami pre budúce voľnočasové aktivity a so zabezpečením prístupu pre verejnosť
- 3) Trváme na zhodnotení hydrogeologických pomerov v území.
- 4) Žiadame zvolanie ústneho pojednávania podľa ust. §21 správneho poriadku.

Dňa 6. 10 .2015 boli stavebnému úradu doručené pripomienky Bohuslava Mäsiarčika, vlastníka bytu z bytového domu Vlárska 13:

Podľa existujúcej dokumentácie k stavbe "Bytové domy Vlárska - Kramáre, 84 b.j., Bratislava" je po jej vybudovaní plánovaný jediný prístup k plánovaným domom cez parcelu 19470/252, ktorú síce developer, FORESPO REALITY 1 a.s. z časti vlastní, no už teraz tvorí jedinou prístupovú možnosť k parcelám 19470/23 a 19470/24, kde sa nachádza bytový dom Vlárska (Vlárska 13a, 13b a 13c), kde vlastným byt. Problémom

je, že je to len prístupová cesta pre autá - bez riešenia prístupu pre peších. V prípade, že by sa plánovaná stavba "Bytové domy Vlárška - Kramáre, 84 b.j., Bratislava" realizovala podľa predloženej projektovej dokumentácie, aktuálna prístupová cesta z Vlárskej ulice by okrem existujúcich viac ako 40 bytov a zubnej ambulancie slúžila i 84 bytovým jednotkám v plánovaných bytových domoch. Už aktuálny bytový dom Vlárška má 81 parkovacích miest a nový bytový dom počíta so 158 parkovacími miestami (239 parkovacích miest celkom). Dá sa povedať, že pri povoľovaní existujúcej stavby na parcelách 19470/23 a 19470/24, kde vlastným byt, sa zabudlo na prístupových chodník z Vlárskej ulice pre peších, ktorí pokiaľ nejdú všade autom, musia pešo využiť hlavnú prístupovú cestu pre autá po parcele 19470/252. S rastúcou premávkou to samozrejme nesie svoje riziká a v prípade, že by existujúca cesta bola ďalej jediným napojením k plánovanej stavbe "Bytové domy Vlárška - Kramáre, 84 b.j., Bratislava", by sa premávka na tomto úseku vzhľadom k plánovanému počtu bytových jednotiek a parkovacích miest výrazne zvýšila. Nedá sa teda hovoriť o tom, že by sa premávka týmto úsekom rozložila. Napojenie alebo prístup z inej strany k plánovanej stavbe nie je riešený. To by malo za následok fakt, že v prípade, že by bol zámer v existujúcej podobe schválený, by aj obyvatelia stavby "Bytové domy Vlárška - Kramáre, 84 b.j., Bratislava" boli v situácii, že ak neprídu k nehnuteľnosti autom, museli by ísť pešo po ceste určenej pre autá, a to má priamy vplyv na kvalitu života, využívanie plánovanej nehnuteľnosti a zároveň existujúce riešenie výrazne zhoršuje prístup k bytovému domu Vlárška na parcelách 19470/23 a 19470/24, kde vlastným byt, nakoľko by to rovnako komplikovalo prístup pešo z Vlárskej ulice. Chodci zas naopak komplikujú prístup autom svojim pohybom po ceste. Treba mať na zreteli, že je to jediný prístup k budove, kde je aktuálne len cestná komunikácia, ktorá určená pre automobily. Iný prístup k pozemku bytovému domu Vlárška (13a, 13b a 13c) nie je.

Existujúci prístup bytovému domu Vlárška (parcely 19470/23 a 19470/24) bol navrhnutý a skolaudovaný bez prístupového chodníka z Vlárskej ulice, čo je samé o sebe problém a bolo by potrebné sa ním zaoberať vo verejnom záujme, a to nehovoriac o fakte, že problém by bol ešte výraznejší, ak by existujúca cestná komunikácia na parcele 19470/252 slúžila ako jediný prístup i k zamýšľaným bytom "Bytové domy Vlárška - Kramáre, 84 b.j. Bratislava" pre autá i peších. Treba mať na pamäti fakt, že v novostavbe bytového domu Vlárška bývajú hlavne mladí ľudia, mnohí s deťmi, a rovnaký predpoklad vlastníckej štruktúry sa dá očakávať i v zamýšľanej stavbe navrhovateľa. Deti, ktoré pôjdu od bytového domu smerom k zastávke MHD alebo inde po ceste, sú pri plánovanom využití cesty bez chodníka vystavené zvýšenému riziku nehody s možnými fatálnymi následkami. Len cestný prístup zároveň komplikuje život vodičom, ktorí cestou mŕňajú peších. Bolo by nezodpovedné povoliť stavbu bez riešenia chodníka pre peších k navrhovanému bytovému domu z Vlárskej ulice, keďže existujúci projekt s takýmto chodníkom, čo je základná vec, jednoducho v navrhovanom projekte nepočíta. Schválením projektu v existujúcej podobe by sa výrazne zhoršil peší prístup k existujúcej stavbe, kde vlastným byt a skomplikoval i prístup autom pre zvýšenú frekvenciu chodcov. Preto zdôrazňujem, že je dôležité stanoviť podmienku vybudovania prístupového chodníka pre peších, keďže existujúce dopravné riešenie s ním neráta.

Dňa 6. až 13. 10. 2015 boli stavebnému úradu doručené pripomienky vlastníkov z 20 bytov bytového domu Vlárška 13, ktoré sa sumárne týkajú:

1. Umiestnenie kontajnerových odpadových stojísk /označené ako "Kontajnery" v stavebnej dokumentácii/ v bezprostrednej blízkosti okien a balkónov bytového domu Vlárška. Žiadame premiestniť kontajnery na iné miesto nakoľko stavebný pozemok pre objekt A a

B navrhovaného bytového domu umožňuje iné pre všetky zúčastnené strany vyhovujúcejšie umiestnenie a nenarúša životné prostredie.

