

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2015/222/HAK-25

Bratislava 07.03.2016

ROZHODNUTIE

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

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 „Dom Varšavská“ s prípojkami na IS a vonkajšími parkovacími miestami na ul. Varšavská v Bratislave na pozemkoch parc. č. 13061/2, 13061/1, 13061/5, 22063 v katastrálnom území Nové Mesto, navrhovateľovi K.E.S. Invest, s.r.o., so sídlom Varšavská 29, 831 06 Bratislava.

Projekt rieši novostavbu bytového domu so 7.nadzemnými podlažiami, kde na 1.NP je navrhnutá vstupná hala, schodisko, výťah a technické zázemie objektu, na 2.NP až 7.NP je navrhnutých 17 bytových jednotiek (päť jednoizbových BJ, päť dvojizbových BD a sedem trojizbových BD). Parkovanie je navrhnuté vo vnútrobloku na krytom parkovisku s 17 parkovacími stojiskami, prekrytými horizontálnou konštrukciou, na 2.NP je navrhnutá pochôdzna vegetačná strecha pre zeleň a detské ihrisko. Päť parkovacích stojísk je navrhnutých pred objektom, ďalšie parkovacie stojiská v počte 13 sú navrhnuté na susedných existujúcich spevnených plochách vo vlastníctve investora, spolu sa jedná o 35 parkovacích miest prístupných z Varšavskej ulice. Strecha je plochá. Pôdorysne je objekt navrhnutý na 1.NP o max. rozmeroch 18,348 m x 41,135 m, od úrovne 2.NP o max. rozmeroch 18,348 m x 13,450 m. Objekt bude napojený na sieť technickej infraštruktúry. Vykurovanie objektu je navrhnuté samostatnou nízkotlakovou plynovou kotolňou, umiestnenou na 1.NP dvoma závesnými kondenzačnými kotlami s odvodom spalín spoločným dymovodom vyvedeným 1,5m nad strechu objektu, príprava TÚV je navrhnutá centrálnym stacionárnym zásobníkom teplej vody. Navrhovaný bytový dom bude výškovo pokračovať a nadväzovať na existujúci bytový objekt na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave. Navrhovaná výška atiky objektu je +21,500 od ±0,000m= podlaha 1.NP=140,800 m.n.m. Bpv.

Stavba sa člení na stavebné objekty:

- | | |
|-------|----------------------|
| SO 01 | Príprava územia |
| SO 02 | Bytový dom |
| SO 03 | Kanalizačná prípojka |
| SO 04 | Vodovodná prípojka |

SO 05	Plynová prípojka
SO 06	Prípojka NN
SO 07	Prekládka vzdušného vedenia NN

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie na podklade KKM v mierke 1:1000 a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby spracovanej Ing. arch. Milošom Hartlom a Ing. arch. Michalom Tomašákom v septembri 2014, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia:

1. Umiestnenie stavby:

- Stavba o max. pôdorysných rozmeroch v úrovni 1.NP 18,348 m x 41,135 m, od úrovne 2.NP až po 7.NP 18,348 m x 13,450 m bude umiestnená na pozemku parc. č. 13061/2 v katastrálnom území Nové Mesto v týchto minimálnych odstupových vzdialenostiach :
 - od stavby na pozemku parc.č. 13058/2 (Varšavská 31) : 0,00 m
 - od pozemku parc.č. 13057/1 a od garáže na pozemku parc.č. 12057/4 : 0,61 m
 - od stavby garáže na pozemku parc.č. 13057/7 : 0,00 m
 - od pozemku parc.č. 13061/3 : 0,00 m
 - od stavby na pozemku parc.č. 13061/8 : 0,00 m
 - od pozemku parc.č. 22063 (Varšavská ul.) : 6,17 m

2. -Výškové osadenie stavby : $\pm 0,000 = 140,800$ m. n. m. BPV = podlaha 1.NP

- výška atiky stavby : + 21,500 m od $\pm 0,000$
- výška stropu výťahovej šachty : + 21,800 m od $\pm 0,000$
- výška stropu odvetrávacích šacht : +22,500 od $\pm 0,000$

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- stavba bude napojená na vnútroareálovú splaškovú a dažďovú kanalizáciu DN 300 novou kanalizačnou prípojkou SO-03 (HDPE/ID 150, dl. 61 m),
- stavba bude napojená na verejný rozvod pitnej vody DN 100 novou vodovodnou prípojkou SO-04 (TL DN 80, dl. 7,50 m),
- stavba bude napojená na verejný STL plynovod DN 80 novou plynovou prípojkou SO-05 (PE-RC 32x3,0, dl. 12 m),
- stavba bude pripojená na verejný rozvod NN z existujúcej rozpojovacej istiacej skrine PRIS4 novou prípojkou NN SO-06, súčasťou navrhovanej stavby je aj objekt SO-07 prekládka vzdušného vedenia v dĺžke cca. 59 m, ktoré bude preložené do zeme parc.č. 22063 a 13061/2.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, stanovisko č. ŽPaÚP-1731/2013/Zb zo dňa 17.04.2014 :

- z hľadiska urbanisticko – architektonického :
 - pri predmetnej stavbe dodržať stavebnú výšku susedného objektu,
- z hľadiska dopravného vybavenia :
 - zabezpečiť náhradné parkovanie pre existujúcich zazmluvnených partnerov na pozemku stavebníka,
 - vymeniť hornú vrstvu na prístupovej komunikácii od Račianskej ulice po „Dom Varšavská“,
 - dodržať platné normy a 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 realizácie stavebných prác,
- z hľadiska technickej infraštruktúry :
 - dodržať požiadavky dotknutých správcov inžinierskych sietí, zistiť a vytýčiť inžinierske siete a dodržať požiadavky ich správcov,
- z hľadiska ochrany životného prostredia :
 - pri výsadbe uprednostniť pôvodné a tradičné druhy drevín,
 - na vegetačnej streche odporúčajú umiestniť dreviny, ktoré svojim vzrastom a koreňovou sústavou sú na tento účel vhodné, resp. vzrastlé dreviny umiestniť do kvetináčov,
 - nakladanie s odpadmi z výstavby a búracích prác je nutné riešiť v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov,
 - stavebný odpad 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, biologicky rozložiteľný odpad) počas prevádzky riešiť na pozemku stavebníka,
 - v rámci stavebného konania predložiť stanovisko odd. ŽP Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy k nakladaniu s komunálnym a drobným stavebným odpadom v rámci prevádzky objektu,
 - požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - 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 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, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov so stavebným odpadom 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 č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
 - zabezpečiť dodržiavanie najvyššej prípustnej hladiny akustického hluku počas výstavby v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z.,
- z hľadiska majetko - právnych a iných vzťahov :
 - nepokračovať v ďalšej stavebnej činnosti na pozemku parc.č. 13061/3 v k.ú. Nové Mesto,
 - dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov susediacich a dotknutých nehnuteľností.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, súhlasné záväzné stanovisko hl.m. SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 59933/14-351533 zo dňa 05.12.2014 :

- z hľadiska dopravného inžinierstva :
 - nevyhnutné stavebné úpravy prístupovej komunikácie na vjazde/výjazde pre motorové vozidlá žiadajú riešiť ako súčasť stavby pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok,

- z hľadiska ochrany životného prostredia :

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 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.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2015/10491/DAD/III zo dňa 09.01.2015 :

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi,
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení,
- držiteľ odpadov k.č. 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 pred začatím zemných prác preukáže OÚ Ba spôsob nakladania s predmetným odpadom,
- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 t za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie,
- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom, ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží OÚ Ba doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie pod č. 44512/2014/Nz zo dňa 07.01.2015 :

- pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujú rešpektovať ich 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,
- s navrhovaným umiestnením vodomernej šachty do parkovacej plochy nesúhlasíme, nakoľko vodomernú šachtu (fakturačný vodoměr) nie je možné umiestniť do verejných komunikácií, ich častí, parkovísk a odstavných plôch,
- pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka,
- usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa schémy priloženej k tomuto stanovisku tak, aby vodomerná šachta bola umiestnená v trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod a vodomernú šachtu je potrebné navrhnuť v zmysle platných ON 755411, STN 755401, STN 755403 a STN 736005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov,
- vodomerná šachta ako špecifické pracovisko (montáž, odpočet, kontrola, výmena vodomeru) musí spĺňať kritériá pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci

v zmysle Vyhlášok Slovenského úradu bezpečnosti práce (ďalej len „SÚBP“) č. 59/1982 Zb. č. 147/2013 Z.z.,

