

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2014-15/2495/Vim-4

Bratislava 24.8.2015

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 stavebného konania rozhodla takto: podľa § 39a) § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu: " Rezidencia Na varte – radové rodinné domy a zdravotné stredisko " na pozemku parc. č. 4963/1, 4963/2, 4964/3, 4964/4 a 4964/7 v katastrálnom území Vinohrady, ktorej stavebníkom je spoločnosť CEDIC SK, s.r.o., so sídlom Ventúrska 18, 815 48 Bratislava (IČO 44 060 033).

Umiestnením technickej infraštruktúry budú dotknuté pozemky parc. č. 4953/3, 4953/26, 4953/51, 4953/52, 4953/53, 4955, 4961, 4963/1, 4963/2, 4963/3 a 4964/4 v katastrálnom území Vinohrady.

Stavba pozostáva z týchto častí:

- SO 101 Radové rodinné domy a zdravotné stredisko
- SO 201 Oporné múry
- SO 202 Prípojka vody
- SO 203 Areálový rozvod kanalizácie
- SO 204 Plynová prípojka
- SO 205 Elektrická prípojka NN
- SO 206 Vonkajšie osvetlenie
- SO 207 Káblová prípojka telefónu
- SO 208 Chodník
- SO 209 Sadové úpravy.

Stavebný objekt SO 101 Radové rodinné domy A,C-G a zdravotné stredisko v objekte B na pozemku parc. č. 4963/1, 4963/2, 4964/3, 4964/4 a 4964/7 v katastrálnom území Vinohrady majú spoločné podzemné podlažie určené na parkovanie osobných automobilov so 64 parkovacími miestami. Rodinný dom A bude mať 3 bytové jednotky, v objekte B bude zdravotné stredisko a lekáreň, rodinné domy C,D,E, F a G sú určené na bývanie, každý s 3 bytovými jednotkami. Radové rodinné domy a zdravotné stredisko budú mať 3 nadzemné podlažia a budú zastrešené plochou strechou. Dopravne je stavba napojená na ulicu Na varte, pred zdravotným strediskom bude umiestnených 7 vonkajších parkovacích miest, napojenie na technické vybavenie územia bude z ulice Na varte.

Stavebný objekt SO 201 Oporné múry bude pozostávať z 3 častí a bude umiestnený na pozemku parc. č. 4963/1, 4963/2, 4964/3, 4964/4 a 4964/7 v katastrálnom území Vinohrady.

Stavebný objekt SO 202 Prípojka vody bude umiestnená na pozemku parc. č. 4964/4 a 4961 v katastrálnom území Vinohrady.

Stavebný objekt SO 203 Areálový rozvod kanalizácie bude delený na splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu. Splašková kanalizácia bude mať dve vetvy, prvá vetva bude umiestnená na pozemku parc. č. 4963/1, 4963/2, 4661, 4955, 4953/3 a 4953/26, druhá vetva bude umiestnená na pozemku parc. č. 4963/4 a 4961 v katastrálnom území Vinohrady. Dažďová kanalizácia bude umiestnená na pozemku parc. č. 4964/4, 4963/1 a 4961 v katastrálnom území Vinohrady.

Stavebný objekt SO 204 Plynová prípojka bude umiestnená na pozemku parc. č. 4963/4 a 4961 v katastrálnom území Vinohrady.

Stavebný objekt SO 205 Elektrická prípojka NN bude umiestnená na pozemku parc. č. 4953/51, 4953/52, 4953/53, 4964/4, 4963/2 a 4961 v katastrálnom území Vinohrady.

Stavebný objekt SO 206 Vonkajšie osvetlenie bude umiestnený na pozemku parc. č. 4963/1, 4963/2, 4964/3, 4964/4 a 4964/7 v katastrálnom území Vinohrady.

Stavebný objekt SO 207 Káblová prípojka telefónu bude umiestnený na pozemku parc. č. 4964/3 v katastrálnom území Vinohrady.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebný objekt SO 101 Radové rodinné domy a zdravotné stredisko budú umiestnené v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich stavieb a pozemkov:

Rodinný dom A na pozemku parc. č. 4964/3:

- od oporného múru na pozemku parc. č. 4966/2 – 2m
- od pozemku parc. č. 4966/32 a 4966/33 - 2,6m
- od rodinného domu na pozemku parc. č. 4966/12 a 4966/13 – 8,1m
- od pozemku parc. č. 4964/2 – 6,6m
- od rodinného domu na pozemku parc. č. 4964/8 - 10m
- od povoloňovaného zdravotného strediska – 9,5m

Zdravotné stredisko v objekte B na pozemku parc. č. 4964/4:

- od oporného múru na pozemku parc. č. 4966/2 – 2m
- od pozemku parc. č. 4966/34 a 4966/35 - 2,7m
- od rodinného domu na pozemku parc. č. 4966/11 a 4966/10 – 8,1m
- od povoloňovaného rodinného domu A – 9,5m
- od povoloňovaného rodinného domu C – 7,6m

Rodinný dom C na pozemku parc. č. 4963/1:

- od oporného múru na pozemku parc. č. 4966/2 – 2m

- od pozemku parc. č. 4966/36 a 4966/37 - 2,6m
- od rodinného domu na pozemku parc. č. 4966/9 a 4966/8 – 8,1m
- od povoloňovaného rodinného domu D – 8,5m
- od povoloňovaného zdravotného strediska – 7,6m

Rodinný dom D na pozemku parc. č. 4963/1:

- od oporného múru na pozemku parc. č. 4966/2 – 2m
- od pozemku parc. č. 4966/38 a 4966/37 - 2,6m
- od rodinného domu na pozemku parc. č. 4966/7 a 4966/8 – 8,1m
- od povoloňovaného rodinného domu C – 8,5m
- od povoloňovaného rodinného domu E – 8,5m

Rodinný dom E na pozemku parc. č. 4963/1:

- od oporného múru na pozemku parc. č. 4966/2 – 2m
- od pozemku parc. č. 4966/26 a 4966/39 - 2,7m
- od rodinného domu na pozemku parc. č. 4966/6 a 4966/5 – 8,2m
- od povoloňovaného rodinného domu F – 8,4m
- od povoloňovaného rodinného domu D – 8,5m

Rodinný dom F na pozemku parc. č. 4963/1:

- od oporného múru na pozemku parc. č. 4966/2 – 2m
- od pozemku parc. č. 4966/27 - 2,7m
- od rodinného domu na pozemku parc. č. 4966/4 – 8,1m
- od povoloňovaného rodinného domu E – 8,4m
- od povoloňovaného rodinného domu G – 8,4m

Rodinný dom G na pozemku parc. č. 4963/1:

- od oporného múru na pozemku parc. č. 4966/2 – 2m
- od pozemku parc. č. 4966/28 - 2,6m
- od rodinného domu na pozemku parc. č. 4966/3 – 8,3m
- od povoloňovaného rodinného domu F – 8,4m
- od pozemku parc. č. 4962/8 – 7,1m
- od nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 4962/7 -17,4m

2. Výškové osadenie (chodník na streche podzemnej garáže): $\pm 0,000\text{m} = 209,22 \text{ m n. m.}$

Výška stavby (atika):

- rodinný dom A: $+9,6\text{m} = 218,82 \text{ m n. m}$
- zdravotné stredisko: $+9,9\text{m} = 219,12 \text{ m n. m}$
- rodinný dom C: $+10,7\text{m} = 219,92 \text{ m n. m}$
- rodinný dom D: $+10,7\text{m} = 219,92 \text{ m n. m}$
- rodinný dom E: $+10,7\text{m} = 219,92 \text{ m n. m}$
- rodinný dom F: $+10,7\text{m} = 219,92 \text{ m n. m}$
- rodinný dom G: $+10,7\text{m} = 219,92 \text{ m n. m}$

Výška najnižšieho priláhlého upraveného terénu všetkých povoloňovaných rodinných domov a zdravotného strediska je $\pm 0,000\text{m} = 209,22 \text{ m n. m}$

- hranica pozemku parc. č. 4966/32 a 4966/33 na upravenom teréne je $214,17 \text{ m n.m}$ t.j. od upraveného terénu navrhovaného RD A je o $4,95\text{m}$ vyššie

tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

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

3. Stavba bude dokončená najneskôr do: 2/2018. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

4. 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. Zhotoviteľ zabezpečí na stavbe výkon činnosti stavbyvedúceho oprávnenou osobou.

5. 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.

6. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 223/01 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov zabezpečiť:

- 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 zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečiť ich zneškodnenie.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 t za rok, držiteľ stavebných odpadov je povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Držiteľ odpadov k. č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže Okresnému úradu Bratislava spôsob nakladania s predmetným odpadom.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31.januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
- Ku kolaudácii stavby prizvať Okresný úrad Bratislava ako dotknutý orgán.