2. Podľa poskytnutých informácií, stavebník chce využívať prístupovú komunikáciu bytového domu Vlárská 13A,13B,13C. S týmto zásadne nesúhlasíme, nakoľko je tam umiestnené státie pre zdravotne postihnuté osoby a sprístupnenie tejto cesty nedokáže okamžite poskytnúť náhradné riešenie pre osoby so zdravotným postihnutím. Zároveň z dôvodu bezpečnosti detí a osôb je využívanie tejto komunikácie neprípustné a ohrozuje na zdraví a živote obyvateľov prechádzať cez túto komunikáciu, nakoľko už teraz sa tam nenachádza chodník a samotná komunikácia pre už skolaudovaný obytný dom Vlárská 13A,13B,13C nie je dostatočne priestorovo dobudovaná, nehovoríme o období zimných mesiacov.
3. Pozemok stavebníka a prístup rieši komunikácia z Vlárskej ulice zosponu od zastávky MHD nakoľko aj tam sa bežne realizuje preloženie zastávky a prístup k svojej stavbe a navrhovaným objektom BLOK A a BLOK B.
4. Žiadame zároveň vymedziť časovo stavebné práce a len v pracovné dni, aby sa obmedzilo rušenie a negatívny dopad na obyvateľov Vlársku.
5. Žiadame preveriť vzdialenosť stavby voči bytovému domu Vlárská13A,13B,13C, nakoľko sme presvedčení, že navrhované riešenie má trvalý negatívny dopad na svetelnosť a súkromie bytov a veríme, že posunutie stavby bloku B resp. cel. navrhovaného objektu od nášho bytového domu je kompromisným a nie bezohľadným riešením a môže uvedený problém vyriešiť.
6. Žiadame vytvoriť parkovú plochu so stromami medzi domom Vlárská a zamýšľanou stavbou, aby sa vyriešila ochrana súkromia, nakoľko zamýšľaná stavba je v tesnej blízkosti našich okien a balkónov.
7. V prípade znečistenia fasády a komunikácií alebo iného poškodenia bytového domu Vlárská 13A,13B,13C žiadame vykonať opravu do pôvodného stavu.

V.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

1. Požiadavku vlastníkov bytov v bytovom dome Vlárská 13/A,13/B,13/C pod č. 5 - preveriť vzdialenosť stavby voči bytovému domu Vlárská13A,13B,13C z dôvodu negatívneho účinku na denné osvetlenie :

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za opodstatnenú, zároveň poučuje namietajúcich, že požiadavka je zo zákona predmetom územného konania

2. Námietku vlastníkov bytov v bytovom dome Vlárská 13/A,13/B,13/C pod č. 1 – voči blízkemu umiestneniu stojiska pre odpadové kontajnery :

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za opodstatnenú a námietke vyhovie

3. Námietku vlastníkov bytov v bytovom dome Vlárská 13/A,13/B,13/C pod č. 2 – proti pešej prístupovej komunikácii k stavbe cez jestvujúcu komunikáciu k bytovému domu Vlárská 13/A,13/B,13/C

stavebník z vlastného podnetu zohľadnil

4. Námietku vlastníkov bytov v bytovom dome Vlárská 13/A,13/B,13/C pod č. 2 – navrhovaný prízjazd k stavbe cez jestvujúcu komunikáciu k bytovému domu Vlárská 13/A,13/B,13/C je v kolízii s dvoma stojiskami pre imobilných:

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za bezpredmetnú v tom zmysle, že požiadavka je v návrhu vyriešená a stojiská sú umiestnené inde

5. Námietku vlastníkov bytov v bytovom dome Vlárská 13/A,13/B,13/C pod č. 2 – nesúhlas riešiť navrhovaný príjazd k stavbe cez jestvujúcu komunikáciu k bytovému domu Vlárská 13/A,13/B,13/C:

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neoprávnenú a námietku zamietla

6. Požiadavka vlastníkov bytov v bytovom dome Vlárská 13/A,13/B,13/C pod č. 6 – na vybudovanie parkovej plochy medzi objektmi:

o sadových úpravách už príslušný orgán rozhodol a stavebný úrad je týmto rozhodnutím viazaný

navrhovateľ z vlastného podnetu požiadavke vyhovie a zapracuje ju do projektovej dokumentácie pre povolenie stavby

7. Námietku Združenia domových samospráv a Ing. Márie Cíbovej pod č. 6 s poukázaním na ust. §39a ods. 1) stavebného zákona v kontexte s údajmi o pozemkoch určených v návrhu na zastavanie, zapísanými v katastri nehnuteľnosti – ako záhrady, uplatnenú ako prekážku na rozhodnutie o umiestnení stavby:

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neopodstatnenú a námietku zamietla

8. Námietky Združenia domových samospráv pod bodom 1a 3 až 5, ktoré boli uplatnené aj v zisťovacom konaní a týkajú sa nesúhlasu so záberom zelených plôch a požiadavky na výstavbu verejného parku a detského ihriska na pozemkoch navrhovateľa:

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neoprávnené a námietky zamietla.

9. Námietku Ing. Zuzany Gímerskej pod.č.1, že v projektovej dokumentácii nie je uvedený koordinátor projektovej dokumentácie a tým nie je splnené nariadenie ust. § 5 nariadenia vlády č. 396/2006 Z.z. :

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za mylnú a námietku zamietla.

10. Pripomienky Ing. Zuzany Gímerskej pod.č.2 k dokumentácii pre územné rozhodnutie a to: doplnenie zoznamu dokladov, jasne deklarovať v správe dokumentácie pre umiestnenie stavby splnenie zastavovacích podmienok podľa platných územnoplánovacích podkladov a podľa stanovísk Hl. m. SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, preukázať, že podzemné podlažia sú navrhované podľa predpisov, doplniť fotodokumentáciu komunikácie Vlárská a „slepá ul.“:

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za bezpredmetné nakoľko ich návrh splňuje

11. Požiadavky Ing. Márie Cíbovej pod č. 7 na zníženie zastavanosti, na odstránenie chodníka nad plynovým potrubím, na vypracovanie územného plánu zóny:

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neopodstatnené a požiadavkám nevyhovuje.