- vodomerná šachta musí spĺňať stavebnotechnické podmienky pevnosti s ohľadom na očakávané statické a dynamické zaťaženia. Konštrukcia a izolácia šachty musia zohľadniť miestne geografické a dynamické zaťaženia. Konštrukcia a izolácia šachty musia zohľadniť miestne geografické a hydrogeologické podmienky a zabezpečiť ochranu vodomernej zostavy proti zamrznutiu. Okrem toho má byť šachta osadená v teréne tak, aby sa zabránilo vnikaniu nečistôt a vôd z povrchového odtoku do jej vnútorného priestoru, má byť vodotesná a s možnosťou odvodnenia, vetrateľná a bezpečne prístupná. Odvodnenie šachty nesmie byť napojené do kanalizácie,
- vstupný otvor do vodomernej šachty musí byť situovaný mimo dopravného priestoru a komunikácií, zároveň nesmie byť nad vodovodnou prípojkou ani nad vodomermom alebo armatúrami,
- pripojenie nehnuteľnosti na areálovú kanalizáciu je podmienené doložením overeného súhlasu vlastníka predmetnej kanalizácie,
- v prípade, ak je pripojenie na areálovú kanalizáciu trasované cez parcely, ktoré nie sú vo vlastníctve majiteľa pripájanej nehnuteľnosti, je za zabezpečenie súhlasu vlastníka/vlastníkov dotknutých parciel zodpovedný vlastník pripájanej nehnuteľnosti,
- zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník a spracovateľ projektovej dokumentácie,
- producent odpadových vôd bude povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie,
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie zo dňa 05.01.2015 :

- žiadajú rešpektovať všetky zariadenia v ich majetku, silové aj oznamovacie a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel,
- vyvolanú preložku energetických zariadení v ich vlastníctve (vzdušné vedenie NN) žiadajú riešiť v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z.z. na náklady investora. Zmluva o vykonaní preložky bude vypracovaná pred odsúhlasením projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie,
- merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE v samostatnej miestnosti na prízemí domu s prístupom do miestností z verejného vonkajšieho priestranstva alebo na jednotlivých podlažiach, pričom elektromery pre jedno podlažie musia byť sústredené v jednom spoločnom elektromerovom rozvádzači na miestach prístupných pracovníkom ZD, a.s. z verejného priestranstva ako sú neuzamykateľné schodišťa a chodby medzi jednotlivými podlažiami. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“,
- v ďalšom stupni žiadajú predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu spôsobu napojenia na distribučnú sústavu spoločnosti ZD, a.s., ktorá musí

obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.

SPP – distribúcia, a s. vyjadrenie č. TDBa/98/2015/JPe zo dňa 13.01.2015 :

- navrhovanú výstavbu objektu na parc.č. 13061/2 s požadovaným max. hod. odberom 13,6 m³/hod. a 21800 m³/rok je možné zásobovať plynom z existujúceho STL plynovodu DN 80, PN 300 kPa, ktorý je vybudovaný vo Varšavskej ul.,
- pred spracovaním PD pre stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o pripojenie k distribučnej sieti,
- požadujú rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. a platnými STN, TPP.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2014/18643-2/70961/PRA zo dňa 3.11.2014 :

- 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.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. HŽP/16639/2014 zo dňa 25.11.2014 :

- k stavebnému konaniu predložiť hlukovú štúdiu vplyvu hluku z dopravy na navrhované chránené vnútorné prostredie, podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. V prípade prekročenia prípustných hladín hluku navrhnúť účinné protihlukové opatrenia a zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie,
- pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
- ku kolaudácii stavby predložiť : a) výsledky laboratórneho rozboru, ktoré preukážu, že kvalita vody zo spotrebiska (vnútorných rozvodov) spĺňa požiadavky nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení nar. vlády SR č. 496/2010 Z.z., b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých vonkajších (doprava) i vnútorných zdrojov nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., c) protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 730532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/10206/HRB zo dňa 15.01.2015 :

- na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“),
- výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú,
- stavba si nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona (výrub drevín), ani vydanie iného súhlasu v zmysle zákona,
- záujmové územie je mimo prvkov Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994),

- stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody, chránené zákonom – nie je v kolízii so záujmami ochrany drevín, územnej a druhovej ochrany,
- podľa § 9 ods. 3 zákona pre vydanie stavebného povolenia v zastavanom území obce s prvým stupňom ochrany sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny nevyžaduje.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/010810/LOL/III-vyj. zo dňa 12.01.2015 :

- uskutočnenie a užívanie navrhovanej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné,
- predmetná stavba nie je v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona vodnou stavbou a nepodlieha režimu povoľovania na OÚ Bratislava,
- na stavbu nie je potrebný súhlas podľa § 27 vodného zákona,
- jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno – inžinierske oddelenie, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-19-240/2014 zo dňa 30.12.2014 :

- potreby statickej dopravy pre navrhovaný dom považujú zabezpečením minimálne 35 parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené,
- všetky parkoviská žiadajú navrhnuť na vlastných pozemkoch a zabezpečiť dostatočný počet miest pre imobilných občanov,
- zodpovedný počet parkovacích miest situovaných na povrchu v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie miesta pre návštevy bytových jednotiek) žiadajú navrhnuť ako verejne prístupné,
- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v podzemných garážach, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon), požadujú navrhnuť v súlade s STN 736056 a STN 736058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujú navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m),
- dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujú navrhnuť v zmysle STN 736102 a STN 736110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného domu,
- v ďalšom stupni požadujú uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujú predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť ich vyjadrenie.

Siemens s.r.o. vyjadrenie č. PD/BA/196/14 zo dňa 18.12.2014 :

- v ďalšom stupni stavebného konania žiadajú predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadajú verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
- pred zahájením prác požadujú zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujú uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujú prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade križovania sietí stavebníka, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujú dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,

- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujú pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácii požadujú predvolať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác budú stavebníkovi v plnej výške fakturovať,
- práce požadujú vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO žiadajú im ihneď nahlásiť poruchu,
- toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO – Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

Slovak Telekom, a.s. vyjadrenie č. 6611410846 zo dňa 18.12.2014 :

- dodržať Všeobecné podmienky ochrany SEK (sietí elektronických komunikácií),
- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu,
- vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, 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 uvedenú v ďalšom bode,
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistí, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí,
- v zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant,
- zároveň upozorňujú 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 a zrealizovať prekládku SEK,
- upozorňujú 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,
- v prípade ak sa na definovanom území v žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve ST, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma,
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení,
- v prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie,
- pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ,
- vzhľadom k tomu, že v území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, ST, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení,

- vytyčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná ST, a.s., na základe samostatnej objednávky,
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti ST, a.s.,
- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené, nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti ST, a.s.,
- žiadateľa upozorňujú, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Oddelenie výstavby a investícií, záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. VaI-64/2015 zo dňa 13.04.2015 :

- navrhnutý vjazd a dopravné pripojenie parkovacích miest (technické riešenie) nesmie ohroziť dotknutú miestnu komunikáciu III. tr. Varšavská ulica, bezpečnosť a plynulosť premávky na nej,
- napojenie navrhovaného objektu na verejnú komunikáciu žiadajú zrealizovať v zmysle STN 736102 a STN 736110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad,
- dotknutú miestnu komunikáciu nesmie ohroziť odtok povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti,
- vlastník vjazdu bude zodpovedať za technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečí vždy na svoje náklady.

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy stanovisko č. 16624/2015/O420-002 zo dňa 13.03.2015 :

- stavebník bude rešpektovať objekty, vedenia a zariadenia ŽSR a je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v území, ktorým prechádza železničná trať s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou,
- stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním realizovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v priestoroch domu neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy,
- nesúhlasia, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR,
- realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním a) nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR, b) nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR,
- toto stanovisko nie je konečné, dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadajú predložiť na opätovné posúdenie cestou ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, ktoré súčasne poskytne informácie o existencii sietí ŽSR,
- investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií pre účely územného konania č. MAGS OSK 63466/2014/3-385639 zo dňa 02.03.2015:

- pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona v platnom znení zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávňovať

stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskych sietí na cudzom pozemku.

D. Podmienky stavebného úradu:

- navrhovateľ je povinný zrealizovať nový asfaltový povrch vo výmere 1003m² na Varšavskej ul. v Bratislave (slepá ulica ústiaca z Račianskej ul. po koniec slepej ulice Varšavská) do kolaudácie stavby.
- navrhovateľ je povinný zapracovať projekt verejného osvetlenia Varšavskej ul. v Bratislave do objektovej skladby žiadosti pre stavebné povolenie stavby a zrealizovať verejné osvetlenie (slepá ulica ústiaca z Račianskej ul. po koniec slepej ulice Varšavská) do kolaudácie stavby.

