

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

5137/2016/UKSP/VIDM-45
ÚKaSP 2014-15/1706/Vim

Bratislava 29.4.2016

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 konania vedeného podľa ust. § 88a a § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona rozhodla takto:

podľa ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok) a ust. § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona

dodatočne p o v o ľ u j e

stavbu: " Bytový dom Podkolibská ul." na pozemku parc. č. 4951/3, 4951/4, 4951/5, 4951/6, 4951/7, 4951/8 a 4951/9 v katastrálnom území Vinohrady (ďalej len stavba), na Podkolibskej ulici stavebníkovi spoločnosti Zlatá noha s r.o., so sídlom Bellova 2/A, 831 01 Bratislava.

Umiestnením podzemných vedení inžinierskych sietí budú dotknuté pozemky parc. č. 4948/1, 4961 a 21696/7 v katastrálnom území Vinohrady.

Dodatočne povoľovaná stavba sa člení na tieto stavebné objekty:

- SO 01 Bytový dom s polyfunkciou
- SO 02 Miestna časť rozvodu NN
- SO 03 Vodovodná prípojka
- SO 04 Kanalizačná prípojka a vonkajší rozvod kanalizácie
- SO 05 STL plynová prípojka

Dodatočne povoľovaná stavba polyfunkčného bytového domu bude mať 3 podzemné podlažia, 3 nadzemné podlažia a 4. ustúpené podlažie. V 3. a 2. podzemnom podlaží bude riešené parkovanie pre 40 automobilov, v 1. podzemnom podlaží bude kotolňa a skladové priestory. Na 1. nadzemnom podlaží budú obchodné priestory, na 2. až 4 nadzemnom podlaží budú byty v celkovom počte 12 bytových jednotiek. Stavba bude zastrešená plochou strechou. Stavba bude napojená na verejné rozvody technického vybavenia územia, z Podkolibskej ulice a z ulice Na varte, dopravné napojenie bude z ulice Na varte.

Stupeň rozostavanosti dodatočne povoľovanej stavby - zrealizovaná hrubá stavba dvoch podzemných podlaží.

Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba je umiestnená na pozemku 4951/3-9 v katastrálnom území Vinohrady v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

od verejnej komunikácie Na varte - 7,60m

od pozemku parc. č. 4948/1 - 3,70m

súčasť stavby autovýťah:

od verejnej komunikácie pozemku parc. č. 4952/6 - 0,0m

od verejnej komunikácie Na varte - 13,29m

od pozemku parc. č. 4948/1 - 12,51m

Výškové osadenie : $\pm 0,000 = 208,500$ m n. m.

Výška stavby (výška atiky): $+ 13,120$ m = $221,620$ m n. m.

2. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

zásobovanie vodou:

- novou prípojkou DN 50, ktorá sa napája na verejnú sieť DN 100 na pozemku parc. č. 4961 v katastrálnom území Vinohrady, na ulici Na varte

odkanalizovanie:

- novou kanalizačnou prípojkou DN 200 zaústenou do verejnej kanalizácie DN 800 na pozemku parc. č. 21696/7 v katastrálnom území Vinohrady, v Podkolibskej ul.,
- dažďové vody budú odvádzané cez retenčnú nádrž s regulovaným odtokom na 4,34l/s

zásobovanie teplom:

- z vlastného zdroja – plynová kotolňa

zásobovanie elektrickou energiou:

- novými distribučnými rozvodmi zaslučkovanými na existujúce káblové distribučné NN vedenie a skriňu SR4

zásobovanie plynom:

- novou STL prípojkou DN 32, ktorá sa napája na verejnú sieť na pozemku parc. č. 4961 v katastrálnom území Vinohrady, na ulici Na varte

dopravné napojenie:

- z ulice Na varte.

3. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie vypracovanej Ing. Jurajom Peterkom s doplnením spol. ARTPLAN z januára 2013, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

4. Pri dokončovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

5. Stavba bude dokončená najneskôr do: 12/2018. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

6. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.