12. Pripomienku Ing. Zuzany Gímerskej pod.č.4 k dokumentácii pre územné rozhodnutie a to doplniť dokumentáciu o: vyznačenia šírky a počtu jazdných pruhov, uvedenie šírky a dĺžky pruhu slúžiaceho ako trvalé státi predovšetkým pre obyvateľov Vlárskej 9, 11 a 13, vyznačenie časti jazdného pruhu s jeho parametrami na pravej strane ulice Vlárská, ktorý taktiež slúži na parkovanie vozidiel, vyznačenia chodníkov a ich širok po oboch stranách Vlárskej ulice, doplniť základné parametre (dĺžka a šírka) komunikácie "slepá" ulica

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neopodstatnené a pripomienkam nevyhovuje

13. Požiadavku Združenia domových samospráv pod č. 2 a Ing. Márie Cíbovej pod č. 7 na zriadenie podzemných garáží pre všetky parkovacie miesta na pozemku navrhovateľa a požiadavku Združenia domových samospráv aj s výhľadom na 20 rokov a ich užívania pre verejnosť :

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neoprávnené a požiadavkám nevyhovuje.

14. Námietke Združenia domových samospráv uplatnenej v územnom konaní pod č. 1, ktorou bola vyslovená požiadavka predložiť dopravno kapacitné posúdenie :

v územnom konaní bolo vyhodené, nakoľko navrhovateľ v lehote na doplnenie návrhu dopravno kapacitné posúdenie predložil.

15. Pripomienky Združenia domových samospráv pod č. 1, pripomienky Ing. Márie Cíbovej pod č. 9 a Ing. Zuzany Gímerskej pod č. 5, týkajúce sa sumárne dopravno kapacitného posúdenia pre existujúce komunikácie a križovatky, ktoré navrhovateľ pripojil k dokumentácii pre územné rozhodnutie a námietka Združenia domových samospráv pod č. 1 vznesená v zázname z nahliadnutia do spisového materiálu a to poukázanie na ust. §10 zákona č. 382/2004 Z.z. o súdnych znalcoch a tlmočníkoch :

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neopodstatnené a pripomienkam nevyhovuje

16. Námietky Združenia domových samospráv pod č. 2 a, Ing. Márie Cíbovej pod č. 9 týkajúce sa vypracovanie dopravnej štúdie s možnosťou pripomienkovania občanov, dopravného napojenia a organizácie dopravy:

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neoprávnené a námietky zamietla

17. Námietka Združenia domových samospráv pod č. 3 týkajúca sa prepočtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením STN 73 6110:

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neopodstatnenú a námietku zamietla

18. Požiadavku Združenia domových samospráv poukazujúca na §19 Cestného zákona č. 135/1961 Zb. aby navrhovateľ v prípade nepreukázania splnenia dopravno-kapacitných parametrov - môže mať povinnosť na vlastné náklady vybudovať novú cestnú komunikáciu s vyhovujúcimi dopravno-kapacitnými parametrami :

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neopodstatnenú a požiadavke nevyhovuje

19. Požiadavku Združenia domových samospráv pod č. 4, na predloženie inžiniersko – geologického posudku v územnom konaní:

stavebný úrad vyhodnotil ako opodstatnenú a požiadavke vyhovuje

20. Požiadavku Združenia domových samospráv pod č. 4, na predloženie hydrogeologického posudku v územnom konaní, vznesenú aj v zázname z nahliadnutia do spisového materiálu pod č. 3:

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neopodstatnenú a požiadavke nevyhovuje

21. Námietku Andreja Pálku k predloženému plánu organizácie výstavby s požiadavkou, aby jestvujúca komunikácia k bytovému domu Vlárská 13/A nebola používaná pre zásobovanie stavby :

stavebný úrad požiadavke nevyhovuje

22. Požiadavku vlastníkov bytov v bytovom dome Vlárská 13A, 13B, 13C pod č. 4 Ing. Márie Cíbovej pod č. 10 aby boli stavebné práce vykonávané len 8 hodín počas 5 dní v pracovnom týždni :

22. Požiadavke vlastníkov bytov v bytovom dome Vlárská 13A,13B,13C pod č.4 Ing. Márie Cíbovej pod. Č. 10 aby boli stavebné práce vykonávané len 8 hodín počas 5 dní v pracovnom týždni :

stavebný úrad požiadavke nevyhovuje

23. Požiadavke vlastníkov bytov v bytovom dome Vlárská 13A,13B,13C pod č. 7 aby stavebník pri poškodení bytového domu, komunikácie alebo spôsobení inej škody na bytovom dome Vlárská pri uskutočňovaní stavby vykonal opravu na vlastné náklady a uviedol do pôvodného stavu.

požiadavka je naplnená zákonnými ustanoveniami

24. Pripomienky Združenia domových samospráv pod č. 5 k predloženému plánu organizácie výstavby v územnom konaní a to zvláštnym ohľad na zabezpečenie odpadového hospodárstva ako aj zabezpečenie čistenia stavebných mechanizmom a následnej opravy prístupových ciest, ktoré budú stavebnými mechanizmami poškodené:

požiadavka je naplnená zákonným ustanovením

25. Pripomienku Združenia domových samospráv k predloženému plánu organizácie výstavby s poukázaním na ust. §19 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v platnom v znení neskorších predpisov:

stavebný úrad pripomienke nevyhovuje

26. Pripomienky Ing. Márie Cíbovej pod. č. 10 k predloženému plánu organizácie výstavby v územnom konaní a to aby zahrnul požiadavky na: spresnenie plánu organizácie výstavby už v územnom konaní, zabezpečenie kontinuálneho merania prachových častíc PM 10 ako PM 2,5, ktoré zabezpečuje SHMU a žiada vysvetlenie termínu zvláštne užívanie komunikácie:

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neopodstatnené a pripomienkam nevyhovuje

27. Pripomienky Ing. Márie Cíbovej pod. č. 10 k predloženému plánu organizácie výstavby v územnom konaní a to aby zahrnul požiadavky na: nakladanie s výkopovou zeminou, riešenie dostatočnej kapacity zásobovanie stavby vodou a energiou z jestvujúcich rozvodov bez obmedzenia zásobovania jestvujúcich okolitých domov, zákaz používania malých zdrojov znečistenia ovzdušia pri výstavbe, zabezpečenie čistenia stavebných mechanizmov, zapracovanie trasy pohybu vozidiel a ich odstavných plôch mimo zatrávených plôch, povinnosť čistenia komunikácií znečistených stavbou a likvidácia tohto odpadu, kropenie prašnosti:

požiadavky sú naplnené zákonným ustanovením

28. Požiadavku Združenia domových samospráv na vypracovanie sadových úprav ako samostatného objektu stavby v dokumentácii pre územné rozhodnutie podľa návrhu Združenia domových samospráv vznesenú aj v zázname z nahl. do spisového materiálu pod č. 2 :

o sadových úpravách už príslušný orgán rozhodol a stavebný úrad je týmto rozhodnutím viazaný

navrhovateľ z vlastného podnetu požiadavke vyhovuje a zapracuje ju do projektovej dokumentácie pre povolenie stavby