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 stavebné povolenie.
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 vznesené námietky účastníka konania Michala Paulovského ako splnomocneného zástupcu Jany Paulovskej, bytom Nám. kozmonautov 7, 040 12 Košice, námietky účastníka konania Xpert, s.r.o., Varšavská 31, Bratislava v zastúpení Petrom Kočvarom a námietky Mariána Tatára splnomocneného zástupcu Ing. Márii Havlovičovej a námietky Ing. Karin Šimurkovej, Márii Cagaňovej, Mgr. Elemíra Mikušíka, Mgr. PhDr. Lucii Muthovej, Ing. Evy Bronišovej, Karola Kozáka, Zlaty Kozákovej, Mgr. Alžbety Šafárikovej, JUDr. Marty Balážiovej, všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov na Varšavskej ul. č. 24 v Bratislave, ktoré sa zamietajú z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia.

V konaní boli listom zo dňa 02.02.2016 námietky Michala Paulovského za vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Varšavskej 31 v Bratislave. Stavebný úrad sa námietkami zo dňa 02.02.2016 nezaoberal z dôvodu, že prišli po zákonom stanovenej lehote v ktorej mohli byť uplatnené, ktorá uplynula dňa 22.09.2015.

Odôvodnenie

Dňa 02.02.2015 s posledným doplnením dňa 14.04.2015 podal navrhovateľ K.E.S. Invest, s.r.o., so sídlom Varšavská 29, 831 06 Bratislava, prostredníctvom splnomocneného zástupcu ARTPLAN spol. s r.o. – Ing. Oľga Szabóová, so sídlom Karadžičova 27, 811 08 Bratislava návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Dom Varšavská“ s prípojkami na IS a vonkajšími parkovacími miestami na ul. Varšavská v Bratislave na pozemkoch parc. č. 13061/2, 13061/1, 13061/5, 22063 v katastrálnom území Nové Mesto.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre umiestnenie stavby, navrhovateľ bol vyzvaný k doplneniu podania a konanie bolo rozhodnutím ÚKaSP-2015/222/HAK-34 zo dňa 04.03.2015 prerušené. Nedostatky podania boli odstránené dňa 14.04.2015.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. ÚKaSP-2015/222/HAK-ozn zo dňa 17.06.2015 začatie územného konania dotknutým

orgánom a známym účastníkom konania a súčasne podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli námietky a stanoviská uplatniť najneskôr do 21.07.2015. V konaní boli vznesené dňa 20.07.2015 námietky účastníka konania Michala Paulovského, bytom Varšavská 31, 831 02 Bratislava v nasledujúcom znení :

1.považujú neférové od stavebného úradu využitie inštitútu verejnej vývesky na oznámenie začatia územného konania v prípade obyvateľov Varšavskej 31,

2.v oznámení o začatí územného konania je uvedené, že výškovo bude stavba pokračovať na bytový objekt Varšavská 29, taký objekt neexistuje, oznámenie považujú za neplatné,

3.plánované parkovacie miesta sú umiestnené na miestach, kde už v dnešnej dobe sú parkovacie miesta (vytvorené pre nadstavbu Varšavská 31), prípadne sú už využívané novovzniknutým biliardovým klubom a preto ich považujú za nedostatočné. Počas otváracích hodín tohto klubu sa bežne stáva, že autá parkujú nie len na miestach klubu ale aj po ulici, čo vo večerných hodinách bude znepríjemňovať život všetkých obyvateľov,

4.daná oblasť je slepou ulicou, je na hranici únosnosti čo sa týka statickej a dynamickej dopravy, nie sú tu vybudované chodníky, ale všetko je v rámci počtu obyvateľov a áut únosné. Snaha postaviť nový dom ktorý zvýši počet áut a obyvateľov o 100% je v tejto oblasti nepredstaviteľná pre ľudí, ktorí sa pohybujú pešo, ktorí nemajú spevnené plochy investora na parkovanie a ktorí tu chcú reálne žiť a nie prežívať v králikárni, Nové Mesto si ľudia vyberajú pre rozumnú hustotu zástavby,

5.podľa § 4 ods. 2 vyhlášky č. 532 MŽP SR umiestením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na prilahlých pozemných komunikáciách, umiestenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám pohody bývania,

6.nie je vytvorený regulárny a objektívny prieskum a rozbor spĺňajúci obsah § 19c stavebného zákona, bod 1, v ktorom sa hovorí že má byť vytvorený „najmä“ na základe územnoplánovacích podkladov a záväzných ostatných podkladov. Na zistenie stretu záujmu sú tieto dokumenty nedostatočné a nezachytávajú všetky prípadné problémy,

7.na základe vyššie uvedeného majú za to, že stavebný úrad má právo na zastavenie územného konania podľa § 35 stavebného zákona, ak investor nedoplní podklady na posúdenie vplyvov a hlavne námietky č. 5,

8.stavebný úrad nemal upustiť od miestneho zisťovania pretože daná oblasť je svojou aktuálnou zástavbou, statickou a dynamickou dopravou ako aj spôsobom života fungovania špecifická,

9.stavebný úrad absenciou snahy o informovanie obyvateľov pripravil obyvateľov o možnosti zosúladiť vyjadrenia a námietky všetkých účastníkov podľa § 37 stavebného zákona,

10.kanalizácia a prívod vody v danej oblasti sú problematické z dôvodu nerekonštrukcie daných sietí, tento rok už došlo k niekoľkým havarijným situáciám a zvýšenie záťaže na tejto ulici o 100% môže viesť k obrovským problémom a škodám,

11.ak má byť novostavba „nalepená“ na bytový dom Varšavská 31 dôjde počas stavby aj počas užívania k rozporu s § 47 stavebného zákona písmeno a) pretože sa naruší ochrana zdravia v okolí – na strane kde má byť novostavba sú umiestnené obývacie izby obyvateľov Varšavskej 31. Túto orientáciu si určili na základe „kľudnej“ strany a tento kľud má byť plánovanou výstavbou a stavbou narušený nad prípustnú mieru. Bývajú tu ľudia na dôchodku, malé deti aj ľudia s problematickým spánkom, títo budú priamo ohrození počas výstavby aj fungovania stavby.

K námietkam Michala Paulovského, bytom Varšavská 31, 831 02 Bratislava, ktoré stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené, uvádzame nasledovné :

1.stavebný úrad pri oznámení územného konania, keď v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania postupoval v súlade s platným stavebným zákonom, ktorý mu takýto postup umožňuje, nakoľko je pre územie

spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej bolo možné posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Účastníci konania t.z. aj obyvatelia z Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia územného konania t.z. do 21.07.2015,

2.v oznámení o začatí územného konania bolo chybné uvedené, že výškovo bude stavba pokračovať na bytový objekt Varšavská 29, uvedená chyba orientačnom čísle bola chyba v písaní, to že stavba bude výškovo nadväzovať na bytový dom na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave je zrejmé aj z okruhu účastníkov konania, ktorý je uvedený v rozdeľovníku oznámenia, ako aj z parcelných čísiel pozemkov na ktorých stavebný úrad oznámil umiestenie stavby. Uvedené umiestenie stavby voči bytovému domu na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave, je zrejmé aj z výroku tohto rozhodnutia z podmienok pre umiestnenie stavby od stavby na pozemku parc.č. 13058/2 (Varšavská 31), uvedená chyba nemôže mať vplyv na platnosť oznámenia,

3.predmetom predloženej projektovej dokumentácie k územnému konaniu je aj výpočet statickej dopravy v zmysle STN 736110 čl. 16.3 a STN 736110/Z1, podľa ktorej je celková potreba odstavných miest pre umiestňovaný bytový dom je 30 parkovacích stojísk, podľa situácii parkovacích miest – výkres D2 dokumentácie pre územné konanie je navrhnutých 35 parkovacích miest na pozemkoch stavebníka, z uvedeného vyplýva, že je navrhnutá plánovaná rezerva 5 parkovacích miest, ktoré budú určené pre obyvateľov nadstavby bytového domu na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave. Taktiež aj zo stanoviska Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. ŽPaÚP-1731/2013/Zb zo dňa 17.04.2014, ktoré bolo zahrnuté do podmienok vyplývajúcich z vyjadrení dotknutých orgánov je stavebník povinný zabezpečiť náhradné parkovanie pre existujúcich zazmluvnených partnerov na jeho pozemku. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno – inžinierske oddelenie sa k projektu pre územné konanie stavby „Dom Varšavská“ vyjadril súhlasným stanoviskom č. KRPZ-BA-KDI3-19-240/2014 zo dňa 30.12.2014 s tým, že potreby statickej dopravy pre navrhovaný dom považujú zabezpečením minimálne 35 parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené,