7. Úprava staveniska:
- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
 - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
8. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
- označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín ukončenia stavby.
9. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
10. Stavebník je povinný všetky zrážkové vody zo stavby odvieť na vlastný pozemok.
11. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
12. Stavebník je povinný:
- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev.
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave.
 - zabezpečiť pri realizácii nových investičných zámerov zatrávnenie nespevnených plôch
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
 - rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
 - križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
 - výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
 - odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu

- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenie technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva
č.ZPH/2012/06169-1/III/DAD zo dňa 5.10.2012:

- 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 predloží Obvodnému úradu životného prostredia v rámci kolaudácie doklady o zhodnotení, alebo zneškodnení odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy
č.ZPS/2012/06260/POH/III-vyj. zo dňa 28.9.2012:

- navrhované stavebné objekty vody a kanalizácie nemajú charakter vodnej stavby podľa § 52 ods.1 vodného zákona a na ich povolenie nie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HŽP/13981/2012 zo dňa 7.11.2012:

- preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt podľa vyhl. č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia, navrhnúť účinný spôsob ochrany
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- ku kolaudácii predložiť:
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu
 - protokol z merania hluku z technických zariadení objektu a z dopravy, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
 - protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými priestormi a nebytovými priestormi v zmysle STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS-ORM37238/13/18366 zo dňa 25.2.2013:

- 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
- projektová dokumentácia rozšírenia komunikácie Na varte bude predložená ako samostatný objekt

Hl. m. SR Bratislava vyjadrenie č. MAGS OZP 45006/2012/275562/Bu zo dňa 14.5.2013:

- preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom odvádzanie znečisťujúcich látok dymovodom s vyústením vo výške 11,4m nad terénom

Hl. m. SR Bratislava vyjadrenie č. MAGS/ODP/40739/13-27686/Há-54 zo dňa 5.3.2013:

- z hľadiska dopravného plánovania a riadenia dopravy súhlasíme s podmienkou : nakoľko bude projektová dokumentácia rozšírenia komunikácie predložená ako samostatný projekt, kolaudáciu stavby Bytový dom Podkolibská podmieňujeme kolaudáciou rozšírenia komunikácie Na Varte (navrhnutá vo funkčnej triede C3, šírky 5,5m + chodník)

Západoslovenská energetika, a.s. zo dňa 12.11.2012:

- ističe pred elektromerom musia mať vypínaciu charakteristiku typu B
- pred elektromery osadiť 14x hlavný istič s menovitým prúdom 3x25 A, 1x 40A, 1x 50A
- meranie el. energie bude umiestnené na mieste trvale prístupnom z verejného priestranstva, číselník elektromera osadený v inštalačnej výške od 0,7m do 1,7m

Bratislavská vodárenská spoločnosť č. 47322/2012/Mg zo dňa 15.1.2013:

- vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru
- vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, meranie spotreby vody alebo na kvalitu a nezávadnosť pitnej vody
- vodovodná prípojka ani je časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody alebo iného zdroja vody
- kanalizačnú prípojku a revíznú šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov
- detail miesta a spôsob napojenia na verejnú kanalizáciu realizovať pod odborným dozorom BVS
- kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej 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.

SPP distribúcia a.s., č. TDbA/2404/2012/SPá zo dňa 13.11.2012:

- predložiť na posúdenie realizačný projekt pripojovacieho plynovodu vrátane projektu merania

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 34/2011/Ku zo dňa 11.7.2011 a č. 93/SK/2012/Ku zo dňa 8.11.2012:

- do projektovej dokumentácie pre povolenie stavby predĺžiť chodník pre peších pozdĺž obslužnej komunikácie až k objektu B1 s bezbariérovou úpravou cez vjazdy do garáží
- začiatok a koniec schodov musí byť označený farebne kontrastným varovným pásom
- interiér bytového domu musí spĺňať požiadavky vyhl. 532/2002 Z.z.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-26-016/2013 zo dňa 6.2.2013:

- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch a na povrchu, ako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O 2 (šírka vozidla 1,80 m).