29. Námietku Ing. Márie Cíbovej pod. č. 5 , že v predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie chýba územné rozhodnutie:

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za mylnú a námietku zamietla

30. Námietky na nedostatočnú ochranu prírody a krajiny, nedostatočnú starostlivosť o životné prostredie a požiadavka na úpravu nezastavaných plôch ako aj žiadosť na kauciu pre Miestny úrad na sanáciu prípadných škôd spôsobených výstavbou uplatnené Ing. Máriou Cíbovou pod. Č. 11 :

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neoprávnené a námietky aj žiadosť zamietla

31. Námietku, že stavebný zámer nenaplnuje podmienky pre udržateľný rozvoj uplatnené Ing. Máriou Cíbovou pod. Č. 12 :

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neoprávnenú a námietku zamietla.

32. Námietky Združenia domových samospráv proti postupu stavebného úradu v konaní a to, že navrhovateľ nedoplnil návrh v lehote a námieta z nahl. do spisu pod č. 4 aby bolo nariadené ústne rokovanie a námietky Ing. Márie Cíbovej pod. č. 1,3 a 8 vznesené voči postupu stavebného úradu v územnom konaní a to: že žiadosť je nedostatočná, dokumentácia pre územné rozhodnutie je neúplná oznámenie konania bolo podpísané v zastúpení a podpis je neidentifikovateľný, že nebolo uskutočnené ústne rokovanie, ktoré týmto požaduje, že dĺžka lehoty na doplnenie návrhu bola 81 dní, že posledný doklad bol doložený po tejto lehote, že konanie malo byť zamietnuté/zastavené, že lehota na pripomienkovanie návrhu zahŕňovala len štyri stránkové dni, že konanie bolo začaté v dňoch pracovného pokoja :

stavebný úrad vyhodnotil za neopodstatnené a námietky aj požiadavku zamietla

33. Námieta Ing. Zuzany Gímerskej že, dokumentácia pre územné rozhodnutie je neúplná a nedostatočne popisuje stav na komunikácii Vlárská a príslušných križovatkách, čo ovplyvnilo vydané stanoviská dotknutých organizácií :

stavebný úrad vyhodnotil za neopodstatnenú a námieta zamietla

34. Námietky Združenia domových samospráv a Ing. Márie Cíbovej pod. č. 2 a Ing. Zuzany Gímerskej pod č. 3, poukazujúce na skutočnosť, že stavebný úrad opomenul účastníkov konania, ktorými sú noví majitelia bytov v susediacom novopostavenom bytovom dome Vlárská :

stavebný úrad vyhodnotil za opodstatnené a námieta v konaní vyhovel

35. Žiadosť Ing. Márie Cíbovej pod. č. 4 aby do vydanie rozhodnutia bolo predložené VZN (o dodržiavaní pravidiel pri výstavbe), pripomienkované občanmi a rešpektujúce zákony SR :

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neopodstatnenú a žiadosť zamietla

36. Žiadosť Ing. Márie Cíbovej na zastavenie konania pre hrubé porušenie zákonov SR :

stavebný úrad vyhodnotil v územnom konaní za neopodstatnené a žiadosť zamietla

Rozhodnutím č.: OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA z dňa 4.12.2014 Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia bolo v zisťovacom konaní rozhodnuté, že navrhovaná činnosť podľa zámeru "Bytové domy Vlárská – Kramáre, 84 b.j., Bratislava" na pozemkoch parc.č.: 19470/1,61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 a 249, s rekonštrukciou vodovodnej prípojky a pripojením na verejný pitný vodovod, pripojením na verejnú kanalizáciu, pripojením na elektrickú sieť a pripojením na plyn, s komunikáciou napojenou na jestvujúci príjazd zo slepej ulice a parkoviská pre 40 miest na teréne a 118 miest v podzemných garážach sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení jeho platných zákonov zmien a doplnkov.

Odôvodnenie

Dňa 4.3.2015 spoločnosť FORESPO REALITY 1, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 47 254 793 zastúpená Ing. arch. Pavol Gejdoš 1147AA, Krížna ul. č. 17, 811 07 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ") podal žiadosť o vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby a k návrhu pripojil stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej a miestnej správy ako aj správcov sietí.

Tunajší stavebný úrad predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, preto vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov návrhu do 30.6.2015 a súčasne podľa §29 správneho poriadku dňa 10.4.2015 konanie prerušil rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/512/KON/Rprer-42.

Dňa 16. a aj 17. 3.2015 požiadali Marcel Slávik za Združenie domových samospráv a Ing. Mária Cíbová emailom o zaslanie návrhu v elektronickej podobe. Požiadavke stavebný úrad nevyhovel, nakoľko nebolo naplnené ust. §23 ods. 4) správneho poriadku, o čom žiadateľov informoval Ing. Máriu Cíbovú pri opätovnom vznesení požiadavky emailovou odpoveďou.

Navrhovateľ žiadosť doplnil dňa 23.6.2015 o všetky potrebné doklady. Dňa 27.7.2015 doložil aj stanovisko Mestskej časti Bratislava Nové Mesto.