4.podkladom stavebného úradu na vydanie územného rozhodnutia sú v zmysle § 37 ods. 1 stavebného zákona územné plány obcí a zón, podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s platným územným plánom, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. V zmysle § 37 ods. 3 stavebného zákona si stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky. Stavebný úrad pri danom návrhu na umiestnenie stavby posúdil jeho súlad s platným a schváleným územným plánom obce t.j. s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa ktorého sa stanovuje funkčné využitie daného územia ako zmiešané územia bývania o občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, t.j. územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. V území je prípustné umiestňovať bytové domy, pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie v ktorom je možné umiestňovať aj novostavby bytových domov, pričom sa zásadne nemení charakter

stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby. Uvedený zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na to Hlavné mesto SR Bratislava v súhlasnom záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. MAGS ORM 59933/14-351533 zo dňa 05.12.2014 skonštatovalo, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

5. podľa § 4 ods. 2 vyhlášky č. 532 MŽP SR umiestením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na priľahlých pozemných komunikáciách, umiestenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám pohody bývania. Pokiaľ je stavba umiestená v zmysle platného územného plánu a sú splnené podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov k umiesteniu stavby, v tom prípade sa má za to, že stavba je umiestená a spĺňa požiadavky uvedené v § 4 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 MŽP SR. Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením požiadaviek § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 MŽP SR, podľa ktorej vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie. Súčasťou predkladanej projektovej dokumentácie je aj svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Domu Varšavská na Varšavskej ulici v Bratislave na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie obytných miestností na denné osvetlenie, ktorý vypracoval Ing. Zsolt Straňák v 09/2014. Podľa uvedeného posúdenia navrhovaná výstavba nijako neovplyvní preslnenie bytov v bytovom dome na pozemku parc.č. 13058/1,2, ktoré sú orientované na juhozápadnú stranu, susedný bytový dom na pozemku parc.č. 13058/1,2 bude mať aj naďalej vyhovujúce preslnenie z juhozápadnej strany. Ďalšie bytové objekty v okolí sú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej výstavby a tá nebude mať žiaden vplyv na ich preslnenie. Vplyv plánovanej výstavby Domu Varšavská na preslnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 734301. Podľa záveru posudku vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie okolitých miestností vplyv plánovanej výstavby Domu Varšavská vyhovuje požiadavkám STN 730580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností.

6. podľa § 19c ods. 1 cieľom prieskumov a rozborov je najmä na základe územnoplánovacích podkladov a záväzných ostatných podkladov, získanie poznatkov o stave a možnostiach vývoja priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie problémov a stretov záujmov v riešenom území potrebných na spracovanie zadania, konceptu a návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Uvedené sa týka obstarávania územnoplánovacej dokumentácie, ktoré okrem iného zahŕňa aj zabezpečenie spracovania prieskumov a rozborov, ktoré zhotovuje jej spracovateľ. Nakoľko pre dané územie je schválený územný plán obce t.j. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov v zmysle ktorého bola stavba umiestnená vid' odpoveď na námietku č. 4, nie je námietka týkajúca sa obstarávania územnoplánovacej dokumentácie, ktorú obstarávajú orgány územného plánovania v konaní o umiestnení stavby opodstatnená.

7. v zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad postupuje v tom prípade, ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad na posúdenie umiestenia navrhovanej

stavby, najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví. V uvedenom odseku 3 § 35 stavebného zákona je upravená možnosť zastaviť územné konanie, ak navrhovateľ v určenej lehote svoj návrh nedoplní podľa požiadaviek stavebného úradu. Stavebný úrad vyzval navrhovateľa výzvou č. ÚKaSP-2015/222/HAK-34 zo dňa 04.03.2015, aby v lehote do 30.06.2015 svoj návrh o doklady citované v tejto výzve (originál stanovísk dotknutých orgánov k ich overeniu, grafickú prílohu na podklade kópie z katastrálnej mapy so zakreslením navrhovaného umiestnenia stavby na pozemku s vyznačením jej minimálnych odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb, povolenie vjazdu a výjazdu cestného správneho orgánu k novému vjazdu z miestnej komunikácie, záväzné stanovisko – súhlas na vykonávanie činností v ochrannom pásme dráhy od MDVaRR SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad) a rozhodnutím územné konanie prerušil. Navrhovateľ svoj návrh doplnil podaním zo dňa 14.04.2015 a preto stavebný úrad nemal dôvod zastaviť územné konanie v zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona.

8. viď odpoveď na námietku pod bodom č. 1.

9. stavebný úrad oznámil začatie územného konania pod č. ÚKaSP-2015/222/HAK-ozn zo dňa 17.06.2015 verejnou vyhláškou vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Varšavská 31 v Bratislave ako aj vlastníkom pozemku parc.č. 13057/1 v k.ú. Nové Mesto verejnou vyhláškou. Uvedené je v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona, podľa ktorého začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola zverejnená na internete ako aj na úradných tabuliach mestskej časti v termíne od 22.06.2015 do 07.07.2015. V konaní boli vznesené námietky účastníka konania a stavebný úrad o nich v tomto rozhodnutí rozhodol a odôvodnil ich zamietnutie.

10. v konaní sa k zásobovaniu vodou a k odvádzaniu odpadových vôd, ako aj k požiarnejmu zabezpečeniu stavby súhlasne vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrením pod č. 44512/2014/Nz zo dňa 07.01.2015, s výhradou voči umiestneniu vodomernej šachty, ktorá bude umiestená v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie mimo verejných komunikácií, ich častí, parkovísk a odstavných plôch.

11. podmienkami, ktoré vyjadrili dotknuté orgány vo svojich stanoviskách k stavbe a ktoré boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia sa zabráni rozporu s § 47 ods. a) stavebného zákona nakoľko už v podmienkach územného rozhodnutia sú dané podmienky, aby stavebník zabezpečil dopravnú prevádzku, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých komunikáciách počas realizácie stavebných prác, aby dodržiaval 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 Nivy a Nové Mesto a znečisťujúcu látku PM₁₀ a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia počas výstavby – zabezpečil pravidelné čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe, nepretržite zabezpečoval prekrytie kontajnerov so stavebným odpadom na stavbe a pri ich preprave, zabezpečil dodržiavanie najvyššej prípustnej hladiny akustického hluku počas výstavby v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z., k stavebnému konaniu predložil hlukovú štúdiu vplyvu hluku z dopravy na navrhované chránené vnútorné prostredie, podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií

a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v prípade prekročenia prípustných hladín hluku navrhol účinné protihlukové opatrenia a zapracoval ich do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie.

Stavebný úrad vzhľadom na to, že účastníci konania požadovali, aby stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním oznámil listom č. ÚKaSP-2015/222/HAK-ozn 2 zo dňa 18.08.2015 začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním na deň 22.09.2015. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli námietky a stanoviská uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Na konaní uskutočnenom dňa 22.09.2015 boli do zápisnice vznesené námietky účastníka konania Xpert, s.r.o., Varšavská 31, Bratislava, Petrom Kočvarom v nasledujúcom znení:

- 1.navrhané parkovacie miesta nie sú trvalého charakteru, nakoľko pozemky na ktorých sú umiestnené môže ich vlastníak v budúcnosti predať, zrušiť účel ich použitia, tak zaniknú,
- 2.namieta dynamickú dopravu na Varšavskej ulici, ktorá je slepá ulica bez chodníkov pre peších,
- 3.namieta nadväznosť objektu na existujúci objekt na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave, ktorý má terasy a vzniklo by tým riziko kde by bolo možné vniknúť po streche umiestňovaného objektu do bytov na Varšavskej 31 v Bratislave,
- 4.pri kolaudácii nadstavby na Varšavskej 31 v Bratislave bolo vytvorených 10 parkovacích miest na pozemku kde sa umiestňuje stavba, navrhovanou stavbou zaniknú resp. budú presunuté a nebudú trvalé.

Na konaní uskutočnenom dňa 22.09.2015 boli do zápisnice vznesené námietky účastníka konania Michala Paulovského, bytom Varšavská 31, 831 02 Bratislava, splnomocneného zástupcu Jany Paulovskej, bytom Nám. kozmonautov 7, 040 12 Košice v nasledujúcom znení:

1. nie je riešená statická ani dynamická doprava a peší presun,
- 2.spochybnuje svetlotechnický posudok a žiada o posúdenie prúdenia vzduchu,
- 3.žiadajú pozastaviť územné konanie do času kedy bude schôdza obyvateľov Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave, nakoľko neboli informovaní výveskou v dome,
- 4.stavebník nerieši pohodu bývania v susednom objekte,

Uvedené námietky Michala Paulovského boli doplnené e-mailom zo dňa 22.09.2015 o nasledovné:

- 1.nesúhlasia s postojom stavebného úradu vo veci statickej dopravy, nakoľko odmietajú zobrať do úvahy, že parkovacie miesta zakreslené v projekte nebudú novovzniknuté, ale časť z nich je len vyhradením dnes už existujúcich parkovacích miest, stavebný úrad má urobiť všetko pre to, aby novostavby nezasiahli negatívne už existujúcu statickú dopravu, parkovacie miesta na ulici Varšavská, ktoré využíva autoservis a biliardový klub a parkovacie miesta, ktoré investor prenajíma na navrhovanej stavebnej ploche,
- 2.žiadajú o vypracovanie posudku dynamickej dopravy a jej dosahu na obyvateľov ale hlavne na bezpečnosť chodcov z navrhovanej novostavby,
- 3.podľa vyjadrení projektanta a investora ktorých nezaujíma dopad navrhovanej novostavby na existujúcich obyvateľov – umiestnením stavby nebude zachovaná pohoda bývania v prostredí,
- 4.žiadajú o vypracovanie svetlotechnického posudku aj na obyvateľov v dome na Varšavskej 24,
- 5.žiadajú o vypracovanie štúdie na prúdenie vzduchu.