Letecký úrad SR č. 9566/2012-313-002-P/16081 zo dňa 1.10.2012

- najvyšší bod bytového domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche, ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených na pozemku parc. č. 4951 a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe neprekročí nadmorskú výšku 255,00-256,40 m.n.m. Bpv t.j. 46,0m - 47,4m nad úrovňou ± 0m

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

Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.

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

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

- záznam o prevzatí geodetických podkladov správcom digitálnej technickej mapy mesta
- doklad o energetickej vhodnosti budovy podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie na rozšírenie komunikácie Na varte vo funkčnej triede C3, šírky 5,5m + chodník.

V konaní boli vznesené námietky účastníkom konania akciovou spoločnosťou SOPRA, so sídlom Ventúrska 18, Bratislava, ktoré smerovali proti obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov, prekládky stĺpa trakčného vedenia a chýbajúceho projektu organizácie dopravy počas výstavby.

Stavebný úrad uplatneným námietkam nevyhovuje.

Odôvodnenie

Výkonom štátneho stavebného dohľadu dňa 21.05.2007, 14.06.2007 a 13.09.2007 a následne vykonanými obhliadkami na mieste stavby bolo zistené, že stavebník na predmetnom pozemku začal uskutočňovať výkopové práce a napriek opatreniam, ktoré voči nemu stavebný úrad vykonal, začal uskutočňovať na tomto pozemku stavbu bez stavebného povolenia.

Vzhľadom nato, stavebný úrad listom zo dňa 12.10.2007 č. ÚKaSP-2007/938-MZS oznámil stavebníkovi začatie konania o nepovolenej stavbe v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) v spojitosti s § 88a ods. 1 stavebného zákona s výzvou na predloženie predpísaných dokladov preukazujúcich, že jej prípadné dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Dňa 26.10.2007 bol na rozostavanej stavbe opätovne vykonaný ŠSD, pri ktorom stavebník uviedol, že stavebné práce ukončí s ohľadom na statiku rozostavanej stavby, ako aj upokojenej príľahlej komunikácie tak, že ešte zabetónuje strop druhého podzemného podlažia a zasype priestor medzi obvodovým múrom rozostavanej stavby a uvedenou komunikáciou s tým, že uskutočňovanie stavby priebežne konzultuje s odborníkmi, projektantmi, najmä statikom. Zároveň vyhlásil, že ďalej v stavbe pokračovať nebude.

Stavebník v určenej lehote požadované doklady nepredložil a až po opakovanej výzve listom stavebného úradu zo dňa 28.08.2008 č. ÚKaSP-2007/2008/938/1-MZS, v ktorej bol upozornený, že stavebný úrad nariadi odstránenie stavby, ak požadované doklady nepredloží, predložil na stavebný úrad žiadosť zo dňa 03.08.2009 o dodatočné povolenie stavby. Nakoľko žiadosť neobsahovala všetky predpísané náležitosti stavebný úrad ho vyzval na jej doplnenie listom zo dňa 22.02.2009 č. ÚKaSP-2009-10/1578-EKT-A a začaté konanie prerušil. Po postupnom doplňovaní žiadosti vrátane projektovej dokumentácie požadovanej stavby, a to naposledy 14.10.2009, stavebný úrad listom zo dňa 8.7.2010 č. ÚKaSP/2010/1581-EKT vyzval stavebníka na predloženie chýbajúcich dokladov.

Stavebník v určenej lehote, ktorá uplynula 25.07.2010, nepredložil všetky požadované doklady predpísané príslušnými právnymi predpismi, ktoré sú nevyhnutné pre posúdenie jeho žiadosti, najmä toho, či je rozostavaná stavba, jej dodatočné povolenie v súlade s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom najmä z hľadiska podmienok ustanovených územnoplánovacou dokumentáciou a osobitnými predpismi. Vzhľadom na uvedené stavebný úrad listom č. ÚKaSP-2011/741-MZS začal dňa 9.5.2011 konanie vedené podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojitosti s § 88a ods. 2 stavebného zákona, pričom zvolal ústne pojednávanie na 1.6.2011, z ktorého spísal zápisnicu.

Dňa 3.10.2012 stavebník pozmenil a doplnil podanie na dodatočné povolenie stavby.