Po doplnení podania stavebný úrad pokračuje v konaní a dňa 27.8.2015 v súlade s ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil zahájenie konania známym účastníkom, dotknutým orgánom štátnej a verejnej správy ako aj správcom sietí a podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V súlade s ust. §140c ods. 2) stavebného zákona dňa 31.8.2015 stavebný úrad zaslal písomne návrh na začatie konania aj s prílohami Okresnému úradu Bratislava, odbor starostlivosti životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

Dňa 10.9.2015 upozornili účastník konania Marcel Slávik emailom a účastníčka konania Ing. Mária Cíbová listom z dňa 16.9.2015 na opomenutých účastníkov konania a to nových vlastníkov bytov v bytovom dome Vlárška, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 7265. Stavebný úrad po preskúmaní uvedenej skutočnosti zistil, že v katastri nehnuteľností sa vzhľadom na predaj bytov v bytovom dome Vlárška aktualizuje stav vlastníkov a teda právoplatných účastníkov konania. Z titulu novo vznikajúcich vlastníckych práv k nehnuteľnostiam na susediacich pozemkoch parc.č. 19470/24, 25 a pozemku parc.č. 19470/342 v súlade s ust. § 36 ods. 4) stavebného zákona podľa ust §26 ods. 2) zák. č. 71/1976 Zb. o správnom konaní oznámil stavebný úrad začatie územného konania novým vlastníkom vzhľadom na ich veľký počet verejnou vyhláškou a to vyvesením na dočasnej úradnej tabuli v bytovom dome Vlárška vchod 13A, 13B, 13C a na úradnej tabuli od dňa 18.9.2015 do 2.10.2015.

Dňa 21.9.2015 bolo stavebnému úradu doručené pod č. j. OU-BA-OSZP3-2015/14069/SIA/III/-EIA súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie, ktorý m vyslovil súlad návrhu s začatím konania.

Dňa 16.10.2015 bola ukončená lehota na vznesenie námietok. Stavebný úrad doručil námietky účastníkov konania navrhovateľovi za účelom aby sa nimi zapodieval a aby k nim zaujal stanovisko. Dňa 19.10.2015 bolo stavebnému úradu doručené stanovisko navrhovateľa k námietkam a pripomienkam účastníkov konania.

Uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania, týkajúce sa umiestnenia stavby a procesu konania uvedené v kapitole IV. tohto rozhodnutia stavebný úrad vyhodnotil, spojil podľa obsahu do 36 tém a rozhodol o nich tak, ako je uvedené v kapitole V. tohto rozhodnutia s nasledovným odôvodnením:

1. Navrhovateľ predložil v konaní expertízne posúdenie vplyvu plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí so záverom, že navrhovaná výstavba nie je v rozpore s požiadavkami STN 73 4301 a STN 73 0580-1 Zmena 2.

2. V stavebnom konaní stavebník predloží projekt so zapracovaním podmienky aby kontajnerové stojisko bolo vo väčšej vzdialenosti od okien bytov v bytovom dome Vlárská 13/A,13/B,13/C.
3. V stavebnom konaní stavebník predloží projekt so zapracovaním podmienky s vyriešeným prístupovým chodníkom na pozemku parc.č. 19470/249 s napojením na chodník v ul. Vlárská, ktorý bude slúžiť aj na prístup peších k s bytovým domom Vlárská 13/A,13/B,13/C.
4. V návrhu v dokumentácii pre územné rozhodnutie na základe dohody s vlastníkom sú dve stojiská pre imobilných premiestnené na pozemok navrhovateľa.
5. Príjazd k navrhovanej stavbe cez účelovú komunikáciu k bytovému domu Vlárská 13/a,13/B,13/C je právom navrhovateľa.
6. V stavebnom konaní stavebník predloží projekt so zapracovaním podmienky sadových úprav, v ktorom bude vyriešená aj náhradná výsadba zelene, tak ako o tom rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 19.5.2015 pod č. OU-BA-OSZP3-2015/40565-2/HRB a a Mestská časť Bratislava Nové Mesto dňa 9.2.2015 pod č. ŽPaÚP-1651/R/2014/DAR,STAR-1466/R/2014.
7. Územným rozhodnutím sa podľa sust. § 39a ods. 1) stavebného zákona určuje stavebný pozemok a umiestňuje stavba na ňom a spôsob doterajšieho využitia pozemku zapísaný v katastri nehnuteľnosti neovplyvňuje rozhodnutie stavebného úradu, nakoľko pre jeho rozhodovanie je podstatné, že pozemok sa nachádza v intraviláne mesta a je územným plánom určený na zastavanie.
8. Návrh rieši zastavanie pozemku v súkromnom vlastníctve a v súlade s územným plánom a nesúhlas so záberom zelených plôch a požiadavka na výstavbu verejného parku je v rozpore s uvedenými platnými zákonnými ustanoveniami ako aj v rozpore s výkonom vlastníckeho práva podľa čl. 20 ods. 1) Ústavy SR.
9. Citované nar. vlády sa týka projektovej dokumentácie stavby a tá sa prikladá k stav. povoleniu ako je uvedené vo vyhl. č. 453/2000 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 11. decembra 2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
10. Návrh bol doplnený na základe zákonnej požiadavky stavebného úradu. Stavebný úrad začal konanie až keď návrh obsahoval všetky zákonné náležitosti. Návrh na zastavanie pozemku splňuje predpísané zastavovacie podmienky stanovené platným územným plánom vyhláseným Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod č. 17/2011 dňa 15. decembra 2011, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008, ktoré sú v dokumentácii uvedené na str. 5 v kapitole Bilancie územia s grafickou schémou. Záväzné stanovisko k investičnej výstavbe Magistrátu hl. m. SR za mestskú samosprávu je súhlasné. Podzemné podlažia v návrhu splňujú ust. čl. 4.1.6 STN 73 4301 Budovy na bývanie Zmena 1 z 01.2008. Požiadavka doložiť fotografickú dokumentáciu ul. Vlárská a účelovej komunikácie nazvanej „slepá“ v kontexte s obavami, že umiestnením stavby dôjde k zhoršeniu dopravnej situácie v území je od obyvateľov Kramárov pochopiteľná, zvyšovaním počtu obyvateľov dochádza k znižovaniu funkčnosti dopravných trás. Vlárská ul. je verejnou komunikáciou a stavebný úrad sa v rozhodovaní o námietkach týkajúcich sa dopravy riadi podľa vydaných stanovísk orgánov zodpovedajúcich za dopravu na verejných komunikáciách a tie s návrhom na umiestnenie stavby súhlasili. Účelová „slepá“ - komunikácia s parametrami obytnej zóny s obmedzenou rýchlosťou je v návrhu určená aj na prejazd vozidiel a prechod chodcov aj na účelovú – komunikáciu k navrhovaným bytovým domom v súlade s predpismi pre účelové komunikácie. Tieto komunikácie sú privátne a stavebný úrad v súlade so zákonom s rešpektuje vlastnícke práva navrhovateľa.