K zamietnutiu námietok, ktoré vzniesol účastník konania Xpert, s.r.o., Varšavská 31, Bratislava, Peter Kočvar na konaní uskutočnenom dňa 22.09.2015 do zápisnice stavebný úrad uvádza nasledovné:

- 1.predmetom predloženej projektovej dokumentácie k územnému konaniu je aj výpočet statickej dopravy v zmysle STN 736110 čl. 16.3 a STN 736110/Z1, podľa ktorej je celková potreba odstavných miest pre umiestňovaný bytový dom je 30 parkovacích stojísk, podľa

situácii parkovacích miest – výkres D2 dokumentácie pre územné konanie je navrhnutých 35 parkovacích miest na pozemkoch stavebníka, z uvedeného vyplýva, že je navrhnutá plánovaná rezerva 5 parkovacích miest, ktoré budú určené pre obyvateľov nadstavby bytového domu na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave. Taktiež aj zo stanoviska Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. ŽPaÚP-1731/2013/Zb zo dňa 17.04.2014, ktoré bolo zahrnuté do podmienok vyplývajúcich z vyjadrení dotknutých orgánov je stavebník povinný zabezpečiť náhradné parkovanie pre existujúcich zazmluvnených partnerov na jeho pozemku. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno – inžinierske oddelenie sa k projektu pre územné konanie stavby „Dom Varšavská“ vyjadril súhlasným stanoviskom č. KRPZ-BA-KDI3-19-240/2014 zo dňa 30.12.2014 s tým, že potreby statickej dopravy pre navrhovaný dom považujú zabezpečením minimálne 35 parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené. Počet parkovacích miest pre danú stavbu musí stavebník zachovať po celú dobu životnosti stavby a preto musia byť trvalého charakteru, v prípade predaja pozemkov na ktorých sú parkovacie miesta umiestnené je nutné, aby ich stavebník nahradil takým istým počtom parkovacích miest, ktoré by zanikli na pozemkoch v jeho vlastníctve alebo zazmluvnených iným spôsobom v dostupnej vzdialenosti od stavby,

2. v zmysle § 7 ods. 1 a ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 stavba, podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne účelové komunikácie a pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky. V zmysle uvedeného nie je podmienkou, aby bola stavba pripojená na chodník pre peších, nakoľko v zmysle § 8 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 stavba musí mať pred svojim vstupom rozptylovú plochu, ktorá zodpovedá druhu a účelu stavby. Riešenie rozptylovej plochy musí umožňovať plynulý a bezpečný prístup i odchod a rozptyl osôb, vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu,

3. stavebný úrad nemá v kompetencii riešiť riziko vniknutia po streche umiestňovaného objektu do existujúceho objektu na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave, ktorý má terasy. Minimalizovanie takéhoto rizika je v kompetencii vlastníka daného bytu vhodným zabezpečovacím zariadením proti vniknutiu do jeho bytu. Je predpoklad, že umiestňovaný objekt bude chránený pred vniknutím cudzích osôb do objektu a preto je riziko vniknutia do objektu na Varšavskej ul. č. 31 minimálne,

4. objekt na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave musí mať zachovaných 10 parkovacích miest, čo bolo podmienkou skolaudovania nadstavby tohto objektu, pokiaľ tieto parkovacie miesta zaniknú, je nutné ich nahradiť novými, nie je však v kompetencii stavebného úradu, aby zaviazal stavebníka umiestňovaného objektu aby ich nahradil na pozemkoch v jeho vlastníctve, uvedené je možné riešiť výhradne dohodou s vlastníkom pozemkov na ktorých sú parkovacie miesta umiestnené, ich preložením, príp. vytvorením nových parkovacích miest na iných pozemkoch príp. na pozemkoch vlastníkov bytového domu Varšavská 31 v Bratislave, K zamietnutiu námietok, ktoré vzniesol účastník konania Michal Paulovský, bytom Varšavská 31, 831 02 Bratislava ako splnomocnený zástupca Jany Paulovskej, bytom Nám. kozmonautov 7, 040 12 Košice na konaní uskutočnenom dňa 22.09.2015 do zápisnice stavebný úrad uvádza nasledovné:

1. predmetom predloženej projektovej dokumentácie k územnému konaniu je aj výpočet statickej dopravy v zmysle STN 736110 čl. 16.3 a STN 736110/Z1, podľa ktorej je celková potreba odstavných miest pre umiestňovaný bytový dom je 30 parkovacích stojísk, podľa situácii parkovacích miest – výkres D2 dokumentácie pre územné konanie je navrhnutých 35 parkovacích miest na pozemkoch stavebníka, z uvedeného vyplýva, že je navrhnutá plánovaná rezerva 5 parkovacích miest, ktoré budú určené pre obyvateľov nadstavby

bytového domu na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave. Taktiež aj zo stanoviska Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. ŽPaÚP-1731/2013/Zb zo dňa 17.04.2014, ktoré bolo zahrnuté do podmienok vyplývajúcich z vyjadrení dotknutých orgánov je stavebník povinný zabezpečiť náhradné parkovanie pre existujúcich zazmluvnených partnerov na jeho pozemku. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno – inžinierske oddelenie sa k projektu pre územné konanie stavby „Dom Varšavská“ vyjadril súhlasným stanoviskom č. KRPZ-BA-KDI3-19-240/2014 zo dňa 30.12.2014 s tým, že potreby statickej dopravy pre navrhovaný dom považujú zabezpečením minimálne 35 parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené. Počet parkovacích miest pre danú stavbu musí stavebník zachovať po celú dobu životnosti stavby a preto musia byť trvalého charakteru, v prípade predaja pozemkov na ktorých sú parkovacie miesta umiestené je nutné, aby ich stavebník nahradil takým istým počtom parkovacích miest, ktoré by zanikli na pozemkoch v jeho vlastníctve alebo zazmluvnených iným spôsobom v dostupnej vzdialenosti od stavby.

V zmysle § 7 ods. 1 a ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 stavba, podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne účelové komunikácie a pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarienej techniky. V zmysle uvedeného nie je podmienkou, aby bola stavba pripojená na chodník pre peších, nakoľko v zmysle § 8 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 stavba musí mať pred svojim vstupom rozptylovú plochu, ktorá zodpovedá druhu a účelu stavby. Riešenie rozptylovej plochy musí umožňovať plynulý a bezpečný prístup i odchod a rozptyl osôb, vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu,

2.svetlotechnický posudok vypracovala odborne spôsobilá osoba Ing. Zsolt Straňák, nie je v kompetencii stavebného úradu správnosť posudku spochybňovať, posúdenie prúdenia vzduchu stavebný zákon ani jeho vykonávacie vyhlášky pri umiestňovaní stavby bytového domu nevyžadujú,

3.zákonným dôvodom na prerušenie územného konania nie je jeho prerušenie do času kedy bude schôdza obyvateľov Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave, nakoľko títo neboli informovaní výveskou v dome, obyvatelia boli informovaní dva krát a to verejnou vyhláškou vyvesenou na úradných tabuliach, čo je zákonný spôsob oznámenia územného konania,

4. podľa § 4 ods. 2 vyhlášky č. 532 MŽP SR umiestením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách, umiestenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám pohody bývania. Pokiaľ je stavba umiestená v zmysle platného územného plánu a sú splnené podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov k umiesteniu stavby, v tom prípade sa má za to, že stavba je umiestená a spĺňa požiadavky uvedené v § 4 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 MŽP SR. Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením požiadaviek § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 MŽP SR, podľa ktorej vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarienej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie. Súčasťou predkladanej projektovej dokumentácie je aj svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Domu Varšavská na Varšavskej ulici v Bratislave na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie a obytných miestností na denné osvetlenie, ktorý vypracoval Ing. Zsolt Straňák v 09/2014. Podľa uvedeného posúdenia navrhovaná výstavba nijako neovplyvní preslnenie bytov v bytovom dome na pozemku parc.č. 13058/1,2, ktoré sú orientované na juhozápadnú stranu,

susedný bytový dom na pozemku parc.č. 13058/1,2 bude mať aj naďalej vyhovujúce preslnenie z juhozápadnej strany. Ďalšie bytové objekty v okolí sú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej výstavby a tá nebude mať žiaden vplyv na ich preslnenie. Vplyv plánovanej výstavby Domu Varšavská na preslnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 734301. Podľa záveru posudku vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie okolitých miestností vplyv plánovanej výstavby Domu Varšavská vyhovuje požiadavkám STN 730580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností.