Na základe výsledkov ústneho prejednaní a pozmenenia žiadosti o dodatočné povolenie zo dňa 3.10.2012 stavebný úrad opakovane dňa 20.12.2012 vyzval stavebníka k predloženiu dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami a konanie prerušil. Nedostatky podania boli odstránené dňa 18.3.2013.

Stavebný úrad dňa 4.4.2013 podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b), § 88a a § 61 stavebného zákona oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby a rozhodnutím č. ÚKaSP2009-13/741/MZS-Vim-59 zo dňa 6.6.2013 stavbu dodatočne povolil. Voči tomuto rozhodnutiu sa v zákonom stanovenom termíne dňa 26.6.2013 odvolal účastník konania spoločnosť SOPRA, a.s., so sídlom Ventúrska 18, 815 48 Bratislava. Na základe toho stavebný úrad odstúpil odvolaciemu orgánu spisový materiál na odvolacie konanie. Odvolací orgán Okresný úrad Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2014/27865-KOL zo dňa 20.5.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9.6.2014 zrušil rozhodnutie tunajšieho úradu a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie.

Na základe právneho názoru uvedeného v rozhodnutí odvolacieho orgánu stavebný úrad v súlade s ustanovením § 19 ods. 3 správneho poriadku dňa 7.7.2014 vyzval stavebníka k doplneniu podania a konanie prerušil rozhodnutím č. ÚKaSP 2014/1706/Vim-139. Nedostatky podania boli odstránené dňa 22.9.2014.

Stavebný úrad dňa 22.10.2014 listom č. ÚKaSP 2014/1706/Vim oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania vedené podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b), § 88a a § 61 stavebného zákona, pri ktorom sa skúma možnosť dodatočného povolenia stavby a v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby. Účastníci konania svoje námietky mohli uplatniť do 2.12.2014.

V konaní dňa 21.11.2014 uplatnila námietky spoločnosť SOPRA a.s., so sídlom Ventúrska 18, Bratislava ako účastník konania, ktorú stavebný úrad cituje:

1. *V záväznom stanovisku hlavného mesta SR zo dňa 25.02.2013 č. MAGS ORM 37238/13/18366 dostal stavebník Zlatá Noha s.r.o. podmienku, aby rozšírenie komunikácii Na Varte realizovala naša spoločnosť SOPRA a.s., Ventúrska 11, Bratislava. Vzhľadom na skutočnosť, že celý pozemok pod budúcim rozšírením predmetnej komunikácie je vo vlastníctve stavebníka Zlatá Noha s.r.o. s uvedenou podmienkou Magistrátu nesúhlasíme, a preto si Vás týmto dovoľujeme požiadať o vyžiadanie nového záväzného stanoviska, kde povinnosť realizácie rozšírenia komunikácie Na Varte bude mať stavebník Zlatá Noha s.r.o., ktorý je súčasne aj vlastníkom celého pozemku potrebného na jej realizáciu.*

Taktiež predložená projektová dokumentácia je v rozpore s platným územným plánom zóny Podhorský vo vzťahu k predpísanej minimálnej odstupovej vzdialenosti hlavného stavebného objektu od budúcej hrany komunikácie.

2. *V stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zo dňa 07.11.2012 zn. HŽP/13981/2012 je uvedené, že zdrojom tepla pre vykurovanie bude vlastná plynová kotolňa umiestnená na streche objektu. Avšak vo výkresovej časti projektovej dokumentácii stavebníka je kotolňa umiestnená v podzemnom podlaží. Z tohto dôvodu Vás týmto žiadame o vyžiadanie nového stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.*

3. *Keďže v zisťovacom konaní je taktiež nesúladi uvedený v námietke č.2 medzi dokumentáciou a stanoviskom Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Vás týmto žiadame, aby stavebník predložil nové rozhodnutie príslušného orgánu.*
4. *V projektovej dokumentácii SO 02 Miestna časť rozvodu NN je zakreslený NN rozvod umiestnený na pozemku parc. č. 4948/1 k.ú. Vinohrady a končiaci v rozvodnej skrini na pozemku stavebníka ako jestvujúci. Touto cestou si Vás dovoľujeme upozorniť na skutočnosť, že tento "jestvujúci NN rozvod vrátane rozvodnej skrini" v skutočnosti nie je na parc. c. 4948/1 zrealizovaný a nie je ani povolený príslušným rozhodnutím. Touto cestou sa chce stavebník vyhnúť preukázaniu vlastníckeho vzťahu k parc. č. 4948/1 k. ú. Vinohrady, ktorá je vo vlastníctve vlastníkov susediacich 64 bytových jednotiek.*
5. *V koordinačnej situácii chýba zakreslený stĺp trakčného vedenia, ktorého prekládka je nevyhnutná k realizácii povoľovanej stavby. Z tohto dôvodu si Vás dovoľujeme požiadať, aby stavebník vypracoval projektovú dokumentáciu na jeho preloženie a súčasne predložil aj súhlas vlastníka.*
6. *V projektovej dokumentácii absentuje projekt organizácie dopravy počas výstavby, ktorý by riešil kolíziu medzi zásobovaním stavby a jestvujúcimi stiesnenými dopravnými pomermi dotknutého územia.*

Stavebný úrad námietky uvedené v bodoch 1-4 vyhodnotil ako námietky, ktoré smerovali proti vydaným záväzným stanoviskám dotknutých orgánov:

- Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko č. MAGS ORM37238/13/18366 zo dňa 25.2.2013
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva pre hl. mesto SR Bratislavu č. HŽP/13981/2012 zo dňa 7.11.2012
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – rozhodnutie č. rEIA/2013/2103/DAM/BAIII zo dňa 23.5.2013
- Západoslovenská distribučná a.s. – vyjadrenie zo dňa 12.11.2012.

Na základe uvedeného stavebný úrad podľa § 140b ods. 5) stavebného zákona vyzval dotknuté orgány k vyjadreniu sa k obsahu námietok a podľa § 29 ods.1) a § 47 správneho poriadku konanie prerušil do doby doručenia stanovísk dotknutých orgánov k námietkam účastníka konania.

Stavebnému úradu bolo dňa 12.1.2015 doručené stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. HŽP/19412/2014 zo dňa 23.12.2014, v ktorom sa uvádza, že zmena umiestnenia kotolne zo strechy do suterénu stavby je z hľadiska požiadaviek predpisov na ochranu verejného zdravia nepodstatná, musí však byť v kolaudačnom konaní preukázané, že kotolňa musí byť zabezpečená tak, aby nebola zdrojom nadmerného hluku v súvisiacom obytnom prostredí.

Stavebnému úradu bolo dňa 15.1.2015 doručené stanovisko Západoslovenskej distribučnej a.s., zo dňa 12.1.2015, v ktorom sa uvádza, že podmienky na pripojenie zostávajú nezmenené, na pripojenie bytového domu je potrebné vybudovať novú nn sieť v zmysle zmluvy o pripojení č. 121267134.

Stavebnému úradu bolo dňa 26.1.2015 doručené stanovisko dotknutého orgánu – Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU BA-OSZP3-2015/101620/FIL zo dňa 19.1.2015, v ktorom sa konštatuje, že námietky sa vzťahujú k vydaným súhlasným záväzným stanoviskám dotknutých orgánov a ktorých riešenie je v ich pôsobnosti v konaniach podľa osobitných predpisov. Predmetom zisťovacieho konania podľa

zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k životnému prostrediu a výsledkom je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť bude, alebo nebude posudzovať podľa závažnosti vplyvov uvedenej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

Stavebnému úradu bolo dňa 9.9.2015 doručené stanovisko dotknutého orgánu – Hl. m. SR Bratislavy č. MAGS ORM 310572/15-49140 zo dňa 7.8.2015, v ktorom sa uvádza, že v predmetnom záväznom stanovisku z hľadiska riešenia dopravného vybavenia Hlavné mesto SR Bratislava podmienilo navrhované umiestnenie stavby bytového domu predložením projektovej dokumentácie rozšírenia komunikácie Na Varte ako samostatný projekt s tým, že boli uvedené aj parametre tejto komunikácie (funkčná trieda C3, šírka 5,5m + chodník). Podstatné pre umiestnenie stavby, ku ktorej je vydané predmetné záväzné stanovisko, je len predloženie samostatnej dokumentácie rozšírenia komunikácie Na Varte.