11. Požiadavka na zníženie zastavanosti nemá oporu v zákone - Územný plán Hl.m.SR Bratislavy (ďalej len "ÚPN BA") v platnom znení, na odstránenie chodníka nad plynovým potrubím nemá oporu v platných predpisoch STL plynovod), vypracovanie územného plánu zóny pre danú lokalitu nie je zahrnuté v ÚPN BA, Mestská časť Bratislava Nové Mesto podľa hl. architekta bude plán zóny pre územie Kramárov riešiť v rámci rozšírenie územného plánu zóny susediaceho územia.
12. Základné parametre navrhovanej komunikácie sú v návrhu uvedené v situácii umiestnenia stavby. Státia pre motorové vozidlá Vlárska 13 sú vybudované a nie sú okrem presunu dvoch stojísk pre imobilných návrhom dotknuté. Ostatné uvedené státi Vlárska 9 a 11 s navrhovanou stavbou nesúvisia. Doplnenie návrhu o vyznačenie dopravných pruhov a kóty jestvujúcich komunikácií je požiadavka nad rámec zákonných požiadaviek na umiestnenie navrhovanej stavby.
13. Požiadavky idú nad rámec zákona – ÚPN BA. Z dôvodu neúmerne vysokých nákladov na vyhotovenie tretieho podzemného podlažia s skalnom podloží navrhovateľ nemôže požiadavke vyhovieť. S prihliadnutím k tomu, že stavba nerieši občiansku vybavenosť ale privátne bývanie požiadavke na verejné parkovanie sa nevyhovuje.
14. V územnom konaní navrhovateľ predložil dopravno kapacitné posúdenie so záverom, že priráženie dopravy umiestnením stavby neovplyvní dopravnú situáciu na komunikačnej sieti Vlárska – Limbová a Stromová ani na ostatných posudzovaných križovatkách, intenzita dopravy je plynulá s menšími kongesciami, čo je aj v súčasnosti bežná situácia.
15. 167.17 a 18 Námietky týkajúce sa dopravno kapacitného posúdenia, dopravnej štúdie, statickej dopravy a cestného zákona stavebný úrad zamietol, nakoľko stavebný úrad sa v rozhodovaní o námietkach týkajúcich sa statickej aj dynamickej dopravy riadi podľa vydaných stanovísk orgánov zodpovedajúcich za dopravu na verejných komunikáciách a tie s návrhom na umiestnenie stavby súhlasili. Navrhovateľ zdokumentoval riešenie dostatočného počtu odstavných státí pre motorové vozidlá podľa aktuálne platnej STN v čase podania návrhu.
19. Navrhovateľ v územnom konaní predložil inžiniersko geologický prieskum.
20. Požiadavka je nad rámec zákona. Odpadné zrážkové vody vzhľadom na skalné podložie budú cez akumuláciu nádrž použité na zavlažovanie a prebytočné odvádzané do recipientu.
21. Požiadavka je v rozpore s vlastníckym a iným právom navrhovateľa na právo používania komunikácie.
22. Požiadavka regulácie času výstavby v územnom konaní nemá oporu v zákone a platných predpisoch.
23. Požiadavka je naplnená ust. § 420a) občianskeho zákonníka.
24. Predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie obsahuje riešenie usporiadania staveniska v súlade s ustanoveniami §3 ods. 3 písm. l) vyhl. Č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v takom rozsahu, ako je pre územné konanie o umiestnení predmetnej stavby potrebné. Požiadavky na nakladanie so stavebným odpadom predpisujú zákon o odpadoch a všeobecné záväzné nariadenia mesta Bratislava o nakladaní so stavebným odpadom a o rozsahu vypúšťania znečisťujúcich látok do ovzdušia, čistenie komunikácií prepisuje aj všeobecné záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava Nové Mesto č.6/2015 z 13.10.2015, ktoré je stavebník povinný dodržiavať
25. Požiadavka nemá oporu v zákone nakoľko sa nejedná o stavbu, ktorá si vyžaduje povolenie podľa osobitných predpisov v zmysle poukazania na citované ustanovenie cestného zákona.
26. Požiadavky spresnenia plánu organizácie výstavby v územnom konaní nemajú oporu v zákone, nakoľko spresnenie plánu výstavby je podmienené riešeniami, ktoré sa viažu na projektovú dokumentáciu stavby a projekt uskutočňovania stavby. S prihliadnutím na akčný plán ochrany ovzdušia a stratégiu vlády SR pre redukciu obsahu PM10 a PM 2,5

v ovzduší bude nevyhnutné aby v ďalšom stupni spracovania plánu organizácie výstavby boli predložené spôsoby na zníženie tvorby uvedených prachových častíc a to z nákladnej dopravy (napr. obmedzením rýchlosti), z lokálnych zdrojov (žiadne kúreniská), z odkrytej pôdy a skládok (jej kropením a zakrývaním) a pod. Nariadenie kontinuálneho merania obsahu znečistenia ovzdušia na stavbe nie je v právomoci stavebného úradu. Zvláštne užívanie komunikácie rieši vzťah stavebníka a správcu v prípade, že stavebník potrebuje komunikáciu rozkopáť alebo použiť na iný účel ako sa používa, napr. na dočasné umiestnenie stavebných mechanizmov a podobne.

27. Požiadavka je naplnená ustanovením platných zákonov a predpisov.
28. Požiadavke navrhovateľ z vlastného podnetu vyhovie a bude zapracovaná v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Riešenie sadových úprav podlieha vydanému rozhodnutiu o náhradnej výsadbe je právom navrhovateľa.
29. Toto územné rozhodnutie s neoddeliteľnou prílohou, ktorou je situácia umiestnenia stavby je doručované všetkým účastníkom konania.
30. a 31. Tieto námietky zainteresovanej verejnosti boli uplatnené a posudzované v právoplatne ukončenom zisťovacom konaní podľa ust. zák. č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pričom opodstatnené pripomienky majúce oporu v zákone, ako sa uvádza v rozhodnutí v právoplatne ukončenom zisťovacom konaní vydanom pod číslom OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA dňa 4.12.2014, zahrnul príslušný orgán medzi požiadavky, ktoré je potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému konaniu. V súlade s osobitným ustanovením §140c ods.1) stavebného zákona je takéto rozhodnutie použiteľné ako podklad v územnom konaní ak nedošlo k zmene predmetu konania v porovnaní s predmetom zo zisťovacieho konania. Záväzné stanovisko vydané príslušným orgánom dňa 21.9.2015 pod číslom OU-BA-OSZP3-2015/014069/SIA/II-EIA potvrdzuje súlad predloženého návrhu na začatie územného konania. Stavebný úrad je povinný riadiť sa vydaným záväzným stanoviskom a uplatnené námietky skúmať v zákonných súvislostiach poukazujúcich na nové alebo neoverované skutočnosti v návrhu, ktorými by bolo spôsobené zhoršenie životného prostredia. Uplatnené námietky nepoukazujú na nové ani na neoverené skutočnosti v návrhu.
32. Konanie je začaté dňom podania. Zákomom predpísané náležitosti návrhu navrhovateľ doplnil v lehote, ktorej dĺžka bola stanovená v súlade s ust. §35 ods. 3 stavebného zákona. Stavebný úrad oznámil začatie konania po tom ako bola žiadosť úplná. Oznámenie začatia konania podpísala vedúca oddelenia územného konania a stavebného poriadku. Pre dané územie je schválená územnoplánovacia dokumentácia podľa ktorej stavebný úrad posúdil návrh a v súlade s ust. §36 ods.2) stavebného zákona upustil od ústneho prejednávania návrhu, pričom určil lehotu na vznesenie námietok nad rámec zákona a to 10 pracovných dní, ktorá sa počíta od doručenia oznámenia.
33. Dokumentácia pre územné rozhodnutie má náležitosti podľa ust. §3 ods.4) vyhl.č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stanoviská dotknutých organizácií s predloženou dokumentáciou sú súhlasné s pripomienkami k spracovaniu projektovej dokumentácie a vyhotoveniu stavby. Stavebný úrad oznámil začatie konania aj dotknutým organizáciám. Žiadna z dotknutých organizácií v konaní neuplatnila námietky proti umiestneniu stavby.
34. Stavebný úrad oznámil začatie konania dňa 27.8.2015 bez aktualizovania stavu vlastníckych práv na susednej nehnuteľnosti, ktorou je bytový dom Vlárská 13/A,13/B,13/C. Odo dňa 16.7.2015 kataster nehnuteľnosti uskutočňoval zmeny vlastníctva bytov v uvedenom bytovom dome Vlárská 13/a,13/b,13/C. Na tieto skutočnosti upozornili účastníci konania uplatnením pripomienky, že dochádza k opomenutiu práv nových účastníkov konania vyjadriť sa k návrhu. Stavebný úrad po preverení tejto skutočnosti svoje pochybenie napravil a oznámil začatie konania aj vlastníkom bytov v predmetnom bytovom dome verejnou vyhláškou a to vzhľadom na ich veľký počet a uskutočňované katastrálne konania dotknutej nehnuteľnosti.

35. Stavebný úrad sa riadi platnými predpismi a zároveň rešpektuje právo navrhovateľa na správne konanie v súlade s platnými predpismi. Pri výstavbe bude musieť navrhovateľ dodržať všetky platné predpisy a to aj tie, ktoré v územnom konaní neboli aktuálne platné.
36. Stavebný úrad nemá vedomosti o porušení žiadneho zákona SR v tomto územnom konaní.

Účastníci konania nevzniesli v stanovenej lehote ďalšie námietky. Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce.

Pre účely územného konania stavebný úrad staničil $\pm 0,00$ do úrovne 1NP a to z dôvodu nespochybniteľného určenia počtu nadzemných a podzemných podlaží. Vo výkresovej časti dokumentácie pre územné konanie je úroveň $\pm 0,0$ vyznačená v podlažiach na ktorých sa do objektu vchádza z upraveného terénu a to sú podlažia 1PP, v súlade so súhlasným stanoviskom Magistrátu hl.m. SR vydaným pod vyj. č. MAGS ORM 56666/14-325882 zo dňa 22.10.2014, teda tak, ako je to citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia v kapitole II. A podmienky umiestnenia stavby.

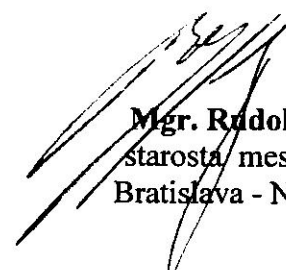
Umiestnenie stavby je v súlade s platným územným plánom vyhláseným Všeobecným záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod č. 17/2011 dňa 15. decembra 2011, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Toto rozhodnutie v súlade s ust. §40 ods.1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie

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



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 300 € zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.
Príloha Situácia umiestnenia stavby

Doručuje sa:

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ- Miestny úrad Bratislava –Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava a vyvesením dočasnej úradnej tabuli v bytovom dome Vlárská vo vchodoch 13A, 13B,13C.