K zamietnutiu námietok Michala Paulovského, ktoré boli doplnené e-mailom zo dňa 22.09.2015 uvádza stavebný úrad nasledovné:

1. predmetom predloženej projektovej dokumentácie k územnému konaniu je aj výpočet statickej dopravy v zmysle STN 736110 čl. 16.3 a STN 736110/Z1, podľa ktorej je celková potreba odstavných miest pre umiestňovaný bytový dom je 30 parkovacích stojísk, podľa situácii parkovacích miest – výkres D2 dokumentácie pre územné konanie je navrhnutých 35 parkovacích miest na pozemkoch stavebníka, z uvedeného vyplýva, že je navrhnutá plánovaná rezerva 5 parkovacích miest, ktoré budú určené pre obyvateľov nadstavby bytového domu na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave. Taktiež aj zo stanoviska Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. ŽPaÚP-1731/2013/Zb zo dňa 17.04.2014, ktoré bolo zahrnuté do podmienok vyplývajúcich z vyjadrení dotknutých orgánov je stavebník povinný zabezpečiť náhradné parkovanie pre existujúcich zazmluvnených partnerov na jeho pozemku. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno – inžinierske oddelenie sa k projektu pre územné konania stavby „Dom Varšavská“ vyjadril súhlasným stanoviskom č. KRPZ-BA-KDI3-19-240/2014 zo dňa 30.12.2014 s tým, že potreby statickej dopravy pre navrhovaný dom považujú zabezpečením minimálne 35 parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené. Počet parkovacích miest pre danú stavbu musí stavebník zachovať po celú dobu životnosti stavby a preto musia byť trvalého charakteru, v prípade predaja pozemkov na ktorých sú parkovacie miesta umiestnené je nutné, aby ich stavebník nahradil takým istým počtom parkovacích miest, ktoré by zanikli na pozemkoch v jeho vlastníctve alebo zazmluvnených iným spôsobom v dostupnej vzdialenosti od stavby,

2. v zmysle § 7 ods. 1 a ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 stavba, podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne účelové komunikácie a pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky. V zmysle uvedeného nie je podmienkou, aby bola stavba pripojená na chodník pre peších, nakoľko v zmysle § 8 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 stavba musí mať pred svojim vstupom rozptylovú plochu, ktorá zodpovedá druhu a účelu stavby. Riešenie rozptylovej plochy musí umožňovať plynulý a bezpečný prístup i odchod a rozptyl osôb, vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu,

3. podľa § 4 ods. 2 vyhlášky č. 532 MŽP SR umiestením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách, umiestenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám pohody bývania. Pokiaľ je stavba umiestená v zmysle platného územného plánu a sú splnené podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov k umiesteniu stavby, v tom prípade sa má za to, že stavba je umiestená a spĺňa požiadavky uvedené v § 4 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 MŽP SR. Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením požiadaviek § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 MŽP SR, podľa ktorej vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej

ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie. Súčasťou predkladanej projektovej dokumentácie je aj svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Domu Varšavská na Varšavskej ulici v Bratislave na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie obytných miestností a na denné osvetlenie, ktorý vypracoval Ing. Zsolt Straňák v 09/2014. Podľa uvedeného posúdenia navrhovaná výstavba nijako neovplyvní preslnenie bytov v bytovom dome na pozemku parc.č. 13058/1,2, ktoré sú orientované na juhozápadnú stranu, susedný bytový dom na pozemku parc.č. 13058/1,2 bude mať aj naďalej vyhovujúce preslnenie z juhozápadnej strany. Ďalšie bytové objekty v okolí sú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej výstavby a tá nebude mať žiaden vplyv na ich preslnenie. Vplyv plánovanej výstavby Domu Varšavská na preslnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 734301. Podľa záveru posudku vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie okolitých miestností vplyv plánovanej výstavby Domu Varšavská vyhovuje požiadavkám STN 730580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností.

4. Predmetom svetlotechnického posudku ktorý vypracoval Ing. Zsolt Straňák bolo aj posúdenie plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností aj objektu na pozemku parc.č. 13066/27 v k.ú. Nové Mesto, podľa záverov posudku uvedený objekt nebude mať žiadny vplyv na preslnenie miestností v objekte na pozemku parc.č. 13066/27 v k.ú. Nové Mesto, taktiež pre kontrolný bod C, ktorý bol umiestnený na juhozápadnej fasáde 1.NP objektu na parc.č. 13066/27 v k.ú. Nové Mesto ekvivalentný uhol tienenia pre túto miestnosť vyhovuje požiadavkám STN 730580-1 Zmena 2,

5. posúdenie prúdenia vzduchu stavebný zákon ani jeho vykonávacie vyhlášky pri umiestňovaní stavby bytového domu nevyžadujú.

K námietkam vzneseným účastníkmi konania na ústnom konaní a miestnom zisťovaní dňa 22.09.2015 sa listom doručeným stavebnému úradu dňa 30.09.2015 vyjadril projektant navrhovanej stavby HFD, spol. s r.o., so sídlom Karadžičova ul. č. 55, 811 07 Bratislava v nasledovnom znení:

1. účastníci požadujú doloženie posudkov a štúdií ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie a jednoznačne dokazujú, že navrhovanou stavbou bytového domu neprichádza k prekročeniu zákonných predpisov a slovenských noriem,

2. svetlotechnická štúdia vypracovaná odborne spôsobilou osobou preukázala, že žiaden účastník nie je navrhovanou stavbou obmedzený pod limity požadované slovenskými právnymi predpismi a normami,

3. dopravné riešenie statickej a dynamickej dopravy je vypracované odborne spôsobilou osobou a je v súlade so slovenskými právnymi predpismi a normami, čo potvrdzuje aj kladné stanovisko Krajského dopravného riaditeľstva PZ,

4. v súčasnosti majiteľ využíva pozemok na dočasné parkovanie automobilov, ktoré sú súčasťou jeho podnikateľskej činnosti plus 5 áut ktoré majú s majiteľom zmluvnú dohodu na parkovanie (náhrada týchto 5 miest je v projekte zakomponovaná), iné cudzie autá (aj susedov v bloku) parkujú na jeho pozemkoch len na základe jeho dobrej vôle a že takýto stav majiteľ toleruje. Pri probléme parkovania a dnešného využívania pozemku investora sa emotívne diskutovalo, že sa budúcou výstavbou zníži komfort susedov na možnosti ich parkovania a že počas výstavby sa naruší ich pohoda bývania. Investor nemá žiaden záujem o narušenie ich pohody bývania a akékoľvek negatívne javy počas výstavby sa pokúsi minimalizovať,

5. na konaní navrhol susedom z bloku domov, že riešenie ich problému pohody parkovania je možné na ich vlastných pozemkoch a nie na úkor investora – suseda resp. MČ BNM. Vnútroblok susedov Varšavská 31 disponuje dostatočnou veľkosťou a rozmermi umožňujúci riešenie tohto problému či už reorganizáciou riešenia súčasného využívania vnútrobloku alebo výstavbou podzemných garáží,

6.majiteľ pozemkov (investor) si len uplatňuje svoje vlastnícke právo využitia pozemku v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy a ostatných právnych predpisov a noriem čo jednoznačne preukázali doloženými súhlasnými stanoviskami k zámeru, 7.k žiadosti o vypracovanie štúdie prúdenia vzduchu v lokalite investičného zámeru sa nevie vyjadriť, nakoľko sa s takou požiadavkou v 20 ročnej praxi ešte nestretol.

Stavebný úrad vlastníkom bytov a nebytových priestorov na Varšavskej ul. č. 24 v Bratislave, ktorý sa prihlásili do konania listom doručeným stavebnému úradu dňa 21.09.2015 predĺžil lehotu na podanie námietok listom č. ÚKaSP-2015/222/HAK-ozn.3 zo dňa 25.09.2015.

Dňa 21.09.2015 podali námietky vlastníci bytov a nebytových priestorov na Varšavskej ul. č. 24 v Bratislave a to Ing. Karin Šimurková, Mária Cagaňová, Mgr. Elemír Mikušík, PhDr. Lucia Muthová, Ing. Eva Bronišová, Karol Kozák, Zlata Kozáková, Ing. Mária Havlovičová, Mgr. Alžbeta Šafáriková, JUDr. Marta Balážiová v nasledujúcom znení:

1.prihlasujú sa za účastníkov konania, nakoľko umiestňovaná stavba bude negatívne zasahovať do parkovacích možností na ulici, do svetelného a slnečného rozsahu a spôsobí zvýšenú prašnosť a vytvorenie vzdušného tunela.