- hranica pozemku parc. č. 4966/34 a 4966/35 na upravenom teréne je 216,07 m n.m t.j. od upraveného terénu navrhovaného zdravotného strediska je o 6,85m vyššie
- hranica pozemku parc. č. 4966/36 a 4966/37 na upravenom teréne je 217,83 m n.m t.j. od upraveného terénu navrhovaného RD C je o 8,61m vyššie
- hranica pozemku parc. č. 4966/38 a 4966/39 na upravenom teréne je - 219,82 m n.m t.j. od upraveného terénu navrhovaného RD D,E je o 10,6m vyššie.
- hranica pozemku parc. č. 4966/26 a 4966/27 na upravenom teréne 221,73 m.n.m. t.j. od upraveného terénu navrhovaného RD F je o 12,51m vyššie
- hranica pozemku parc. č. 4966/28 na upravenom teréne je 223,60 m n.m. t.j. od upraveného terénu navrhovaného RD G je o 14,38m vyššie

3. Podmienky napojenia na inžinierske siete a dopravné napojenie:

- zásobovanie elektrickou energiou:
zemnou káblovou prípojkou s pripojením na pozemku parc. č. 4953/53 v katastrálnom území Vinohrady
- zásobovanie teplom:
z vlastného zdroja – zo 4 plynových kotlov
- zásobovanie plynom:
novou STL prípojkou z pozemku parc. č. 4961 v katastrálnom území Vinohrady, prístupová komunikácia Na varte
- zásobovanie vodou:
novou združenou prípojkou DN 80 s napojením na pozemku parc. č. 4961 v katastrálnom území Vinohrady, prístupová komunikácia Na varte
- odkanalizovanie:
splašková kanalizácia
 - rodinné domy C-G novou prípojkou DN 200 so zaústením na areálovú kanalizáciu spoločnosti SOPRA MINERGO
 - rodinný dom A a zdravotné stredisko novou prípojkou DN 200 so zaústením na verejnú kanalizáciu v prístupovej komunikácii Na varte
 dažďová kanalizácia
 - novou kanalizačnou prípojkou DN 200 zaústenou do dažďovej kanalizácie spoločnosti SOPRA MINERGO s regulovaným prietokom v retenčnej nádrži
- dopravné napojenie:
existujúcim vjazdom z komunikácii Na varte.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej spoločnosťou hantabal architekti s.r.o., zo 6.3.2014 a 10.8.2015, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou

tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

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

3. Stavba bude dokončená najneskôr do: 2/2018. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

4. 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. Zhotoviteľ zabezpečí na stavbe výkon činnosti stavbyvedúceho oprávnenou osobou.

5. 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.

6. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 223/01 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov zabezpečiť:

- 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 odvieť 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 zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
- Nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných prác presiahne súhrnné množstvo 200 t za rok, držiteľ stavebných odpadov je povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Držiteľ odpadov k. č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže Okresnému úradu Bratislava spôsob nakladania s predmetným odpadom.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31.januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
- Ku kolaudácii stavby prizvať Okresný úrad Bratislava ako dotknutý orgán.

7. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:

- označenie stavby
- označenie stavebníka
- kto a kedy stavbu povolil
- termín ukončenia stavby.

8. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.

9. Stavebník je povinný všetky zrážkové vody zo stavby odvieť na vlastný pozemok.

10. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

11. 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
- 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.

12. 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
- včas upozorniť vlastníkov pozemkov a stavieb o vstupe na pozemok a o realizácii výkopových prác.
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

Západoslovenská distribučná a.s. vyjadrenie zo dňa 18.3.2013

- Skupinový elektromerový rozvádzač pre 2x 6 meraní (odporúčame plastový) požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto pri skrini SR4 tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. v súlade s "Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie".
- Pred elektromery žiadame osadiť 1x hlavný istič max. dimenzie 3x63A s char.B., 3x hlavný istič max. dimenzie 3x50A s char. B., 2x hlavný istič max. dimenzie 3x40A s char. B., 2x hlavný istič max. dimenzie 3x32A s char. B a 3x hlavný istič max. dimenzie 3x25A s char. B.

SPP distribúcia, vyjadrenie č. TOba/1 003/20141 An zo dňa 29.4.2014

- Inštalačné práce musia byť vykonané podľa STN EN 1775, STN EN 12327, TPP 70401; 60502, 70201, 70202, STN 386442, 386443, 070703, oprávnenou organizáciou
- Pripojovací plynovod (prípojku) D 32 ukončiť v skrinke s meraním GK DN40, ktorá bude umiestnená na hranici pozemku 4964/3, k. ú. Nové Mesto - voľne prístupná z verejnej komunikácie
- Pri realizácii stavby rešpektovať zákon č. 251/2012 Zb. a príslušné STN, TPP
- Prepojové práce na distribučný plynovod NTL D 160 môže realizovať len firma s platným oprávnením a v zmysle schváleného typového technologického postupu od SPP - distribúcia. a.s.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HZP/15541/2014 z 29.10.2014:

- Rešpektovať navrhnuté protihlukové opatrenia vyplývajúce z výsledkov hlukovej štúdie vypracovanej fy Valeron ernviro consulting s.r.o. - Ing. Jaroslav Hruškovič, zo dňa 20.02.2014, t.j. stavebno-konštrukčné vyhotovenie navrhovaných objektov, zvukoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich konštrukcií, nepriezvučnosť obvodového plášťa ako i zasklenia, zabezpečenie vetrania chránených vnútorných priestorov bez nutnosti otvárania okien pri zabezpečení požadovanej výmeny vzduchu (25m³/osoba/hod.), riešiť podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR Č. 549/2007 Z.z.
- V priestoroch zdravotného strediska:
 - V lekárni riešiť samostatný zásobovací vstup zvonka.
 - V rámci zdravotníckej časti prevádzky riešiť kapacitne dostatočné priestory pre prezlečenie (šatňu) a oddych (kuchynku) personálu, resp. dennú miestnosť s touto kumulovanou funkciou, vybavenú umývadlom na ruky I drezom.
 - Ambulancie v podrobnostiach ich stavebného vyhotovenia a vybavenia (zariadenia zdravotníckej techniky, germicídne žiariče a pod.) riešiť súlade s požiadavkami výnosu č.44 Vest. MZ SR čiastka 32-51 zo dňa 28. 10.2008 o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálno - technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení v znení jeho noviel- a to v závislosti od predpokladanej konkrétnej odbornej špecializácie jednotlivých ambulancií. Upozorňujeme, že prípadne ambulancie všeobecných lekárov musia

disponovať stavebno-technicky odčlenenými a nepriechodnými čakárňami a samostatnými (vlastnými) zariadeniami pre osobnú hygienu pacientov.

- Podlahové výmery plošne subštandardných ambulancií navýšiť na min. 15 m².
- V čakárňach na 2. a 3. NP zabezpečiť požadovanú intenzitu nútenej výmeny vzduchu ($n = 3h-1$) podľa prílohy č. 2, tab. č. 4 vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia + riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.
- Dvere všetkých WC pacientov realizovať s otváraním smerom von.
- Povrchy stien jednotlivých miestností upraviť ľahkoumývateľnými a voči roztokom dezinfekčných prípravkov odolnými povrchmi podľa nasledovných hygienických zásad
 - v miestnostiach zariadení pre osobnú hygienu pacientov i personálu, v miestnosti s výlevkou pre upratovačku po celom obvode miestnosti do výšky min. 180 cm,
 - v ostatných miestnostiach v mieste inštalácie vodovodných batérií do výšky min. 150 cm;

Hl. m. SR Bratislava vyjadrenie č. MAG OZP 117705/2014/45234/Be zo dňa 23.5.2014:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu komínom s ústím vo výške 11,1m nad úrovňou $\pm 0,00$ m s prevýšením 1,500 m nad atikou.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať
- Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.
- Realizovať a v kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky parkoviska.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-- KDI3-19-061/2U 14 zo dňa 7.4.2014:

- Parametre parkovacích miest situovaných v garážach požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O 2 (šírka vozidla 1,80 m).
- Zabezpečením počtu 71 parkovacích miest (7 PM na teréne a 64 PM v hromadnej garáži) považujeme potreby statickej dopravy pre potreby navrhovaného objektu v zmysle STN 73 6110IZI za dostatočne uspokojené.
- V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie v operatívnej komisii Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby,
- Požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby.

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
- energetický certifikát
- 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.
- protokol z objektívneho merania umelej osvetlenosti pracovných priestorov, ktorým sa preukáže súlad s ust. vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z., o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov
- výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk zo všetkých vonkajších i vnútorných zdrojov nebude negatívne vplyvať na vlastné a okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

V konaní boli vznesené námietky účastníkmi konania:

MAT Invest s.r.o., Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, Ing. Peter Ličko, bytom Bellova 2/L, 831 01 Bratislava, Ing. Milan Turček, bytom Bellova 2/E, 831 01 Bratislava, VIVS-KOLIBA s.r.o., Zelená 2, 811 01 Bratislava, PEAR s.r.o., Kozia 22, 811 03 Bratislava, Ing. Mária Magdoliničová, bytom Bellova 2/C, 831 01 Bratislava, Matúš Uličný, bytom Bellova 2/E, 831 01 Bratislava, Róbert Slovák, bytom Bellova 2/O, 831 01 Bratislava, Lukáš Bahula, bytom Tušková 2232/1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, ktoré sa týkali týchto okruhov:

1. Nepresností v oznámení o začatí konania, spojenia územného a stavebného konania a posudzovania vplyvov na životné prostredie
2. Nesúladu stavby s územným plánom zóny – zastavnosť, podlažnosť, odstupy stavieb a ich funkčné určenie
3. Nejednoznačností v projektovej dokumentácii – typ zastrešenia stavieb, výkopové práce a hrubé terénne úpravy, počty bytov, odvedenie dažďových vôd, svetlotechnické posúdenie nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 4962/7, úprava pracovnej doby na stavenisku.
4. Rozšírenie komunikácie Na varte.

Stavebný úrad uplatneným námietkam zosumarizovaným v okruhu č. 2 a 4 nevyhovuje, námietkam zosumarizovaným v okruhu 1 a 3 čiastočne vyhovuje a ich riešenie premietol do pozmenenej projektovej dokumentácie stavby, grafickej prílohy a textu tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 27.8.2014 stavebník spoločnosť CEDIC SK, s.r.o., so sídlom Ventúrska 18, 815 48 Bratislava (IČO 44 060 033) požiadala o vydanie stavebného povolenia na stavbu: " Rezidencia Na varte – radové rodinné domy a zdravotné stredisko " na pozemku parc. č. 4963/1,2 a 4964/3,4 v katastrálnom území Vinohrady. Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie podania stavebný úrad vyzval dňa 30.9.2014 stavebníka k doplneniu podania a konanie rozhodnutím č. ÚKaSP-2014/2495/Vim-196 prerušil. Nedostatky podania boli odstránené dňa 5.11.2014.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1) a § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania 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 mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia a boli poučení, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 17.12.2014. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 4) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Do podkladov rozhodnutia nahliadli účastníci konania: MAT Invest s.r.o., Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, Ing. Milan Turček, bytom Bellova 2/E, 831 01 Bratislava, VIVS-KOLIBA s.r.o., Zelená 2, 811 01 Bratislava, Ing. Peter Rybár, bytom Eisnerova 6, 841 07 Bratislava a Zlatá noha s.r.o., Bellova 2/a, 831 01 Bratislava.

V stanovenej lehote sa v konaní vyjadrili účastníci konania MAT Invest s.r.o., Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, Ing. Peter Ličko, bytom Bellova 2/L, 831 01 Bratislava, Ing. Milan Turček, bytom Bellova 2/E, 831 01 Bratislava, VIVS-KOLIBA s.r.o., Zelená 2, 811 01 Bratislava, PEAR s.r.o., Kozia 22, 811 03 Bratislava, Ing. Miriam Magdoliničová, bytom Bellova 2/C, 831 01 Bratislava, Mätuš Uličný, bytom Bellova 2/E, 831 01 Bratislava, Róbert Slovák, bytom Bellova 2/O, 831 01 Bratislava, Lukáš Bahula, bytom Tušková 2232/1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, ktorých vyjadrenie sa týkalo týchto okruhov:

1. Nepresností v oznámení o začatí konania, spojenia územného a stavebného konania a posudzovania vplyvov na životné prostredie
2. Nesúladu stavby s územným plánom zóny – zastavnosť, podlažnosť, odstupy stavieb a ich funkčné určenie
3. Nejednoznačností v projektovej dokumentácii – typ zastrešenia stavieb, výkopové práce a hrubé terénne úpravy, počty bytov, odvedenie dažďových vôd, svetlotechnické posúdenie nehnuteľností na pozemku parc. č. 4962/7
4. Rozšírenie komunikácie Na varte.

Žiaden z účastníkov konania v doručenom vyjadrení neodôvodnil svoje požiadavky a nepreukázal v čom je povolenou stavbou vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, napriek tomu stavebný úrad sa požiadavkami a vyjadreniami účastníkov konania zaoberal.

K okruhu námietok č.1, ktoré sa týkajú nepresností v oznámení o začatí konania a to konkrétne v popise stavby na str. č. 1 je zrejmá chyba v písomnom vyhotovení listu – nesprávne označenie rodinného domu F ako rodinný dom R. Správne označenie rodinného domu je F tak, ako je to uvedené v tomto rozhodnutí a v projektovej dokumentácii, ktorú účastníci konania mali v priebehu konania k dispozícii k nahliadnutiu. V oznámení o začatí konania je zároveň nepresne uvedené označenie spoločnosti CEDIC SK, s.r.o., so sídlom Ventúrska 18, 815 48 Bratislava (IČO 44 060 033) ako CEDICK SR, s.r.o., s tým istým sídlom. V spisovom materiáli, s obsahom ktorého sa účastníci oboznámili v priebehu konania sa nachádza overená kópia výpisu z obchodného registra na spoločnosť CEDIC SK, s.r.o. Uvedené písárske preklepy a nepresnosti nemajú vplyv na priebeh konania a sú formálneho charakteru.

K námietke, ktorá sa týka spojenia konania o umiestnení stavby so stavebným konaním stavebný úrad uvádza, že na uvedenú lokalitu je spracovaný Územný plán zóny Podhorský pás (2006) v znení zmien a doplnkov (2009) schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Nové Mesto č. 22/10 z 13.06.2006 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 2/2006 v znení VZN 2/2009. Podľa § 39a ods.4 stavebného zákona spojiť konanie o umiestnení a povolení stavby je možné pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak stavebný úrad urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní. Podľa § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

K problematike posudzovania vplyvov na životné prostredie sa vyjadril dotknutý orgán Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie záväzným stanoviskom č. OU-8A-OSZP3-20 14/27545/PAP zo dňa 13.5.2014, v ktorom sa okrem iného uvádza:

„Podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, plánovaná výstavba podlieha zisťovaciemu konaniu, podľa prílohy č. 8, deviatej kapitoly (Infraštruktúra), na základe ktorej projekty rozvoja obcí vrátane pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) mimo zastavaného územia obce od 1 000 m² podlahovej plochy podlieha zisťovaciemu konaniu.

Dňa 7.4.2014 bola na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie doručená kópia usmernenia Ministerstva životného prostredia SR, sekcie environmentálneho hodnotenia a riadenia, odboru environmentálneho posudzovania č. 5214/2014-3.4/ak zo dňa 27.3.2014, vydaného na žiadosť investora. V usmernení sa uvádza, že v prípade rozporu medzi katastrom nehnuteľnosti a platnou územnoplánovacou dokumentáciou sa zastavané

územie obce posudzujú podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, preto navrhovaná výstavba nepodlieha povinnému hodnoteniu, ani zisťovaciemu konaniu. „

K okruhu 2 námietok, ktoré sa týkajú nesúlady stavby s platným územným plánom zóny Podhorský pás (ďalej len ÚPZ) stavebný úrad uvádza, že povolená stavba sa umiestňuje v obytnom území rodinných domov. Záväznými regulatívmi funkčného usporiadania podľa § 7 ods. 4 ÚPZ je to územie pozemkov, zastavané objektmi rodinných domov, alebo je na zastavanie rodinnými domami určené. Celý objekt rodinného domu môže byť využitý aj pre malé školské a zdravotnícke zariadenia s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest na pozemku, príslušiacemu k objektu a s podmienkou, že prevádzkou nebude zhoršená kvalita obytného územia.

Podľa §9 ods. 4 ÚPZ u rodinného domu, ktorý má nadzemné podlažie na úrovni najnižšieho bodu príslušného upraveného terénu, pričom toto podlažie je z náprotivnej strany pod úrovňou príslušného upraveného terénu a nad ním sú dve nadzemné podlažia posledné nadzemné podlažie sa nepočíta ako tretie nadzemné podlažie, ak má plochú strechu. Toto ustanovenie neplatí, ak nad týmto podlažím je podkrovie, povala, alebo ustupujúce podlažie.

V tomto konkrétnom prípade majú rodinné domy 3 nadzemné podlažia, po uplatnení vyššie uvedenej regulácie sa najvyššie podlažie nepočíta ako 3 nadzemné podlažie, lebo všetky rodinné domy sú zastrešené nepochôdnou plochou strechou, bez ustupujúceho podlažia v rodinnom dome C. Uvedená zmena je zakreslená v zmene časti projektu zo dňa 12.12.2014, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

Podľa §9 ods. 5 ÚPZ počet podzemných podlaží nie je obmedzený, pričom za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšej časti nižšie ako 1,3m od najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu V tomto konkrétnom prípade je najbližší príslušný upravený terén na úrovni 3m nad vjazdom do podzemnej garáže t.j. chodník na streche podzemnej garáže $\pm 0,000\text{m} = 209,22\text{ m n. m.}$

Podľa § 8 ods.2 písm. b) ÚPZ je určená hranica možnej zástavby, ako hranica, ktorá vymedzuje možné ohraničenie pôdorysu novonavrhovaných objektov na ploche pozemku. Prekročenie uvedených hraníc a čiar je možné v prípadoch stanovených vo vyhláske č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len vyhláska). Na základe toho platí ustanovenie §6 vyhlásky, v ktorom sa určujú odstupové vzdialenosti stavieb.

Podľa § 6 ods.3 vyhlásky, ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Podľa § 6 ods.4 vyhlásky v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protišľahých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

Podľa § 6 ods.7 vyhlásky vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojnicach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1, 50 m od steny.

V tomto konkrétnom prípade je umiestnenie povolovanej stavby v súlade s § 6 ods.3 a 4 vyhlásky, vzdialenosť od spoločných hraníc pozemkov je 2m a viac, odstupové vzdialenosti od rodinných domov na susedných pozemkoch je viac ako 4m, pričom je zároveň dodržaná podmienka, že v existujúcich rodinných domoch sú okná obytných miestností vo vzťahu

k povolovanej stavbe viac ako 7m tak, ako je to uvedené v podmienkach na umiestnenie stavby.

Ku koeficientu zelene stavebný úrad uvádza, že podľa ÚPZ sa za plochy zelene v obytnom území sa považujú plochy pozemkov, ktoré nie sú určené na zastavanie a sú a budú využívané ako plochy vegetačného krytu. Z predloženej projektovej dokumentácie, ktorá rieši sadové úpravy je zrejmé, že okolie stavby, strecha podzemnej garáže a parkovisko na teréne budú zazelenané, čím bude koeficient zelene 0,6 dodržaný.

Zastavaná plocha je v zmysle STN 73 4055 – plocha pôdorysného rezu vymedzená vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovaného celku (budovy, podlažia alebo ich častí), meria sa v 1. podlaží nad podnožou alebo podmurovkou, pričom izolačné primurovky sa nezapočítajú. Podzemný objekt, nad ktorým sa nachádza voľná funkčná plocha na úrovni terénu, nemá zastavanú plochu. Index zastavanej plochy bude 0,28.

K námietkam uvedeným v okruhu č.3 stavebný úrad uvádza, že výkopové práce a hrubé terénne úpravy rieši overená projektová dokumentácia stavby na základe inžinierskogeologického prieskumu. Výsledky inžinierskogeologického prieskumu prevedeného na lokalite Bratislava – Vinohrady na p.č. 4963, preukázali prevažne sa vyskytujúce zeminy na stavenisku tvoria ílovité piesky (S5SC), ktoré z hľadiska použitia do zásypov, násypov a prísypov podľa STN 72 1002 možno považovať za vhodné. Z hľadiska podlažia pre dopravné komunikácie ich možno zaradiť do V. skupiny. Pri ich zistenej prirodzenej vlhkosti sa dajú s pomerne malým úsilím zhutniť na vysoký stupeň. Orientačne možno uvažovať so základnými parametrami: wopt.=10% a pd max. = 2.013kgm⁻³. V zmysle ustanovení STN 73 3050 možno prevažne sa vyskytujúce typy hornín, v dosahu predpokladanej stavebnej činnosti, zaradiť do triedy ťažiteľnosti: 3 a zdravé skalné horniny do triedy 5 – 6. Počas prevádzania prieskumných prác nebolo narazené na hladinu podzemnej vody v žiadnej sonde. Základové pomery na sledovanej lokalite hodnotíme v zmysle normy STN 73 1001 čl. 20 b) ako zložité. Základová pôda v rovine základovej škáry bude tvorená nerovnorodým materiálom od skalnej horniny triedy R2 až po kaolinizovaný úplne rozložený granit triedy R6, ktorý popisujeme ako zeminu S4, S5 resp. G3. Toto geologické prostredie je výsledkom pôsobenia mladej tektoniky. Nerovnorodá hornina v podzákladi má za následok aj veľmi premenlivé geotechnické parametre. Z hľadiska zakladania s prihliadnutím k statickým požiadavkám pôjde o náročnú konštrukciu, ktorú podľa normy STN 73 1001 čl. 24 b) zaradíme do 3 geotechnickej kategórie. Základovú konštrukciu objektu môže tvoriť plošný doskový základ z dôvodu spolupôsobenia stavby a podlažia ako i zníženia sadania. Základovú škáru a svahy objektu je potrebné opatriť stabilizáciou, nakoľko ide o vysoký odkop a mohlo by dôjsť k zvetrávaniu podlažia.

Hrubé terénne úpravy zahrňujú výkopové a násypové práce, ktoré budú vykonávané so zeminy ktorá sa nachádza na príslušných pozemkoch. Konečným cieľom hrubých terénnych úprav je pomocou funkčne dočasnej sanačnej pažiacej konštrukcie zabezpečiť stabilitu svahu počas výkopových prác, kedy sa mení sklon jestvujúceho svahu až do zvislej roviny. Pri návrhu konštrukcie bola zohľadnená aj realizovateľnosť diela v ťažkých terénnych podmienkach. Vzhľadom na zložitú geomorfológiu predmetného územia s výškovým rozdielom povrchu terénu v rozmedzí cca 208,0 až 218,0 m n.m., je viditeľná výška pažiacej konštrukcie zo západnej strany (bytový dom) premenlivá a pohybuje sa od cca 5,8 do 10,0 m. Na severozápadnej strane (plot parcely s penziónom) je hĺbka výkopu voči rastlému terénu. od 7,3 do 1,6 m. Z južnej strany (plot parcely s rodinným domom) sa hĺbka výkopu pohybuje od 5,8 do 4,0 m a zo severovýchodnej strany (od príľahlej komunikácie) bude hĺbka výkopu voči nivelete vozovky v rozpätí od 4,0 m po rastlý terén Vzhľadom na zložitost' geologickej stavby, kde sa v línii paženia výrazne menia geologicke pomery, ako aj v súvislosti s

geometrickou premenlivosťou výšky paženia (od základovej škáry budúceho suterénu – dno výkopu po korunu paženia), nemá paženie jednotný konštrukčný charakter. Paženie všeobecne je navrhnuté tak, aby počas stavebných prác pod úrovňou terénu toto slúžilo ako statický prvok pre stabilizáciu okolitého stavebného fondu zabezpečením prenosu horizontálnych zemných tlakov. Paženie nebude v stavebnom štádiu vo funkcii tesniacej clony, v ploche striekaného betónu vysokých schém budú vytvorené odvodňovacie otvory pre odvádzanie nevýrazných prítokov puklinovej vody podpovrchové obežného systému. Vo vyšších schémach, tzn. zo západnej strany, v úseku pozdĺž podchytávaného susedného objektu, je vzhľadom k predpokladanému výskytu skalného prostredia, navrhnutý pažiaci systém, ktorý pozostáva z vertikálnych oceľových zápor a celoplošného striekaného betónu. V trase paženia tohto úseku sa nachádza aj veľmi tvrdé a zdravé skalné prostredie v triede R1 a R2. Táto skutočnosť značne sťažuje následné výkopové práce v tom zmysle, aby bola vytvorená relatívne rovinná zvislá rovina paženia. Pre jednoznačné zabezpečenie roviny výkopu v tvrdých polohách je navrhnutý systém malopriemerových vrtov medzi záporami, ktoré sa budú vyplňať rozťažným materiálom (napr. Cevamit). Pri postupnom odťažovaní takto vznikne odlučná plocha, ktorá bez potreby použitia ťažkého šramovania vykreslí rovinu paženia.

Celkový postup prác bude rozdelený do nasledovných etáp:

- Vytvorenie pracovnej plošiny pre paženie.
- Osadenie vodiacich zápor a vrtanie malopriemerových vrtov pre odlučnú plochu.
- Konečný výkop na úroveň základovej škáry, osadenie zberných studní na čerpanie novej puklinovej a zrážkovej vody.
- Úprava základovej škáry.

Objekt bude založený na základovej doske hrúbky 600 mm, do ktorej budú votknuté obvodové a vnútorné železobetónové steny a stĺpy.

Do okruhu námietok č. 3 sú zahrnuté námietky, ktoré súvisia s celkovým odvedením dažďových vôd z povolojanej stavby. Ako vyplýva z vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti č. 9354/2014/Mg zo dňa 16.4.2014 je v podmienkach napojenia stavby stanovený spôsob odvedenia dažďových vôd novou kanalizačnou prípojkou DN 200 zaústenou do dažďovej kanalizácie spoločnosti SOPRA MINERGO s regulovaným prietokom v retenčnej nádrži.

Vplyv povolojanej stavby na susedné pozemky a stavby bol posúdený svetlotechnickým posudkom vypracovaným odborne spôsobilou osobou Ing. Z. Straňákom dňa 23.2.2014. Účelom posudku bolo posúdenie vplyvu plánovanej stavby na pozemku parc. č. 4963/1, 4963/2, 4964/3, 4964/4 a 4964/7 v katastrálnom území Vinohrady na denné osvetlenie a na preslnenie okolitých bytov, posúdenie navrhovaných bytov v plánovanej výstavbe na preslnenie a posúdenie navrhovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb v plánovanej výstavbe na denné osvetlenie. Ako vyplýva z vypracovaného posudku pri obhliadke lokality boli preverené všetky budovy v okolí pripravovanej výstavby. Boli vybrané objekty, kde sa realizácia výstavby môže negatívne prejaviť na podmienkach preslnenia a denného osvetlenia. Nehnuteľnosť na pozemku parc. č. 4962/7 bude mať naďalej vyhovujúce preslnenie z východnej a južnej strany ako ja na denné osvetlenie tak, ako to vyplýva zo záverov svetlotechnického posúdenia. Vplyv plánovanej výstavby vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov. Vplyv plánovanej výstavby vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností.

K problematike počtu bytov stavebný úrad uvádza, že dňa 23.7.2015 sa na tunajšom úrade uskutočnilo stretnutie p. starostu, p. poslancov a zástupcov vlastníkov okolitých

nehnutelností, pri ktorom sa okrem iného spresnil počet bytových jednotiek v rodinných domoch C,D,E,F a G. Každý rodinný dom bude mať 3 bytové jednotky tak, ako je uvedené v doplnenej projektovej dokumentácii zo dňa 10.8.2015, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia.

K problematike pracovnej doby na stavbe stavebný úrad uvádza, že pri vyššie uvedenom stretnutí došlo k dohode medzi stavebníkom a účastníkmi konania, pričom sa dohodla pracovná doba na stavbe v pracovné dni pondelok až piatok od 8,00 hod. do 18,00 hod. a v sobotu od 8,00 do 14,00 za dodržania ustanovení 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.

Námietka uvedená v bode č.4 sa týka povolenia rozšírenia komunikácie Na varte. Rozšírenie komunikácie nie je predmetom tohto konania a preto sa stavebný úrad pripomienkou nezaoberal. Rozšírenie komunikácie Na varte bude riešené v samostatnom konaní.

Stavebný úrad sa nezaoberal námietkami uplatnenými spoločnosťou Zlatá noha, s.r.o., so sídlom Bellova 2/a, 831 03 Bratislava, ktoré boli dané na poštovú prepravu dňa 31.12.2014 a doručené na tunajší úrad dňa 5.1.2015, z dôvodu, že boli uplatnené po lehote 17.12.2014.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 61 ods. 5) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní dňa 2.12.2014 Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy listom č. KRHZ-BA-HZUB6-4335/2014-001 zo dňa 26.11.2014 potvrdil platnosť svojho stanoviska č. KRHZ-BA-HZUB-998/2014-001 zo dňa 9.4.2014.

Správny orgán je počas celého konania povinný skúmať, či sa nezmenili skutkové a právne okolnosti rozhodujúce pre vymedzenie okruhu účastníkov konkrétneho konania a tento okruh podľa potreby, v súlade so zákonom, aktualizovať, t. j. buď ho rozšíriť alebo zúžiť. Túto povinnosť má správny orgán až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Ak konajúci správny orgán zistí, že niektorý z účastníkov v priebehu konania prestal spĺňať zákonné podmienky účasti, respektíve, že vôbec nemal byť zaradený do okruhu účastníkov konania, vydá rozhodnutie o tom, že účastníkom konania nie je.

Stavebný úrad bol dňa 3.12.2014 upozornený na skutočnosť, že Prof. Ing. Vladimír Mokrá, CSc., bytom Sibírska 52, 831 02 Bratislava nie je v danej veci účastníkom konania, nakoľko v okolí stavby nevlastní žiadne nehnuteľnosti. Svoju nehnuteľnosť má účastník konania zapísanú na liste vlastníctva č. 7099. Stavebný úrad uvedené skutočnosti overil a zistil, že Prof. Ing. Vladimíra Mokrého, CSc., bytom Sibírska 52, 831 02 Bratislava zahrnul do okruhu účastníkov z dôvodu nepresného zistenia stavu a to konkrétne, účastníkmi konania sú vlastníci vedený na liste vlastníctva č. 7009 a nie na liste vlastníctva č. 7099. Na základe uskutočneného konania stavebný úrad vydal dňa 15.1.2015 rozhodnutie č. ÚKaSP 2014-15/2495/1/Vim-2, ktorým rozhodol, že Prof. Ing. Vladimír Mokrá, CSc., nie je účastníkom konania. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.2.2015.

Dňa 3.12.2014 bolo stavebnému úradu doručené oznámenie Miroslava Gersicha, bytom Podkolibská 36, 831 01 Bratislava, že sa považuje za účastníka konania z dôvodu, že je vlastníkom susednej nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 4965 a 7101 v katastrálnom území Vinohrady. Svoju pozíciu opieral o citáciu § 14 správneho poriadku a § 34 ods. 2 a § 59 ods.1 písm.b) stavebného zákona. Na základe uskutočneného konania stavebný úrad vydal

dňa 15.1.2015 rozhodnutie č. ÚKaSP 2014-15/3566/Vim-1, ktorým rozhodol, že Miroslav Gersich, nie je účastníkom konania. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 17.2.2015.

Podľa § 34 ods.1 stavebného zákona je účastníkom územného konania navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom, príslušným na územné konanie a ten, komu postavenie vyplýva z osobitných predpisov.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

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 podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne 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.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

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

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

Podľa § 58 ods 4 stavebného zákona stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s

prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona, účastníkmi stavebného konania sú:

- stavebník,
- osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

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

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

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

Podľa § 61 ods.4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa § 61 ods.6 stavebného zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na

uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Podľa § 62 ods. 2 stavebného zákona ak sa má stavba užívať ako prevádzkárň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúmava.

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

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

Podľa § 66 ods.2 stavebného zákona záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, lehotu na dokončenie stavby, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby.

Podľa § 69 ods.2 stavebného zákona, ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok) doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

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 § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku, správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku, správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 32 ods. 2 správneho poriadku, podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne mu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Z predloženého spisového materiálu a projektovej dokumentácie je zrejmé, že umiestňovaná a povoľovaná stavba svojim architektonickým stvárnením nie je v rozpore s urbanistickým a architektonickým charakterom prostredia. Stavba spĺňa požiadavky z hľadiska urbanistického začlenenia, architektonického stvárnenia a nachádza sa v území, ktoré je zastavané stavbami určenými na trvalé bývanie, čo je v súlade vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a k územnému plánu zóny Podhorský pás, čo je dokladované stanoviskom MČ Bratislava – Nové Mesto č. ŽPaÚP-439/2014/Zb. zo dňa 11.6.2014, v ktorom sa uvádza súlad umiestňovanej a povoľovanej stavby vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii a k územnému plánu zóny Podhorský pás, v ktorom sa spodrobňujú podmienky na umiestnenie stavby. Napojenie povoľovanej stavby na zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia je zosúladené s vyjadreniami dotknutých orgánov, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavba nebude vykazovať negatívne vplyvy na životné prostredie, tak ako je uvedené vo vyjadrení :

Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2014/29635/DAD/III zo dňa 8.4.2014 z hľadiska nakladania z odpadmi,

Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2014/27274/POH/III-vyj. zo dňa 10.4.2014 z hľadiska štátnej vodnej správy

Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2014/27545/PAP. zo dňa 13.5.2014 z ochrany prírody a krajiny

Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor , rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2014/5337 zo dňa 3.2.2014, právoplatné 5.2.2014

Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OZP 117705/2014/45234/Be zo dňa 23.5.2014 z hľadiska ochrany ovzdušia.

Stavebný úrad posúdil vzájomné situovanie stavieb a zistil, že je vyhovujúce pre údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Umiestnením stavby nedochádza k narušeniu oddychovej zóny s možnosťou vonkajšieho sedenia na susedných pozemkoch rodinných domov. Povoľovaná stavba spĺňa technické požiadavky na výstavbu a odstupové vzdialenosti tak, ako je to vyššie uvedené vo výroku a odôvodnení tohto rozhodnutia.

Na základe výpočtov a riešenia protipožiarnej bezpečnosti povoľovanej stavby, vypracovanej špecialistom požiarnej ochrany Ing. Hetešom, riešenie protipožiarnej bezpečnosti spĺňa všetky normové požiadavky príslušných predpisov pre oblasť požiarnej bezpečnosti stavieb, čo je potvrdené v záväznom stanovisku dotknutého orgánu – Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy č.KRHZ-BA-HZUB-998/2014-001 zo dňa 9.4.2014. Povoľovaná stavba svojim rozsahom nevyžaduje zabudovanie zariadenia civilnej ochrany a nie je preto potrebné posúdenie tejto stavby z tohto hľadiska.

Odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 00938/2014 vydala Technická inšpekcia, a.s., v ktorom sa uvádza, že zistenia, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby, nebránia vydaniu stavebného povolenia.

Stavebník preukázal výpisom z listu vlastníctva č. 3856, 4925 a 4802 vlastnícke právo k stavebnému pozemku.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno 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. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Rudolf Kusý
starosta/mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 410 € bol uhradený prevodom z účtu.

Prílohy rozhodnutia:

1. Situácia umiestnenia stavby na podklade kópie katastrálnej mapy
2. Situácia v M1:500 z 12.12.2014
3. Rez stavbou s úpravou strechy na nepochôdznu strechu
4. Pôdorys strechy RD C
5. Uličný pohľad z 12.12.2014
6. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

Doručuje sa :

Účastníci konania

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

1. CEDIC SK s.r.o., Ventúrska 18, 815 48 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava , primátor, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
3. Vlastníci nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva č. 6595,7000 a 7002:
SOPRA, a.s. ,Micskiová Žaneta ,Mikulášová Jana, JUDr., Lešková Lenka, Šebesta Roman , Miroslava Šebestová Hromádková, Svrček Andrej, Kováčiková Ivana, Grosmanová Lucia, Rybanský Milan, Ing. Ľudmila Rybanská, Mgr., Rybanský Roman, Ing., Rybanský Branislav, Mgr., Rebrová Katarína, Kuhlöfel Ladislav, Vršanský Martin, Eva Vršanská, L & L Management, spol. s r.o., Paško Peter, Ing., Miloslava Pašková, Ing.arch., Hauptvogel Tomáš, JUDr., Vince Marcel, Polakovič Jozef, Ing., Viera Polakovičová, PhDr.,PhD., Áčová Vlasta, MUDr., Trans Team Logistic & Trading s.r.o., Hrubý Rudolf, Ing., Elena Hrubá ,Ružinský Martin , RNDr., Dagmar Ružinská, RNDr., Diviš Michal, Ing., Macháčková Jana, Mgr., SOFIZA, s.r.o., ALBA, spol. s r.o., Polák Branislav, Final-CD spol. s r.o., EKO-ADR Europe s.r.o., Holler Daniel, Ing., Šamko Pete, JUDr., Hulin Dušan, Ing. , Klára Hulinová, ICT AUTO FRANCE, spol. s.r.o., Spurná Alexandra, Spurný Karol, Boledovičová Katarína, Mgr., Patrik Boledovič, Cviková Andrea, Advokátska kancelária JUDr. Andrea Cviková, s.r.o., Graňák Adam, Ing., Barteková Radka, Ing., FERREAL, s.r.o., Körmöndi Andrej, Ing., Ravingerová Eva ,Hrubantová Dagmar, Futrikanič Jozef, Ing., Mikita Miron, Ing., Dagmar Mikitová, Ing., Vančo Branislav, Martina Vančová, JUDr., Lukšík Filip, Bejda Dušan, PaedDr., Ing., Karabová Patrícia, Mgr., Hudec Ján, Ing., Paško Michal, Lauko Roman, Mgr., Horváth Dušan, Mgr., Müllerová Katarína , MHome s.r.o., ICT AUTO FRANCE, spol. s r.o., Izakovič Ivan, Ing., MASTER TROLL s.r.o., Ravello s.r.o., Ravinger Vladimír, Mgr., PhD., Dobiaš Jana, Mgr., David Dobiaš, Rusek Vladimír, Ing., Fajtová Patrícia, Mgr., Baránek Marian, Ing., Paško Mikuláš, Kováč Juraj, Áč Marián, JUDr. PhD., Alena Áčová, JUDr., Dvornák Pavel, Lenka Dvornáková, KOPRETINA TN s.r.o., Krajčovič Michal, Jana Krajčovičová, Izakovič Matej, JUDr., I.T.E.S.A., s.r.o., Bachratý Igor, Krivosudský Štefan, MUDr., Lopatková Miroslava r, MUDr., Glevaňák Jozef, Ševcech Peter, JUDr., Lenka Ševcechová, JUDr., Paszterkó Ladislav, Puchý Juraj, Mgr.,
4. Vlastníci nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva č. 6598, 6664, 6665, 6599, 6356, 7019, 7008, 7056, 7074, 7107, 7057, 7058, 7030, 7026, 6694, 6664:

- Alexandrová Barbora, JUDr., Bahulová Adriana, Lukáš Bahula, QUADRILLA s.r.o., Slovák Robert, Ing. Mgr., Slováková Andrea, Ing., Tatarko Peter, Ing., DAKVO, s.r.o., Bennet Oil s.r.o., Matulik-Langner Ivona, Ličko Peter, Ing., Denisa Ličková Merkerová, Revolt s.r.o., Rybár Peter, Ing., Uličný Matúš, Mgr., Uhríková Katarína, Ing., Valáška Viktor, Ing., Turček Marian, Ing., Erika Turček Pfundtnerová, Mgr., PEAR s.r.o., Magdolinič Mikuláš, Andrisová Miriama, Schulczová Valeria, Varga Boris, VIVS-KOLIBA s.r.o., Štajnoch Martin, UNIVERSAL STONES, s.r.o., Šándorová Simona, Pásztor Ladislav, MUDr., MSc., UniNet-TS&S, spol. s r.o., Eurokameň,s.r.o.,
5. Barbora Antalová, Podkolibská 36, 831 01 Bratislava
 6. Feranc Ján, Mgr., Ing., PhD., Riazanská 87, 831 03 Bratislava
 7. Zlatá noha s.r.o., Bellova 2/a, 831 01 Bratislava
 8. Vlastníci nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva č.6242:
Havelka Ján, Kresse Kurt, Ing., Seman Erik, JUDr., Žiaran Stanislav, Ing., Ševčík Jozef, Danica Ševčíková, B3B, s.r.o., Kučera Tomáš, Ing., Adriana Kučerová, Miazdrová Simona, Mgr., Bytkomfort, s.r.o., Cieslarová Alžbeta, Ing., Werdenits Rudolf, Janík Marian, Ing., Alexandra Janíková, Slovinská Margita, Ing., Malenka Dušan, Renáta Malenková Franková, Studenková Zdenka, Rehorovský Alexander, Ing., Kováčová Lucia, Ing., Gängler Thomas, Alžbeta Gängler, Leškovský Juraj, Ing., Popiková Michaela, Havelka Ján, Bédi Lukáš, Mgr., Makki Tímea, Mgr., Mikula Karol, RNDr., Emília Mikulová, RNDr., Szakács Michal, Ott Iveta, 2create, s.r.o., Havlíková Miriam, Macek Jozef, Sbuy, s.r.o., Pekara Lukáš, Ing., Drdoš Milan, Tomeková Michaela, Leskovská Lucia, Slovinská Margita, Ing., MEGASPOL, spol. s r.o., Glavatskikh Maria, Ing. PhD., Hronský Vladimír, Mária Hronská, Ing., Elezi Simona, Ivanová Ivica, MUDr., Bedi Glavatskikh Maria, Ing. Mgr. PhD., Hopocká Soňa
 9. Makki Tímea, Mgr., Na zlatej nohe 9, 831 01 Bratislava
 10. Hantabal architekti s.r.o., Nové záhrady I.3, 821 05 Bratislava
 11. Ing. Marián Horka, Bajkalská 5, 831 04 Bratislava

Na vedomie:

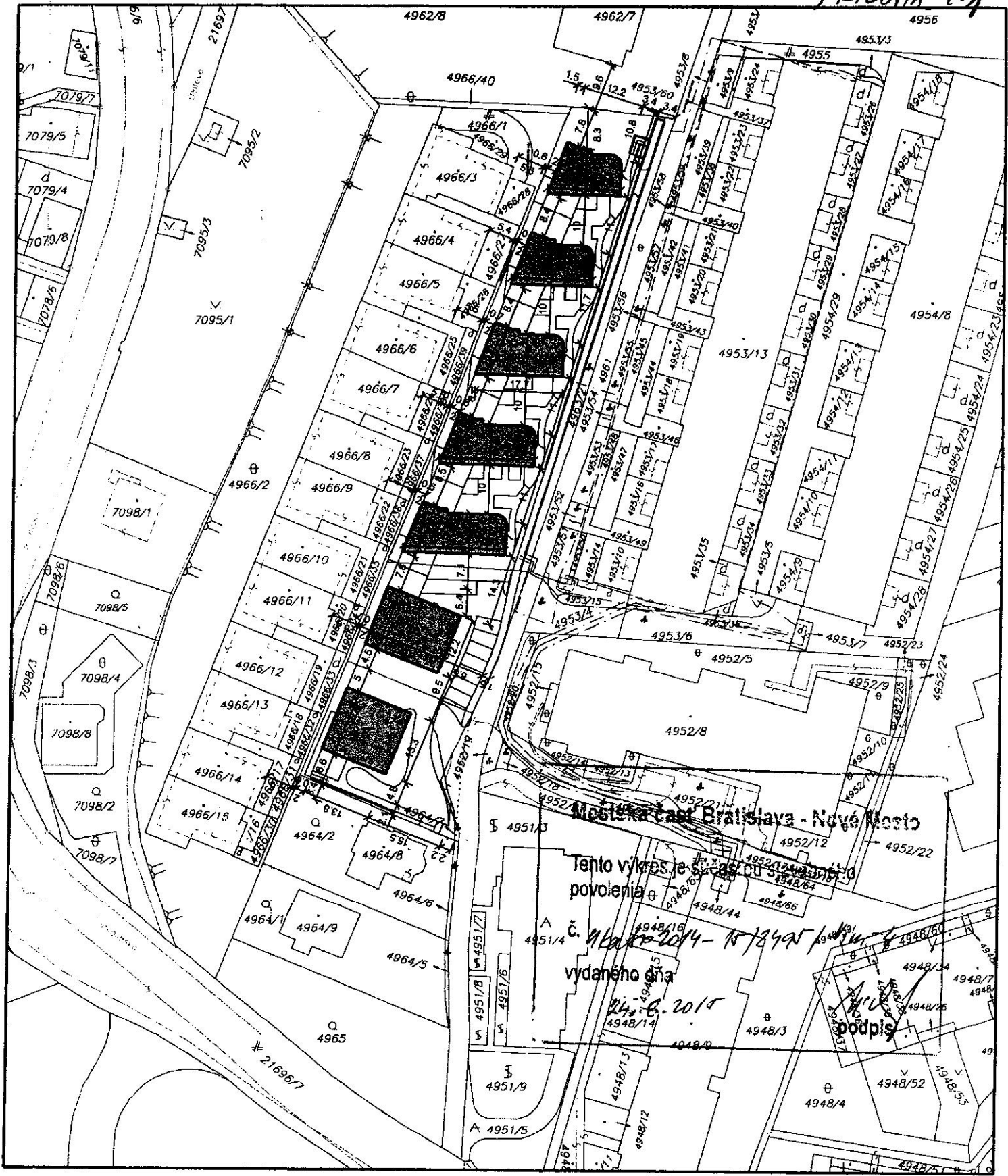
12. CEDIC SK s.r.o., Ventúrska 18, 815 48 Bratislava
13. Hl. m. SR Bratislava, primátor, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
14. Barbora Antalová, Podkolibská 36, 831 01 Bratislava
15. Feranc Ján, Mgr., Ing., PhD., Riazanská 87, 831 03 Bratislava
16. Zlatá noha s.r.o., Bellova 2/a, 831 01 Bratislava
17. Makki Tímea, Mgr., Na zlatej nohe 9, 831 01 Bratislava
18. Hantabal architekti s.r.o., Nové záhrady I.3, 821 05 Bratislava
19. Ing. Marián Horka, Bajkalská 5, 831 04 Bratislava
20. MAT Invest s.r.o., Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava
21. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská č.8, 820 09 Bratislava 2
22. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
23. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
24. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Trenčianska 55, 821 02 Bratislava
25. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
26. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

27. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava 2
28. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
29. Miestny úrad MČ Bratislava- Nové Mesto, odd. výstavby a investícií, TU
30. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 12 Bratislava

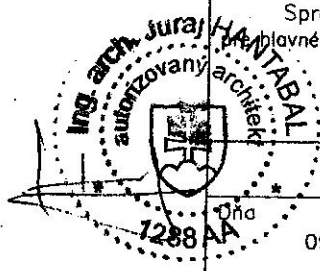
Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

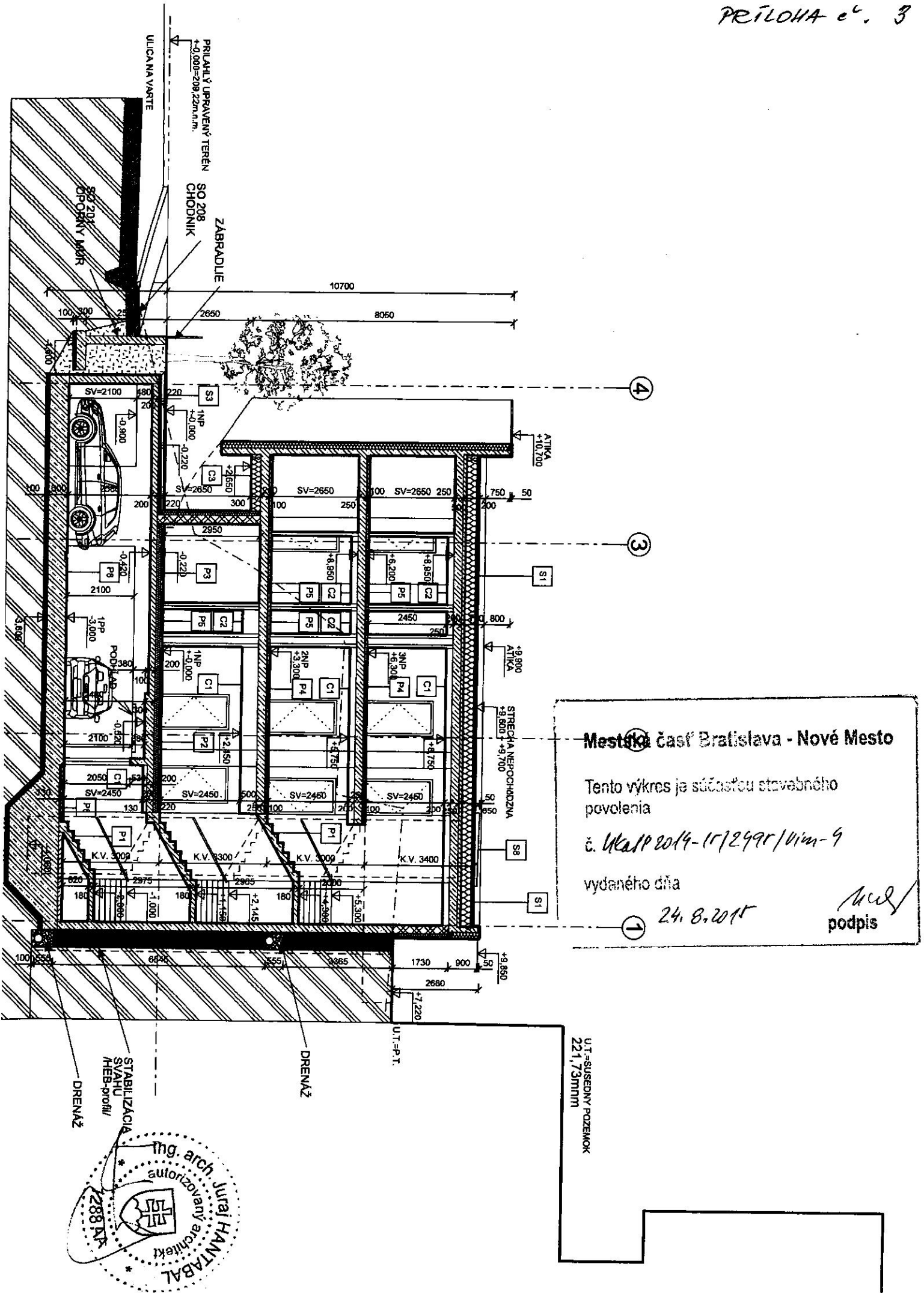
Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabuli:



| | | | | | | |
|---|---------------|--------------|----------------------|--------------------|-------------|----------------|
| Správa katastra hlavné mesto SR Bratislava | Okres | Bratislava | Obec | BA-m.č. NOVÉ MESTO | Kat. územie | Vinohrady |
| | Číslo zákazky | 15/3858/2013 | Vektorová mapa | | Mierka | 1 : 1000 Kód 1 |
| KÓPIA KATASTRÁLNEJ na parcelu: -- | | | | | | |
| Vyhotovil | Meno | | Očíslovanie a podpis | | | |
| Dňa | 09.09.2013 | | | | | |
| | | Meno | | D. Klučka | | |





Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

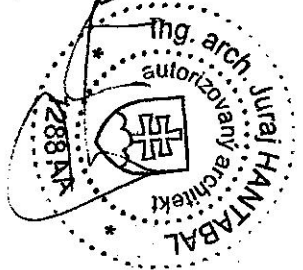
Tento výkres je súčasťou stavebného povolenia

č. ÚKAP 2014-15/2991/VI-m-9

vydaného dňa

24. 8. 2015

[Signature]
podpis



U.T. - SUSEDNÝ POZEMOK
221 / 31m111

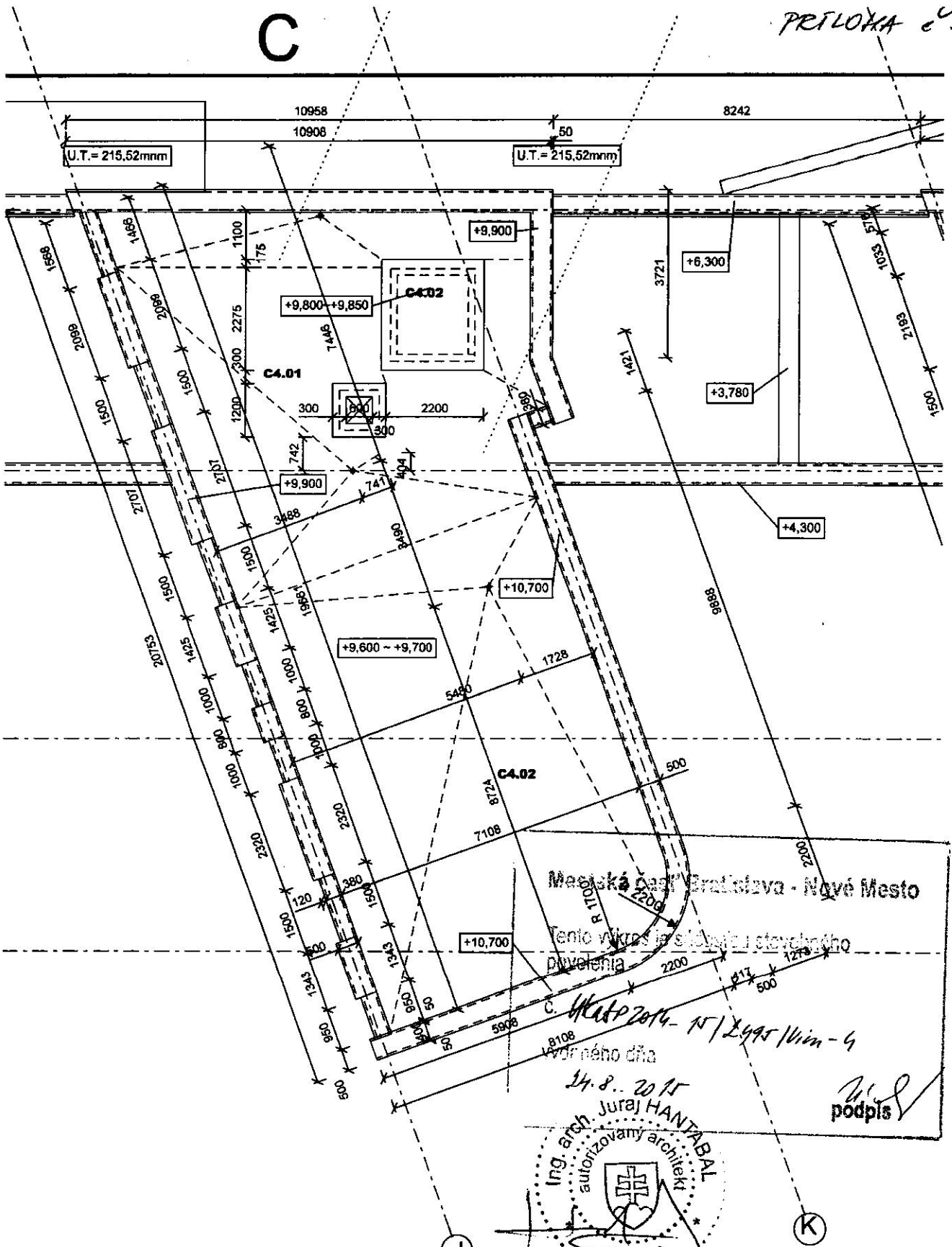
U.T. - P.T.

DRENAŽ

DRENAŽ

STABILIZÁCIA
SVAHU
/HEB-profil/

C



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou stavebného povolenia

č. 112495/Vim-4
 24.8.2015
 výkresová čiara

Ing. arch. Juraj HANTABAL
 autorizovaný architekt
 1288 AP

podpis

LEGENDA

| Č.M. | ÚČEL MIESTNOSTI | M2 | PODLAHA | STENY | STROP | POZNÁMKA |
|-----------|---------------------|-------|---------------|-------|-------|----------|
| C 4. 0. 1 | NEPOCHÓDZNA STRECHA | 132.4 | TRIEDENÝ ŠTRK | | - | |
| C 4. 0. 2 | STRECHA NAD VÝŤAHOM | 5.6 | PVC FÓLIA | | - | |

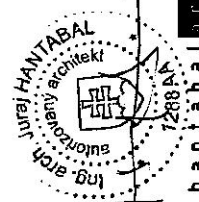
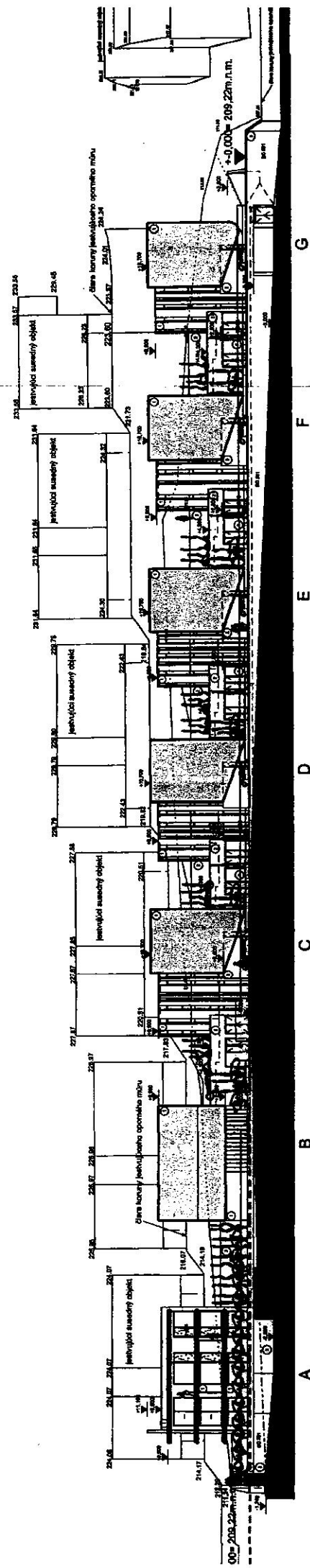
Stavba / Project
REZIDENCIA NA VARTE
 ul. Na varte, Bratislava II
 stavebné povolenie

Investor / Developer
CEDIC SK, s.r.o
 Architect Design Manager
 hantabal architekti s.r.o.

hantabal
 Názov výkresu / Drawing title
pôdorys strechy
Radovy rodinny dom C
 Dátum / Date
 12.12.2014
 Mierka /Scale
 1:100
 © Copyright 2009 hantabal architekti s.r.o.

PRÍLOHA č. 5

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
 Tento výkres je súčasťou stavebného
 povolenia
 č. *NAJ2014-10-K19AT/Am-4*
 vydaného dňa
14. 8. 2014
podpis



Názov výkresu / Drawing
**Radové rodinné do
 užívny pohľa**
 Mierka 1:5
 Dátum / Date
 12.12.2014
 © copyright 2008 Hantabal Bratislava

Investor / Developer
CEDIC SK, s.r.o
 Architect Design Manager
hantabal architekti s.r.o.

Stavba / Project
REZIDENCIA NA VARTE
 ul. Na varte, Bratislava II
 stavebné povolenie

ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU**Základné urbanistické ukazovatele:**

| | |
|--|-------------------------------|
| Celková plocha pozemku..... | 3691 m ² (0,37 ha) |
| Celková zastavaná plocha / koeficient zastavanosti..... | 1043 m ² / 0,28 |
| Celková podlažná plocha / koeficient podlažných plôch..... | 5905,3 m ² / 1,6 |
| Zastavaná plocha podzemného podlažia..... | 2389,5 m ² |
| Spevnené plochy / index spevnených plôch..... | 423 m ² / 0,12 |
| Celková plocha zelene / koeficient zelene (kz)..... | 2225 m ² / 0,60 |
| Celkový počet rodinných domov v území..... | 6 / 7 domov |
| Počet podzemných podlaží..... | 1 |
| Počet nadzemných podlaží..... | 3 |
| Predpokladaný počet ľudí..... | 87 |
| Celkový obostavaný objem objektu..... | 17 984,2 m ³ |
| Počet parkovacích miest v podzemí..... | 50 + 14x parkovanie imobilný |
| Počet parkovacích miest na teréne..... | 7 |

Charakter a prevádzka stavby:

- Objekt A - Rodinný dom s prevádzkou bývania - 3 byty
- Objekt B - ~~Rodinný dom s prevádzkou zdravotného strediska~~
- Objekt C - Rodinný dom s prevádzkou bývania - 3 byty
- Objekt D - Rodinný dom s prevádzkou bývania - 3 byty
- Objekt E - Rodinný dom s prevádzkou bývania - 3 byty
- Objekt F - Rodinný dom s prevádzkou bývania - 3 byty
- Objekt G - Rodinný dom s prevádzkou bývania - 3 byty



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou stavebného
povolenia

UKA SP 2014-15 / 2495 / Dim-4

vlastného dňa

24.8. 2015

[Handwritten signature]
podpis