15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

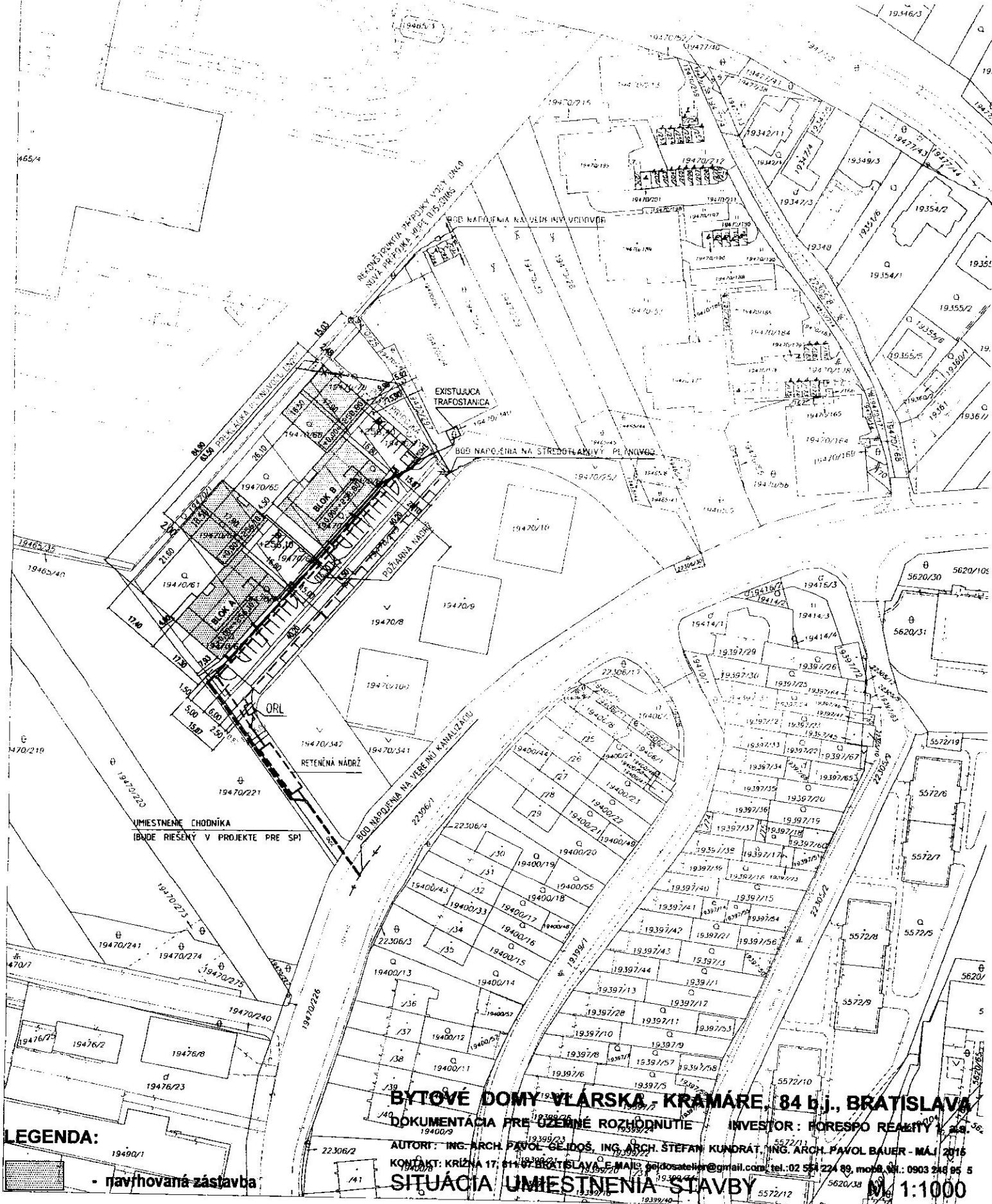
(podpis, pečiatka)

Účastníkom konania

- 1.FORESPO REALITY 1 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava,
- 2.zastúpenie Ing. arch. Pavol Gejdoš, Krížna ul. č. 17, 811 07 Bratislava
- 3.Národný onkologický ústav, Klenova 1, 833 10 Bratislava
- 4.Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, pod krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava
- 5.VLÁRSKA s.r.o. Horská 11/C, 831 52 Bratislava
- 6.Jankovičová Ida, Björnsonova 7, 811 05 Bratislava
- 7.Združenie domových samospráv P.O. BOX 218,850 00 Bratislava
- 8.Ing. Mária Cíbová, Klenová 11, 831 01 Bratislava
- 9.MUDr. Oľga Megová, Klenová 11, 831 01 Bratislava
- 10.MUDr. Zoltán a Mego, Klenová 11, 831 01 Bratislava
- 11.vlastníkom bytov Vlárská 13/a,13/b,13/C
- 12.WM Development, s.r.o., Nevädzova 6E, 821 01 Bratislava

Dotknutým organizáciám :

1. Hl. m. SR Bratislava - Magistrát , OÚPRM, OCH, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1,
2. Bratislavský samosprávny kraj- odbor dopravy, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 82005 Bratislava
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
4. Hasičský a záchran. Útvar hl.m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17,811 04 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Odborárske nám., 810 05 Bratislava , odd. odpadové, odd. prírody,och.ovzd.,
7. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 81228 Bratislava,
8. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
9. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, ref. pôdoh.Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
10. Miestny úrad Bratislava -Nové Mesto, oddelenie VaI, Junácka 1, Bratislava
11. Miestny úrad Bratislava -Nové Mesto, oddelenie odd.ÚPŽP, Junácka 1, Bratislava
12. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnut. majetku, Kutuzovová 8, 832 47 Bratislava
13. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky a bezpečnosti, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
14. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava 25
15. Dopravný podnik Bratislava a.s. Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
16. SPP- distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
18. Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
19. Slovak Telekom, a.s, Bajkalská 28, 817 08 Bratislava



LEGENDA:

- navrhovaná zástavba
- prekládka plynovodu DN 200
- plynová prípojka PE DN 50
- rozvod vody
- rozvod splaškovej kanalizácie
- rozvod dažďovej čistej kanalizácie
- rozvod dažďovej zaolejovanej kanalizácie
- prípojka NN

BYTOVÉ DOMY VLÁRSKA, KRAMÁRE, 84 B.J., BRATISLAVA
 DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE
 INVESTOR: FORESPOT REALITY, s.r.o.
 AUTOR: ING. ARCH. PAVOL GEJDOŠ, ING. ARCH. ŠTEFAN KUNDRÁT, ING. ARCH. PAVOL BAUER - MAJ 2015
 KONTAKT: KRÍŽNA 17, 011 01 BRATISLAVA, E-MAIL: gejdosh@gejdosh.sk, tel.: 02 554 224 89, mobil: 0903 240 95 5

SITUÁCIA UMIESTNENIA STAVBY M 1:1000

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava I	Obec BA - m.č. NOVÉ MESTO	Kat. územie Vinohrady
	Číslo záložky 5637/15	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu.			
Vyhotoval Dňa 04.03.2015	Spopisované v zmysle § 145/95 Zb.		
Pečiatka a podpis			18