Stavebný úrad na základe žiadosti Mariána Tatára, bytom Varšavská 24, 831 02 Bratislava ako splnomocneného zástupcu Ing. Márii Havlovičovej zo dňa 21.10.2015 predĺžil lehotu na podanie námietok listom č. ÚKaSP-2015/2996/HAK-predl. zo dňa 26.10.2015.

Dňa 30.10.2015 podali námietky vlastníci bytov a nebytových priestorov na Varšavskej ul. č. 24 v Bratislave a to Marián Tatár, splnomocnený za Ing. Máriu Havlovičovú a Ing. Karin Šimurková, Mária Cagaňová, Mgr. Elemír Mikušík, Mgr. PhDr. Lucia Muthová, Ing. Eva Bronišová, Karol Kozák, Zlata Kozáková, Mgr. Alžbeta Šafáriková, JUDr. Marta Balážiová v nasledujúcom znení:

- 1.nesúlad stavby s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
- 2.nedostatok parkovacích miest,
- 3.tienenie stavby,
- 4.vzdušný vír a zvýšená prašnosť z oboch strán domu.

K zamietnutiu námietok, ktoré dňa 21.09.2015 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov na Varšavskej ul. č. 24 v Bratislave uvádza stavebný úrad nasledovné:

1. predmetom predloženej projektovej dokumentácie k územnému konaniu je aj výpočet statickej dopravy v zmysle STN 736110 čl. 16.3 a STN 736110/Z1, podľa ktorej je celková potreba odstavných miest pre umiestňovaný bytový dom je 30 parkovacích stojísk, podľa situácii parkovacích miest – výkres D2 dokumentácie pre územné konanie je navrhnutých 35 parkovacích miest na pozemkoch stavebníka, z uvedeného vyplýva, že je navrhnutá plánovaná rezerva 5 parkovacích miest, ktoré budú určené pre obyvateľov nadstavby bytového domu na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave. Taktiež aj zo stanoviska Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. ŽPaÚP-1731/2013/Zb zo dňa 17.04.2014, ktoré bolo zahrnuté do podmienok vyplývajúcich z vyjadrení dotknutých orgánov je stavebník povinný zabezpečiť náhradné parkovanie pre existujúcich zazmluvnených partnerov na jeho pozemku. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno – inžinierske oddelenie sa k projektu pre územné konania stavby „Dom Varšavská“ vyjadril súhlasným stanoviskom č. KRPZ-BA-KDI3-19-240/2014 zo dňa 30.12.2014 s tým, že potreby statickej dopravy pre navrhovaný dom považujú zabezpečením minimálne 35 parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené. Počet parkovacích miest pre danú stavbu musí stavebník zachovať po celú dobu životnosti stavby a preto musia byť trvalého charakteru, v prípade predaja pozemkov na ktorých sú parkovacie miesta umiestnené je nutné, aby ich stavebník nahradil takým istým počtom parkovacích miest, ktoré by zanikli na pozemkoch v jeho vlastníctve alebo zazmluvnených iným spôsobom v dostupnej vzdialenosti od stavby.

Predmetom svetlotechnického posudku ktorý vypracoval Ing. Zsolt Straňák bolo aj posúdenie plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností aj objektu na pozemku parc.č. 13066/27 v k.ú. Nové Mesto, podľa záverov posudku uvedený objekt nebude mať žiadny vplyv na preslnenie miestností v objekte na pozemku parc.č. 13066/27 v k.ú. Nové Mesto, taktiež pre kontrolný bod C, ktorý bol umiestnený na juhozápadnej fasáde 1.NP objektu na parc.č. 13066/27 v k.ú. Nové Mesto ekvivalentný uhol tienenia pre túto miestnosť vyhovuje požiadavkám STN 730580-1 Zmena 2.

Podmienkami, ktoré vyjadrili dotknuté orgány vo svojich stanoviskách k stavbe a ktoré boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia sú dané podmienky, aby stavebník zabezpečil dopravnú prevádzku, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých komunikáciách počas realizácie stavebných prác, aby dodržiaval 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 Nivy a Nové Mesto a znečisťujúcu látku PM₁₀ a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia počas výstavby – zabezpečil pravidelné čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev prilahlých k stavbe, nepretržite zabezpečoval prekrytie kontajnerov so stavebným odpadom na stavbe a pri ich preprave.

Posúdenie prúdenia vzduchu stavebný zákon ani jeho vykonávacie vyhlášky pri umiestňovaní stavby bytového domu nevyžadujú.

K zamietnutiu námietok, ktoré dňa 30.10.2015 podali vlastníci bytov a nebytových priestorov na Varšavskej ul. č. 24 v Bratislave uvádza stavebný úrad nasledovné:

1. v zmysle § 37 ods. 3 stavebného zákona si stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky. Stavebný úrad pri danom návrhu na umiestnenie stavby posúdil jeho súlad s platným a schváleným územným plánom obce t.j. s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa ktorého sa stanovuje funkčné využitie daného územia ako zmiešané územia bývania o občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, t.j. územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. V území je prípustné umiestňovať bytové domy, pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie v ktorom je možné umiestňovať aj novostavby bytových domov, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby. Uvedený zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na to Hlavné mesto SR Bratislava v súhlasnom záväznom stanovisku k investičnej činnosti č. MAGS ORM 59933/14-351533 zo dňa 05.12.2014 skonštatovalo, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, k uvedenému uvádzame, že prepočet indexu zastavaných plôch, koeficientu zelene sa nepočíta z plochy pozemku stavebníka, ale na celé územie, ktorého súčasťou sú aj záujmové parcely a pre ktoré je stanovené dané funkčné využitie územia,

2. predmetom predloženej projektovej dokumentácie k územnému konaniu je aj výpočet statickej dopravy v zmysle STN 736110 čl. 16.3 a STN 736110/Z1, podľa ktorej je celková potreba odstavných miest pre umiestňovaný bytový dom je 30 parkovacích stojísk, podľa situácii parkovacích miest – výkres D2 dokumentácie pre územné konanie je navrhnutých 35 parkovacích miest na pozemkoch stavebníka, z uvedeného vyplýva, že je navrhnutá plánovaná rezerva 5 parkovacích miest, ktoré budú určené pre obyvateľov nadstavby bytového domu na Varšavskej ul. č. 31 v Bratislave. Taktiež aj zo stanoviska Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. ŽPaÚP-1731/2013/Zb zo dňa 17.04.2014, ktoré bolo zahrnuté do podmienok vyplývajúcich z vyjadrení dotknutých orgánov je stavebník povinný zabezpečiť náhradné parkovanie pre existujúcich zazmluvnených partnerov na jeho pozemku. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno – inžinierske oddelenie sa k projektu pre územné konania stavby „Dom Varšavská“ vyjadril súhlasným stanoviskom č. KRPZ-BA-KDI3-19-240/2014 zo dňa 30.12.2014 s tým, že potreby statickej dopravy pre navrhovaný dom považujú zabezpečením minimálne 35 parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené. Počet parkovacích miest pre danú stavbu musí stavebník zachovať po celú dobu životnosti stavby a preto musia byť trvalého charakteru, v prípade predaja pozemkov na ktorých sú parkovacie miesta umiestnené je nutné, aby ich stavebník nahradil takým istým počtom parkovacích miest, ktoré by zanikli na pozemkoch v jeho vlastníctve alebo zazmluvnených iným spôsobom v dostupnej vzdialenosti od stavby,

3. predmetom svetlotechnického posudku ktorý vypracoval Ing. Zsolt Straňák bolo aj posúdenie plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností aj objektu na pozemku parc.č. 13066/27 v k.ú. Nové Mesto, podľa záverov posudku uvedený objekt nebude mať žiadny vplyv na preslnenie miestností v objekte na pozemku parc.č. 13066/27 v k.ú. Nové Mesto, taktiež pre kontrolný bod C, ktorý bol umiestnený na juhozápadnej fasáde 1.NP objektu na parc.č. 13066/27 v k.ú. Nové Mesto ekvivalentný uhol tienenia pre túto miestnosť vyhovuje požiadavkám STN 730580-1 Zmena 2,

4. Podmienkami, ktoré vyjadrili dotknuté orgány vo svojich stanoviskách k stavbe a ktoré boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia sú dané podmienky, aby stavebník zabezpečil dopravnú prevádzku, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých komunikáciách počas realizácie stavebných prác, aby dodržiaval 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 Nivy a Nové Mesto a znečisťujúcu látku PM₁₀ a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia počas výstavby – zabezpečil pravidelné čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev prilahlých k stavbe, nepretržite zabezpečoval prekrytie kontajnerov so stavebným odpadom na stavbe a pri ich preprave. Posúdenie prúdenia vzduchu stavebný zákon ani jeho vykonávacie vyhlášky pri umiestňovaní stavby bytového domu nevyžadujú.