K námietke, že v situácii chýba zakreslený stĺp trakčného vedenia stavebný úrad uvádza, že stĺp trakčného vedenia je mimo stavebný pozemok a jeho ochrana je zabezpečená v podmienke č. 13 tohto rozhodnutia, v ktorej je uvedená povinnosť stavebníka rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia.

K námietke, že sa v projektovej dokumentácii absentuje projekt organizácie dopravy počas výstavby, stavebný úrad uvádza, že v predloženej projektovej dokumentácii sa nachádza projekt organizácie výstavby a dočasné dopravné riešenie vypracovaný odborne spôsobilou osobou.

Podľa § 140a stavebného zákona dotknutým orgánom je aj vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa § 140b stavebného zákona záväzné stanovisko je na účely konaní podľa stavebného zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 88 ods.1 písm.b) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Pri stavbách postavených bez stavebného povolenia je stavebný úrad vždy povinný skúmať, či takúto stavbu nemožno dodatočne povoliť. Stavebný úrad vyhodnocuje vplyv nepovolenej stavby na životné prostredie, súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, so všeobecnými technickými požiadavkami vymedzenými príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, pričom prihliada na záväzné stanoviská dotknutých orgánov a napokon skúma vlastnícke vzťahy. Pre konanie o dodatočnom povolení stavby sa podľa § 88a ods.7 stavebného zákona primerane vzťahujú ustanovenie § 58 až 66 stavebného zákona. Pri dodatočnom povoľovaní rozostavanej stavby stavebný úrad určí podmienky na jej dokončenie.

Z predloženého spisového materiálu a projektovej dokumentácie je zrejmé, že dodatočne povoľovaná stavba je stavbou, ktorá svojim architektonickým stvárnením nie je v rozpore s urbanistickým a architektonickým charakterom prostredia a neumiestňuje sa v urbanisticky významnej polohe. Stavba spĺňa požiadavky z hľadiska urbanistického

začlenenia, architektonického stvárnenia a nachádza sa v území, ktoré je zastavané stavbami bytových a rodinných domov. Splnenie týchto požiadaviek je dokladované súhlasným záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS-ORM37238/13/18366 dňa 25.2.2013, ktoré kladne posúdilo dodatočne povoľovanú stavbu vo väzbe na územný plán zóny Podhorský pás a Územný plán hl.m. SR Bratislavy rok 2007.

Stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu pre daný typ stavby, tak ako je to uvedené v predloženej projektovej dokumentácii stavby, ktorú vypracovala odborne spôsobilá osoba.

K napojeniu dodatočne povoľovanej stavby na zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia stavebný úrad uvádza, že projektová dokumentácia stavby je zosúladená s vyjadreniami dotknutých orgánov tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Dodatočne povoľovaná stavba nebude vykazovať negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia na uvedenom pozemku, tak ako je to posúdené a uvedené v kladných rozhodnutiach a stanoviskách dotknutých orgánov z hľadiska ochrany:

pôdy – rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu č. 89/2013/485-GRO o odňatí pôdy zo dňa 1.2.2013, právoplatné dňa 6.2.2013

prírody a krajiny – vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. ZPO/2012/06175-2/PAP-BAIII zo dňa 20.9.2012

vôd- vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy č. ZPS/2012/06260/POH/III-vyj. zo dňa 28.9.2012

nakladania s odpadmi – vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. ZPH/2012/06169-1/III/DAD zo dňa 5.10.2012

ovzdušia - vyjadrenie Hl. m. SR Bratislava č. MAGS OZP 51334/2012/394152/Bu zo dňa 22.10.2012.

Dodatočne povoľovaná stavba bola komplexne posudzovaná z hľadiska vplyvov na životné prostredie a vo veci bolo vydané rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia Bratislava č. rEIA/2013/2103/DAM/BA III zo dňa 23.5.2013.

V dodatočne povoľovanej stavbe sa nenachádza ani nebude nachádzať žiadna prevádzka, ktorá by vyžadovala riešenie požiadaviek z hľadiska veterinárnej starostlivosti. Stavba sa dodatočne povoľuje v lokalite, kde sa neuplatňuje záujem pamiatkovej starostlivosti. Stavebný pozemok je umiestnený mimo ochranného pásma lesa a nie je lesným pozemkom tak, ako to vyplýva z predloženého listu vlastníctva na stavebný pozemok.

Dodatočne povoľovaná stavba bola dňa 9.10.2012 kladne posúdená z hľadiska civilnej ochrany Obvodným úradom Bratislava, odborom civilnej ochrany a krízového riadenia vyjadrením č.ObU-BA-CO1-2012/17939/2.

Z hľadiska požiarnej bezpečnosti bola dodatočne povoľovaná stavba kladne posúdená dňa 16.4.2013 Hasičským a záchranným útvarom hl. m. SR Bratislavy vyjadrením č.KRHZ-BA-HZUB6-1093/2013-001.

V konaní sa okrem citovaných vyjadrení dotknutých orgánov vyjadrili správcovia podzemných vedení technického vybavenia územia – optických a telekomunikačných vedení.

Stavebník preukázal výpisom z listu vlastníctva č. 3865 vlastnícke právo k stavebnému pozemku.

Podzemný stavebný objekt SO 02 Miestna časť rozvodu NN je umiestnený na pozemku parc. č. 4948/1 v katastrálnom území Vinohrady, na ktorom je zriadené vecné bremeno v prospech ZSE distribúcia, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 6046. Podzemné stavebné objekty SO

03 Vodovodná prípojka a SO 05 STL plynová prípojka budú umiestnené na pozemku parc. č. 4961 v katastrálnom území Vinohrady, SO 04 Kanalizačná prípojka a vonkajší rozvod kanalizácie bude umiestnený na pozemku parc. č. 21696/7 v katastrálnom území Vinohrady, ku ktorým stavebník preukázal zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28650511300/0099 iné právo k stavbou dotknutým pozemkom.

Podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavané územie obce elektrické vedenie.

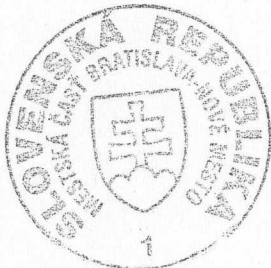
Podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

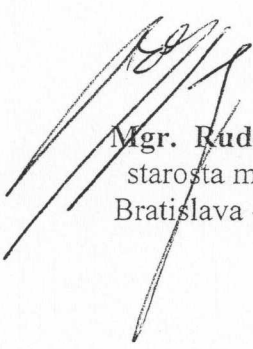
Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie, stavebný úrad dospel k záveru, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že dodatočným povolením stavby nie sú obmedzené práva a povinnosti účastníkov konania. Na základe uskutočneného konania stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava (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 zaplatený prevodom z účtu.

Príloha
Situácia umiestnenia stavby

Doručuje sa:

Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na Junáckej ul. č.1, Bratislava po dobu 15 dní:

1. Zlatá noha s.r.o., Bellova 2/a, 831 01 Bratislava, doručuje sa Advokátska kancelária Marcel Biznár, s.r.o., Bajkalská 31, 827 25 Bratislava
2. SOPRA, a.s. Ventúrska 18, 815 48 Bratislava
3. CEDIC SK s.r.o., Ventúrska 18, 815 48 Bratislava
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
9. Vlastníci pozemku parc. č. 4948/1 v katastrálnom území Vinohrady
- 10.
- 11.
12. Hl. m. SR Bratislava, primátor, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava

Na vedomie:

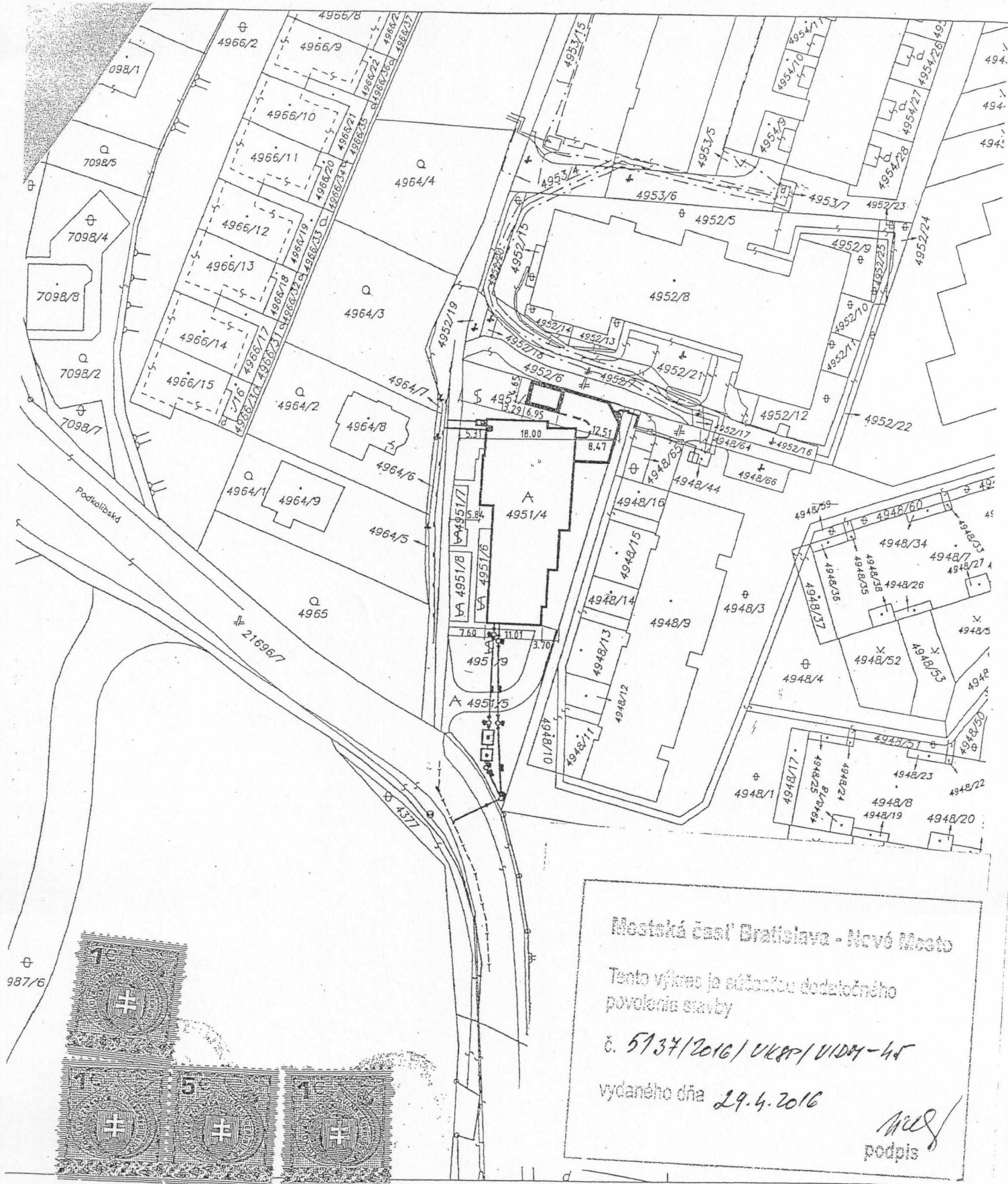
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská č.8, 820 09 Bratislava 2
14. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
19. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava 2
20. DOMA s.r.o., Ventúrska 18, 815 48 Bratislava
21. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
22. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 12 Bratislava
23. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
24. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabuli:

pečiatka, podpis



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou dodatočného
povolenia stavby

č. 5137/2016/UKRP/VIDM-45

vydaného dňa 29.4.2016

podpis

Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu	Okres Bratislava	Obec BA-m.č. NOVÉ MESTO	Kat. územie Vinohrady
	Číslo zákazky 1021/13	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: 4951/3-9			
Vyhotožil		Pečiatka a podpis	
Dňa 18.03.2013	Meno		