Navrhovateľ pred začatím územného konania, okrem vo výroku uvedených vyjadrení, zabezpečil súhlasné stanoviská týchto dotknutých orgánov: súhlasné stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl. mesta SR Bratislavy č. KRHZ-BA-HZUB6-4576/2014-001 zo dňa 10.12.2014, Okresného úradu Bratislava, Odboru krízového riadenia súhlasné záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2014/099302/2 zo dňa 16.12.2014, súhlasné vyjadrenie Dopravného úradu zo dňa 05.01.2015, vyjadrenie č. BA-0016/2015 zo dňa 2.1.2015 správcu PTZ Orange Slovensko, a.s., že nedôjde k stretu PTZ, súhlasné vyjadrenie Slovenského zväzu telesne postihnutých č. 001/2015 zo dňa 09.01.2015, vyjadrenie k existencii podzemných sietí Slovanet, a.s. zo dňa 17.12.2014, Sitel, s.r.o. č. 1146/2014 zo dňa 18.12.2014, UPC Broadband Slovakia s.r.o. č. 12/2015 zo dňa 15.01.2015 a 22/2014 zo dňa 22.01.2014, Bratislavskej teplárenskej, a.s. zo dňa 14.1.2013, Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,

Oddelenia správy komunikácií zo dňa 15.01.2014, Železníc Slovenskej republiky Bratislava, Oblastného riaditeľstva Trnava zo dňa 15.01.2014, OCAM, s.r.o. zo dňa 10.01.2014, Satro, s.r.o. zo dňa 13.01.2014, SWAN zo dňa 10.01.2014, TTI SK, s.r.o. zo dňa 14.01.2014, Heizer Optik zo dňa 10.01.2014, Slovanet, a.s. zo dňa 14.01.2014, GTS Slovakia č. 18/2014 zo dňa 14.1.2014, Energotel, a.s. zo dňa 17.01.2014, súhlasné vyjadrenie Ministerstva obrany SR, Agentúry správy majetku Bratislava č. ASM-115-118/2015 zo dňa 28.01.2015. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy. Stavebný úrad v súlade s § 37 ods. 2 stavebného zákona preskúmal predložený návrh a jeho súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia a spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia. Zámer je v súlade s funkčným využitím územia v zmysle platného územného plánu, podľa ktorého je územie určené na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, t.j. územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

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

Poučenie

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

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Prílohy:
Zákres stavby do kópie katastrálnej mapy v mierke 1:1000

Doručuje sa:

1. K.E.S. Invest, s.r.o., Varšavská 29, 831 06 Bratislava
2. ARTPLAN spol. s r.o. – Ing. Oľga Szabóová, Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
3. Ladislav Ondrejko, Podbrezovská 21, 831 06 Bratislava
4. Firma Ladislav Ondrejko, Karpatské nám. 11, 831 06 Bratislava
5. Miroslav Ondrejko, Tbiliská 29, 831 06 Bratislava
6. Erika Macháčková, Podbrezovská 19, 831 06 Bratislava
7. Petra Ondrejko, Karpatské nám. 11, 831 06 Bratislava
8. HFD, spol. s r.o., Karadžičova 55, 811 07 Bratislava
9. Jana Paulovská, Nám. Kozmonautov 7, Košice
10. Ľubomír Laudár, Riazanská 83, 831 02 Bratislava
11. Hana Laudárová, Riazanská 83, 831 02 Bratislava
12. Eva Kantorová, Bilíkova 4, 841 01 Bratislava
13. Juraj Kantor, Jamnického 8, 841 05 Bratislava
14. Ing. Bohumil Štubňa, Račianska 56, 831 02 Bratislava
15. PhDr. Janka Štubňová, Račianska 56, 831 02 Bratislava
16. Ing. Nguyen Huu Nhiem, Haburská 20, 821 01 Bratislava
17. Lanhuong Dang Thi, Haburská 20, 821 01 Bratislava
18. Ing. Karin Šimurková, Gaštanová 6, 943 01 Štúrovo, doručovacia adresa : Varšavská 24, 831 02 Bratislava
19. Mária Cagaňová, Krížna 64, Bratislava, doručovacia adresa : Varšavská 24, 831 02 Bratislava
20. Mgr. Elemír Mikušík, Miletičova 53, Bratislava, doručovacia adresa : Varšavská 24, 831 02 Bratislava
21. PhDr. Lucia Bombošová rod. Muthová, Stred 42, Považská Bystrica, doručovacia adresa : Varšavská 24, 831 02 Bratislava
22. Ing. Eva Bronišová, Varšavská 24, 831 02 Bratislava
23. Marian Broniš, Varšavská 24, 831 02 Bratislava
24. Karol Kozák, Varšavská 24, 831 02 Bratislava
25. Zlata Kozáková, Varšavská 24, 831 02 Bratislava
26. Ing. Mária Havlovičová, Varšavská 24, 831 02 Bratislava
27. Mgr. Alžbeta Šafáriková, Hlavná 68, 941 11 Palárikovo, doručovacia adresa : Varšavská 24, 831 02 Bratislava
28. JUDr. Marta Balážiová, Varšavská 24, 831 02 Bratislava
29. Marián Tatár, Varšavská 24, 831 02 Bratislava
30. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Varšavská 31 v Bratislave – doručuje sa verejnou vyhláškou : Martin Daňo, JUDr. Marta Heidingerová, Vladimír Andráš, Ing. Lukáš Elíz, Miroslava Némethová, Stanislav Kollár, Ing. Katarína Kracinová, Xpert s.r.o., Martin Ištók, Ing. Alexandra Bruckner, Darina Ludvigová, Jana Paulovská, Ing. Peter Hladký, Juliana Vörösová, Peter Cehlárik, Rita Cehláriková, Imrich Benkovič, Zuzana Benkovičová, Iveta Michalíková, Eva Taláková, Daniela Binggeli, Ing. Július Šimák, Ing. Jozefa Šimáková, MUDr. Karol Hornáček, Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
31. Vlastníci pozemku parc.č. 13057/1 v k.ú. Nové Mesto v Bratislave – doručuje sa verejnou vyhláškou : Hlavné mesto SR Bratislava – Bytofond Nové Mesto, Ing. arch. Štefan Kačáni, Zlatica Dostálová, Mgr. Zuzana Lengová, Ing. Miroslav Vrabel, Žaneta Vrabelová, Martin Ištók, Vladimír Čachan, Daniela Čachanová, Michaela Salčáková, Štefan Perbecký, Ing. Karin Auderová, Jana Paulovská, Ing. Bohumil Štubňa, PhDr. Janka Štubňová, Juraj Novotný, Helena Navrkalová, Viera Bakošová, Justina Husárová, Juraj Šubín, Helena Šubínová, Ing. Katarína Antalová, Ing. Darina Zednikovičová, Ing. Peter Škodný, Ing. Viliam Vrbík, Ing. Jana Vrbíková, Daniel

Godaly, Iveta Rusnáková, Mgr. Zuzana Halánová, Anna Bardúnová, Július Žabka, Darina Ludvigová, MUDr. Karol Hornáček, Ing. Július Šimák, Ing. Jozefa Šimáková, Eva Taláková, Iveta Michalíková, Daniela Binggeli, Imrich Benkovič, Zuzana Benkovičová, Juliana Vörösová, Ing. Peter Hladký, Ľubica Leginská, Jana Papanková, Richard Veselský, Ing. Edita Rušinová, Tomáš Boldog, Lucia Boldogová, Peter Cehlárik, Rita Cehláriková, Ing. Alexandra Bruckner, Martin Daňo, JUDr. Marta Heidingerová, Vladimír Andráš, Stanislav Kollár, Ing. Lukáš Elíz, Xpert s.r.o., Ing. Katarína Kracinová, Miroslava Némethová, Dragan Zednikovič, Iveta Michalíková, Ing. Katarína Danisová, Lucia Bakošová

32. Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie správy nehnuteľností Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

33. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, TU - odd. ŽPaÚP, odd. SM, odd. VaI

34. Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie rozvoja mesta Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

35. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Odborárske námestie 3, 810 05 Bratislava

36. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava

37. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

38. KRPZ v Bratislave, KDI, DIO, Špitálska 14, 812 028 Bratislava

39. Železnice SR, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

40. MDVaRR SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

41. Distribúcia SPP a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

42. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

43. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

44. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU

so žiadosťou zverejniť oznámenie vyvesením na úradných tabuliach po dobu 15 dní a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia: