



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Kubáňova 21, 831 06 Bratislava 35

oo

NAŠA ZNAČKA:
SÚ-2486/2010/511/2009/PR

BRATISLAVA
5.3.2010

Územné rozhodnutie

Mestská časť Bratislava - Rača, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 2e a 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) na podklade vykonaného konania vedenom podľa ust. § 34 – 38 stavebného zákona posúdilo návrh o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, zosúladiť stanoviská uplatnené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a rozhodlo, že v súlade s ust. §§ 39, 39a stavebného zákona a § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Polyfunkčný bytový dom Zrkadliská, ul. Kadnárova – Hečkova“

na pozemkoch p.č. 1606, 1607/3, 1509/2, 1628/2, 1629, 1607/5, k.ú. Rača.

pre navrhovateľa: **VI GROUP Rača, spol. s r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava**

Popis stavby:

Polyfunkčný bytový dom pozostáva z 2 častí. Objekt v časti „A“ je štvorpodlažný s 2 podlažiami pre kryté parkovanie a 2 podlažia pre byty. Objekt v časti „B“ je osempodlažný s obchodnými a komerčnými priestormi v I. a II. nadzemnom podlaží a v III.-VIII. podlaží s bytmi pre trvalé bývanie.

Konštrukčné riešenie – železobetónový skelet a stenový nosný systém. Konštrukčná výška podzemného podlažia je 2700mm, ostatné nadzemné podlažia sú navrhované v konštrukčnej výške 2800mm.

Zakladanie bude na betónovej doske. Základové pomery budú bližšie určené v PD pre stavebné povolenie.

Vykurovanie – v I. NP osadená OST (odovzdávacia stanica tepla)

Parkovacie plochy pre vznikajúce bytové jednotky, obchodné a komerčné priestory sú navrhované v počte 23 miest na spevnenej ploche na pozemku vo vlastníctve stavebníka, 42 miest v objekte.

Kontajnerové stojiská budú umiestnené pred objektom.

Zariadenie staveniska bude umiestnené na pozemku p.č. 1606

Spevnené plochy a parkovacie miesta budú vybudované na pozemku p.č. 1606.

Prístup k objektu bude zo Strelkovej ulice.

Celková zastavaná plocha nadstavby	864,5 m ²
Spevnené plochy	816,2m ²
Verejná zeleň	220,3 m ²

Stavebné objekty:

SO 01 polyfunkčný bytový dom

SO 02 komunikácie a spevnené plochy

SO 03 zásobovanie elektrinou NN, VN, VO

SO 04 telekomunikácie, slaboprúd

SO 05 zásobovanie vodou

SO 06 kanalizácia splašková a dažďová

SO 07 terénne úpravy

požiarna komunikácia

prekládka kanalizácie (dažďová - dĺžka 181,07m, splašková – dĺžka 181,07m), vodovodu dĺžka 68m

prekládka STL plynovodu – dĺžka 24m

prekládka 22kV káblového vedenia

odlučovač ropných látok

Rozdelenie bytových jednotiek

v časti „A“ (9 bytov)

III.NP - 1 x 1-izbový, 4 x 3-izbový, 1x 4-izbový

IV.NP - 1 x 1-izbový, 1 x 3-izbový, 1x 4-izbový

V časti „B“ (18 bytov)

III.- VIII.NP - 1 x 1-izbový, 1 x 3-izbový, 1x 2-izbový / v každom podlaží

Počet bytov spolu 27, počet komerčných priestorov 4, počet obchodných priestorov 1.

Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s ust. § 39a ods. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky :

1. Stavba je umiestnená podľa dokumentácie spracovanej Ing. arch. Dušanom Dinajom, Bratislava júl/2008, autorizovaný architekt, reg.č. 0405 AA. Situačný výkres je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.
2. Polohové a výškové umiestnenie stavby polyfunkčného bytového domu:
Stavba bude osadená na existujúcej spevnenej ploche
výškové osadenie stavby je $\pm 0,00 = 145,63$ m.n.m., B.p.v. ,
ostatné relatívne výšky k $\pm 0,00$:
 - o výška atiky strechy 8 podlažnej časti objektu 23,10 m
 - o výška atiky strechy 4 podlažnej časti objektu 9,04 mpolohové osadenie stavby
 - o na hranici pozemku s p.č. 1627/8, 1628/2, 1509/2 v juhozápadnej časti objektu, kde táto vzdialenosť ustupuje v smere na južnú časť objektu o 2,85m v dĺžke 15,2m od hranice pozemku.
 - o v juhovýchodnej časti objektu je vzdialenosť od hranice s pozemkom p.č. 1509/2 3,7m
 - o od obytného domu Hečkova 18 je vzdialenosť 14,80m
 - o severná časť objektu bude osadená tak, aby vytvárala min. 4,5m príjazd k stavbám existujúcim aj navrhovaným
 - o spevnené plochy budú na existujúcich spevnených plochách v nezastavanej časti pozemku hlavným objektom
 - o účelová komunikácia bude umiestnená na južnej časti pozemku p.č. 1606 za objektom a prechádzať bude na juhozápadnej časti za objektom na pozemku p.č. 1509/2
3. Napojenie na inžinierske siete:
 - Odkanalizované – do existujúcej kanalizácie po jej prekládke
 - Pripojenie na vodovod – z existujúceho verejného vodovodu po jeho prekládke
 - Pripojenie na elektriku – na verejný rozvod po jeho prekládke
4. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná v zmysle podmienok uvedených v tomto územnom rozhodnutí.

5. V sprievodnej správe projektovej dokumentácie stavby je potrebné o. i. uviesť aj informácie o splnení podmienok určených v tomto rozhodnutí.
6. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45 ods. 1, 2a 4 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s ust. §§ 43, 43a - i) a nasledujúcich a § 47 – 53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia a požiadavkami vyhl. MŽP SR 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.
7. Stavba vrátane zariadenia staveniska musí rešpektovať existujúce ako aj prekladané inž. siete ako aj ich ochranné pásma.
8. V stavebnom konaní musí stavebník preukázať vlastnícky alebo iný vzťah k pozemku na ktorom buduje stavbu, a ktorý ho k tejto činnosti oprávňuje (§ 139 ods. 1 stavebného zákona).
9. V PD pre stavebné povolenie bude spracovaný a stavebnému úradu predložený projekt sadových úprav prerokovaný s MČ Bratislava - Rača.
10. Už v rámci spracovania projektovej dokumentácie a počas uskutočňovania stavby rešpektovať platné Všeobecné záväzné nariadenia mesta Bratislavy súvisiace s výstavbou.
11. Návrhom vhodnej organizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu a neprimeranému obmedzeniu sprístupnenia, užívania susedných nehnuteľností a ich zásobovania médiami.
12. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie vymedziť konkrétnu plochu pre skládku materiálu a navrhnuť opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti pohybu chodcov a cestnej dopravy.
13. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Rešpektovať ust. § 43i stavebného zákona.
14. Uskutočňovaním stavby nesmie dôjsť k poškodeniu a znečisťovaniu príjazdových komunikácií. V prípade potreby je bezpodmienečne nutné zabezpečiť ich okamžité čistenie.
15. 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. Odpady so stavebnej činnosti je držiteľ odpadov povinný odovzdávať na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené, nepovoľuje sa odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.
16. Preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadom zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi.
17. Projekt pre stavebné povolenie bude spracovaný v súlade so zákonom č. 555/2005 o energetickej hospodárnosti budov.
18. Projektová dokumentácia predložená po 31. marci 2010 musí byť spracovaná podľa STN EN.
19. Špecifické podmienky.
 - v PD pre stavebné povolenie preukázať riešenie zakladania stavby s ohľadom na existujúcu stavbu bytového domu na pozemku p.č. 1627/7, 8
 - k stavebnému konaniu doriešiť vlastníctvo a správu k navrhovanej komunikácii a spevneným plochám, ktoré zabezpečujú prístup pre stavby na pozemkoch p.č. 1605 a 16274-8

- V PD pre stavebné povolenie preukázať zabezpečenie plynulého prechodu na existujúci peší prístup k zástavke električiek na pozemku p.č. 1509/2
 - v projekte organizácie výstavby je potrebné riešiť postup výstavby a stavenisko tak, aby bol zabezpečený stály prístup k objektom na pozemkoch p.č. 1605 a 1627/4-8
 - prístup k stavbe v mieste zjazdu z komunikácie Strelková na pozemok p.č. 1606 musí byť zachovaný v min. šírke 4,5m
 - v stavebnom konaní riešiť postupnosť povoľovania stavieb tak, aby objekty súvisiace s objektom SO 01 polyfunkčný bytový dom boli ukončené a skolaudované pred jeho kolaudáciou
 - objekty parkovisko, spevnené plochy a komunikáciu pre prístup k objektom na pozemku p.č. 1627/4-8 sú stavbami, pre ktorých povoľujúcim orgánom je v súlade s § 16 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách špeciálny stavebný úrad
 - komunikácia na pozemku p.č. 1606, ktorá bude zabezpečovať požiarny prístup k existujúcim bytovým domom Hečkova 8-16 a k bytovému domu na Hečkovej 18, bude v PD pre stavebné povolenie odčlenená od ostatných spevnených plôch a bude povoľovaná ako samostatný stavebný objekt
 - v PD pre stavebné povolenie bude definované osvetlenie priestranstva na základe dohody o majetkoprávnom vysporiadaní s jeho budúcim správcom
 - prekládky vodohospodárskych zariadení sú charakteru vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, na jej povolenie bude potrebné rozhodnutie vodohospodárskeho orgánu podľa § 26 vodného zákona
 - pred podaním žiadosti o stavebné povolenie je potrebné doriešiť preloženie existujúceho umeleckého diela na pozemku p.č. 1606 v súlade s platnou legislatívou
 - v PD pre stavebné povolenie je potrebné riešiť konkrétne prevádzky, ktoré budú umiestnené v objekte
20. V zmysle ustanovenia § 120 stavebného zákona v spojitosti s ustanovením § 140b stavebného zákona, je potrebné požiadať všeobecný stavebný úrad o súhlas (záväznú stanovisko) pre špeciálne stavebné úrady, k overeniu dodržania podmienok územného rozhodnutia
21. Okrem požiadaviek citovaných vo vyššie uvedených podmienkach rešpektovať aj ďalšie podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk v zmysle § 140b stavebného zákona, ktoré bolo uplatnené v konaní a to najmä:

Hlavné mesto SR Bratislava, 16.10.2008

- z dôvodu plnohodnotného zabezpečenia parkovacích miest i pre súčasných obyvateľov je potrebné v PD pre stavebné povolenie preukázať prevádzkový poriadok vnútorných garáží
- režim povrchového parkoviska je potrebné zachovať verejným a nespoplatným
- preukázať v PD pre stavebné povolenie vo výkresovej časti návrh chodníka
- doriešiť v PD pre stavebné povolenie návrh zásobovania vodou v časti za vodomernou zostavou
- doplniť do PD pre stavebné povolenie prevádzkovateľa a spracovať návrh napojenia na Telekom. sieť
- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z.z.
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,

- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom
- v prípade, že investor uvažuje odovzdať po kolaudácii niektorý z objektov do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiada riešiť ho v PD pre stavebné povolenie ako samostatný objekt

MČ Bratislava – Rača, 16.12.2009

- k žiadosti o rozhodnutie povolenia zjazdu predložiť PD s priečnym aj pozdĺžnym sklonom
- pri spracovaní PD pre stavebné povolenie dodržať podmienky ODI KDI KR PZ Bratislava zo dňa 10.10.2008 a 27.4.2009

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto, 8.4.2009

- na základe záverov z hlukovej štúdie riešiť stavebno- konštrukčné vyhotovenie navrhovaného objektu v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., zabezpečiť účinné vetranie bez prirodzeného vetrania
- zmeniť účel miestnosti K4 na 2. NP, ktorá je bez denného osvetlenia
- trvalé pracovné miesta situovať do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením
- zabezpečiť dostatočné vetranie priestorov lekárne
- ku kolaudácii predložiť – výsledky laboratórneho rozboru vzorky vody, výsledky merania hluku z vonkajších a vnútorných zdrojov na vlastné a okolité bývanie
- protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi

OÚ životného prostredia v Ba, odbor odpadového hospodárstva, 10.10.2008

- 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 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 ton za rok, je držiteľ stavebných odpadov a odpadov z demolácií povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Pôvodca a držiteľ nebezpečného odpadu požiada OÚ ŽP o vydanie súhlasu na nakladanie s odpadom v súlade s § 7 ods.1 písm.g) zákona 223/2001 Z.z. pred začatím prevádzky stavby
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhlášky 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.
- Pred začatím stavebných prác držiteľ odpadov predloží OÚ ŽP spôsob nakladania s odpadmi 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03a 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Držiteľ odpadov v kolaudačnom konaní predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Letecký úrad Slovenskej republiky, 19.5.2009

- Najvyšší bod budovy vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche (komíny, stožiare, bleskozvody, výtahová šachta, anténové systémy a pod.) a max. výška stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe neprekročí výšku 170,00 m n.m.B.p.v., t.j. cca 24,40m na úroveň terénu .
- Stavebné mechanizmy použité pri výstavbe svojou najvyššou časťou nepresiahnu výšku 171,500 m n.m.B.p.v., t.j. 26,00m od úrovne +/- 0,000.
- Stavebník je povinný písomne oznámiť leteckému úradu začatie stavby do 7 dní.
- Stavebník je povinný leteckému úradu do 7dní od postavenia stavby, resp. dosiahnutia jej konečnej výšky predložiť písomnú správu, ktorá bude obsahovať údaje stavby (uvedené v stanovisku leteckého úradu zo dňa 19.5.2009), spracované a overené autorizovaným geodetom.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI ODI, 19.8.2009

- Pokiaľ príde výstavbou predmetného polyfunkčného objektu k zabratiu už existujúcich parkovacích miest požaduje aby boli v plnej miere nahradené.
- Nakoľko výstavbou má prísť k zrušeniu existujúcich chodníkov, požaduje preriešenie peších vzťahov v danej lokalite.
- Dopravné napojenie – šírka dvojpruhového vjazdu na parkovacia plochu medzi objektom Zrkadliská a objektom C na pozemku p.č. 1607/5 musí byť v zmysle STN 73 6056 min. 4,50m a pozdĺžny sklon vjazdu v zmysle STN 73 6110.

MČ Bratislava – Rača,

- K žiadosti o povolenie vjazdu je potrebné predložiť dokumentáciu s priečnym a pozdĺžnym rezom príjazdovej komunikácie a prístupových rámp odsúhlasených ODI KDI KR PZ Bratislava.
- Pri spracovaní PD pre stavebné povolenie dodržať podmienky ODI KDI KR PZ Bratislava zo dňa 10.10.2008 a dopĺňujúce stanoviská zo dňa 27.4.2009

Regionálny úrad VZ Bratislava , hlavné mesto,

- Na základe odporúčania hlukovej štúdie riešiť stavebno – konštrukčné vyhotovenie navrhovaného polyfunkčného domu v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- Zabezpečiť dostatočné účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania
- Trvalé pracovné miesta situovať do zón s dostatočným denným príp. združeným osvetlením
- Zmeniť účel kancelárie K4 na 2.NP, ktorá je bez denného osvetlenia
- Zabezpečiť dostatočné odvetranie lekárne – nariadenie vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko
- Základné materiálne vybavenie lekárne riešiť v súlade s vyhl. MZ SR č. 198/2001 Z.z.
- Ku kolaudácii predložiť - výsledky laboratórneho rozboru vzorky vody , výsledky objektívneho merania hluku, protokol z merania zvukovoizol. vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi.

OÚ životného prostredia v Ba, odbor štátnej vodne správy , 6.10.2008, doplnenie 20.4.2009

- Prekládky vodohospodárskych zariadení sú charakteru vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, na jej povolenie bude potrebné rozhodnutie vodohospodárskeho orgánu podľa § 26 vodného zákona.
- Preložku vodovodu a kanalizácie možno vykonať len s písomným súhlasom vlastníka verejného vodovodu a kanalizácie.
- Napojenie na existujúce vodohospodárske siete je potrebné odsúhlasiť so správcom týchto sietí.

Dopravný podnik, a.s., Bratislava

- Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú nijako ohrozovať bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe a nijako nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek v Rači
- Žiada predložiť projekt pre stavebné povolenie, najmä POV a riešenie prípojok inž. Sietí.

SIEMENS, s.r.o., Bratislava , 23.3.2009

- v ďalšom stupni predložiť PD k vyjadreniu, konzultovať v rozpracovanosti

BVS, a.s., 2.3.2009

- nová trasa prekládky kanalizácie a vodovodu bude vo verejnom resp. verejne prístupnom priestranstve umožňujúcom vjazd servisných vozidiel
- pripojenie prípojok bude možné až po skolaudovaní prekladaných vodohospodárskych zariadení

Ďalšie podmienky uvedené v stanovisku sa dotýkajú konkrétnych požiadaviek na realizáciu stavby vyplývajúcej z platných právnych predpisov a noriem.

Západoslovenská energetika, a.s. , 3.11.2008, 12.10.2009

- Napojenie objektu bude možné z existujúcej trafostanice TS 287 po vybudovaní nových distribučných NN rozvodov. Preložku VN v úseku TS 287 a TS 396 realizovať v celom úseku novým káblom NA2XS(F)2Y 240 mm² a zapracovať do PD pre stavebné povolenie
- Prekládka 2xNN vedenia prechádzajúce územím výstavby s použitím kábla NAYY J 4x240 mm² zabezpečuje podľa Zákona č. 656/2004 Z.z. žiadateľ na vlastné náklady. Pôvodný kábel bude rozrezaný a naspojovaný na nový, ktorý bude zatiahnutý do TS 269.
- Meranie spotreby elektrickej energie bude umiestnené v plastovom elektromerovom rozvádzači HRE a bude k nemu zabezpečený nepretržitý prístup pre pracovníkov energetiky.
- Žiada rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE, a.s. a **ich ochranné pásma** v zmysle § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.

22. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- o **Námietky vznesené na ústnom konaní** a spolu s písomnými pripomienkami predloženými v konaní boli proti obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov – Hlavné mesto SR Bratislava, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Bratislave, KDI KR PZ v Bratislave, správcom inž. sietí z dôvodu ochranných pásiem (voda, električka, telekomunikácie).

Stanovisko stavebného úradu:

V súlade s § 140b stavebného zákona stavebný úrad prerušil konanie a vyžiadal si od dotknutých orgánov stanovisko k námietkam.

- o **Rezidencia Strelková, s.r.o., Bratislava**

- požaduje svetlotechnický posudok novonavrhnutého objektu k okolitej zástavbe, predovšetkým k bytovému domu Strelková

Stanovisko stavebného úradu :

Požiadavka je irelevantná, nakoľko spis obsahoval tento dokument, do ktorého zástupca spoločnosti po ústnom konaní nazrel

- riešenie prístupovej cesty k polyfunkč. objektu už v územnom konaní

Stanovisko stavebného úradu :

V územnom konaní bola riešená prístupová komunikácia k navrhovanej stavbe na podklade čoho vydala MČ Bratislava – Rača súhlasné stanovisko k vytvoreniu zjazdu na pozemok p.č. 1606 z komunikácie Strelková

Písomné námietky vznesené v konaní

Mgr. Peter Dobrovolský, Hečkova 6
Juraj Krnáč, Hečkova 2, 831 51 Bratislava
Gabriela Krnáčová, Hečkova 2, 831 51 Bratislava
Jozefína Capiaková, Hečkova 8, 831 51 Bratislava
Ing. Juraj Capiak, Hečkova 8, 831 51 Bratislava
Ing. Andrea Chotárová, Hečkova 8, 831 51 Bratislava
Ing. Roman Chotár, Hečkova 8, 831 51 Bratislava
Róbert Šuko, Hečkova 10, 831 51 Bratislava
Ing. Miroslava Bartánusová, Hečkova 10, 831 51 Bratislava

Mgr. Miroslav Bartánus, Hečkova 10, 831 51 Bratislava
Mgr. Mária Frenková, Gelnická 14, 831 06 Bratislava (Hečkova 12, 831 51 Bratislava)
RNDr. Juraj Sivulka, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Milan Olah, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Lenka Bobáková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Jana Puhová, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Slavka Šikrhová Pašmíková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Jozefína Poláková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Jozef Polák, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Katarína Šmelková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Ľubor Badura, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Rudolf Ružička, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Katarína Ružičková, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Ing. Andrea Vargová, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Ing. Mário Varga, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Marián Krausz, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Ingrid Krauszova, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Vojtech Luknár, Hečkova 16, 831 51 Bratislava
Margita Luknárová, Hečkova 16, 831 51 Bratislava
Radoslav Surandovský, Alžbeta Surandovská, Hečkova 16, 831 51 Bratislava
Veronika Podstrelencová, Za koníčkom 10, 902 01 Pezinok (Hečkova 16, 831 51 Bratislava)
Vladimír Michalecký, Podhradie 21, 900 21 Svätý Jur (Hečkova 16, 831 51 Bratislava)
Mgr. Martina Bónová, kpt. Nálepku 2, 911 01 Trenčín (Hečkova 16, 831 51 Bratislava)
Ing. Viera Martišková, Zemplínska 4319, Senec (Hečkova 18, 831 51 Bratislava)
Ing. Martin Manik, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Mgr. Lenka Eremiášová, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Mgr. Pavel Kapusta, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Igor Hrinko, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Marta Snohová, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Eva Hrinková, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Oľga Kucejová, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Igor Kucej, Hečkova 18, 831 51 Bratislava

ktorých obsah námietok je totožný len inak formulovaný, obsahuje citácie z právnych predpisov a z toho dôvodu sú **uvedené v skrátenej forme**:

1.) Mestská časť BA - Rača ako Stavebný úrad (ďalej len "Stavebný úrad") v Oznámení priznala právo byť účastníkom konania o.i. iba vlastníkom bytov v bytovom dome postavenom na pozemku spar. č. 1627/8 (konkrétne ide o vchod Hečkova 16 teda iba o posledný vchod bytového domu Hečkova 2-16). Umiestnením Polyfunkčného objektu budú dotknuté vlastnícke a iné práva všetkých vlastníkov bytov v stavbe evidovanej so súp. č. 7461, a to najmä vlastníkov bytov vchodoch Hečkova 8-16, ktorým sa navrhovaným umiestnením Polyfunkčného objektu o.i. zamedzí priamy aj bezbariérový prístup k ich nehnuteľnostiam.

2.) Na základe úradnej vývesnej tabule uverejnenej na stránke Stavebného úradu www.raca.sk bolo Oznámenie zverejnené 2 krát. Logicky by malo platiť časovo neskoršie zverejnenie Oznámenia t.j. Oznámenie č. 2 zverejnené od 28.5.2008. a zároveň bolo ústne konanie určené na deň 8.6.2009. V takomto prípade je však účastníkovi odňatá možnosť podať námietky v primeranej lehote nakoľko táto by bola kratšia ako 7 dní, keďže v Stavebnom úrade určený deň ústneho konania ešte neuplynula ani 15 dňová doručovacia lehota od posledného dňa ktorej sa začína počítať minimálne 7 dňová lehota na podanie námietok.

Pri zverejnení Oznámenia č. 1 došlo k porušeniu práva účastníka konania na riadne a včasné doručenie ako aj podanie námietok v zmysle Správneho poriadku nakoľko dátum zverejnenia Oznámenia č. 1 bol 15.5.2009

3.) Po nahliadnutí do spisového materiálu máme za to, že Stavebný úrad mal predmetné konanie zastaviť z dôvodu, že navrhovateľ IV GROUP Rača, s.r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava (ďalej len "Navrhovateľ") nedoplnil svoj

návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby riadne a včas, čím došlo k porušeniu citovaného ust. § 35 ods. 2 Stavebného zákona.

4.) Na základe zisťovania, vychádzajúc zo záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 16.10.2008, miesto stavby je v zmysle platného územného plánu hl. Mesta SR - Bratislava charakterizované ako stabilizované územie. Navrhujem a žiadam preskúmať koeficient stavebných zásahov navrhovanej stavby do existujúceho prostredia a prepočítanie indexov podlažných plôch, indexov zastavaných plôch, indexu objemového zaťaženia územia, koeficientu zelene a koeficientu hustoty zamestnanosti, ktoré sú podľa môjho prepočtu výrazne prekročené resp. nedodržané (koeficient zelene).

5.) Zároveň, namietam že umiestnením stavby dôjde k nasledovným porušeniam vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu (ďalej len „Vyhláška“):

a) Umiestňovanie stavby

Navrhované umiestnenie polyfunkčného objektu naruší terajšie napojenia na vedenia dopravného a technického vybavenia územia pre existujúci objekt bytového domu na Hečkovej ulici č. 2-16 s obyvateľmi v cca 120 bytoch, čo je v rozpore s ust § 4 ods. 4 Vyhlášky. Znemožní sa tak komunikačné príjazd sanitných vozidiel, vozidiel požiarnej ochrany, vznikne tak len bariérový prístup a to pre osoby zdravotne ťažko postihnuté, mamičky s kočíkmi a zanikne komunikačné spojenie pre peších z ostatných ulíc mesta.

b) Stavebný pozemok

Máme za to, že stavebný pozemok svojimi vlastnosťami, predovšetkým polohou, tvarom veľkosťou a základovými pomermi aj pre okolité výškové domy, resp. spôsobom založenia existujúcich objektov neumožňuje uskutočnenie navrhovanej stavby a najmä jej bezpečné užívanie v zmysle § 5 odseku 1 Vyhlášky. Zároveň namietam, že mimo stavebného pozemku (parcela č. 1606) je umiestnená aj stavebná časť Polyfunkčného objektu (teda nie rozvody ani pripojenie na komunikácie), ktorá zaberá aj susedné parcely na ktorých sa nachádza zeleň, a to najmä parcelu č. 1509/2 ako aj parcelu č. 1628/2 čo je v rozpore s ust. § 5 ods. 2 Vyhlášky. Navrhovateľ vo svojom projekte taktiež v zmysle ust. § 5 ods. 3 Vyhlášky nerešpektuje ochranné pásma inžinierskych sietí (telekomunikačné rozvody, rozvody vody, kanalizácie, plynu a elektrickej energie). Navrhujem aby boli dotknuté organizácie prevádzkujúce predmetné inžinierske siete vyzvané aby sa vyjadrili k otázke rešpektovania ochranných pásiem už v tomto konaní, nakoľko správne orgány by sa mali riadiť zásadou hospodárnosti konania a predsa ak by sa už v tomto konaní preukázalo, že dôjde k porušeniu ochranných pásiem, nebolo by nutné túto otázku riešiť v následnom stavebnom konaní.

c) Navrhovaným umiestnením Polyfunkčného objektu sa nebudú spĺňať urbanistické požiadavky na odstupy stavieb, konkrétne osempodlažný objekt- časť B Polyfunkčného objektu sa navrhuje postaviť cca 14m od výškového domu Hečkova 18 s 13 NP. na pare. č. 1605, cca 4,25m od stavby „ rezidencia Strelková“ na pare. č. 1607/20 a najmä z druhej strany jeho pristavaním na štítovú stenu bytového domu Hečkova 14,16 na pare. č. 1627/7 a 1627/8. Týmto by došlo priamo k porušeniu ust. § 6 ods. 1 Vyhlášky a to tak, že sa poruší požiarne bezpečnosť, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania bytových domov Hečkova 2-16 na pare. 1627/1 až 1627/8, bytovej stavby na parcele č. 1607/20 a bytového domu na pare. č. 1605.

Taktiež uvádzam, že umiestnením Polyfunkčného objektu dôjde k porušeniu ust. § 6 ods. 2 Vyhlášky z dôvodu, že základová doska bytového domu Hečkova 2-16 v časti parcely č. 1627/8 presahuje aj na parcelu č. 1606 na ktorej má byť umiestnený Polyfunkčný objekt a zároveň namietam, že pristavaním 8 podlažnej časti B Polyfunkčného objektu k bytovému domu Hečkova 14,16 na parcele č. 1627/7 a 1627/8 dôjde k narušeniu spoluvlastníckych práv k štítovej stene (ďalej len „Štítová stena“), túto nebude možné ani udržiavať a navyše dôjde aj k prekládke rozvodov elektrickej energie (elektrická skriňa) umiestnenej pri štítovej stene. Podotýkam, že Navrhovateľ do dnešného dňa nepožiadaval vlastníkov bytov v bytovom dome Hečkova 14,16 ktorí sú spoluvlastníkmi týchto spoločných častí resp. zariadení bytového domu o ich súhlas s navrhnutým umiestnením Polyfunkčného objektu. . Zároveň dávam do pozornosti, že stavba Hečkova 2-16 ležiaca na pare. č. 1627/1 až 1627/8 ako aj stavba Hečkova 18 na pare. č. 1605 bola pôvodne vybudovaná v 60-tich rokoch ako tzv. experimentálna výstavba s tým, že tieto stavby vykazovali statické poruchy (práve pre to boli tieto stavby čiastočne rozobrané a opravované) mám za to, že výstavbou Polyfunkčného objektu by mohlo dôjsť k výraznému poškodeniu statiky týchto existujúcich stavieb čím by došlo k ohrozeniu života a zdravia vlastníkov resp. obyvateľov bytov v nich.

Namietam, že vyššie uvedenými otázkami sa v predmetnom konaní Stavebný úrad doposiaľ nezaoberal a preto navrhujem aby Stavebný úrad zabezpečil vypracovanie statického posudku, zaviazal Navrhovateľa posunúť umiestnenie stavby Polyfunkčného objektu do vzdialenosti minimálne 1,5m od Štítovej steny resp. aby ho zaviazal

aby tento si vyžiadal od vlastníkov bytov Hečkova 14,16 súhlas s doposiaľ navrhovaným umiestnením Polyfunkčného objektu.

d) Pripojenie stavby na pozemné komunikácie

. Vzhľadom na druh Polyfunkčného objektu v ktorom sa počíta s 27 bytmi, 2 podlažiami obchodných a kancelárskych priestorov dôjde k výraznému zhoršeniu kapacity existujúcej účelovej komunikácie, čím dôjde k narušeniu dopravného pripojenia existujúcich stavieb a požiadavky na dopravnú obsluhu existujúcich bytových domov a tiež k obmedzeniu parkovania a prístupu a použitia požiarnej techniky.

Preto navrhujem aby Stavebný úrad ako predbežnú otázku vyriešil otázku kapacitnej nedostatočnosti chodníka resp. účelovej komunikácie tvoriacej dopravné napojenie na ul. Hečkova, Strelková a Kadnárova a tiež aby si vyžiadal komplexné stanovisko aj od správcu chodníka resp. účelovej komunikácie ako aj na orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy.

e) Rozptylová, odstavná a parkovacia plocha

Namietame, že navrhovaným umiestnením Polyfunkčného objektu sa zlikviduje rozptylová plocha pre vstupy do existujúcich bytových domov Hečkova 8-16 na pare. č.1627/4 až 1627/8 a výrazne sa obmedzí rozptylová plocha pred výškovým domom Hečkova 18 na pare. č. 1605, čím dôjde k porušeniu ustanovenia § 8 ods. 1 Vyhlášky a to tým, že riešenie rozptylovej plochy neumožní plynulý a bezpečný prístup, odchod a rozptyl osôb vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Vybudovaním navrhovaného Polyfunkčného objektu dôjde k výraznému obmedzeniu odstavných a parkovacích plôch pre osobné automobily a počet parkovacích plôch po zohľadnení všetkých bytových domov (Hečkova 2-16 -pare. č. 1627/1 až 1627/8, Hečkova 18 - pare. č. 1605, Rezidencia Strelková -pare. č. 1607/20 ako aj Polyfunkčného objektu - pare. č. 1606 bude v zjavnom rozpore s príslušnou STN, pričom podotýkame, že žiadna z existujúcich stavieb Hečkova 2-16, Hečkova 18 a Rezidencia Strelková nemá zabezpečené parkovanie na vlastnom pozemku.

6.) Namietam, že Navrhovateľ a ani Stavebný úrad sa nezaoberal otázkou negatívneho vplyvu Polyfunkčného objektu na umelecké dielo reprezentované sochou kozmonauta- J.Gagarina (ďalej len „socha“), ktorá predstavuje dominantu Hečkovej ul. a za ktorej zachovanie sa mediálne ako formou diplomatickej nóty zaslanej na MZV SR vyslovil aj zástupca veľvyslanectva Ruskej federácie v SR, pričom podotýkam, že jej umiestnenie treba vnímať v kontexte s tým, že obyvateľom bytového domu Hečkova 18 na pare. č. 1605 je o.i. aj plk. Ing. Ivan Bella jediný slovenský kozmonaut.

Na základe uvedeného navrhujem aby Stavebný úrad ako predbežnú otázku vyriešil (samozrejme so súhlasom vlastníka sochy ako aj jej autora) otázku negatívneho dopadu umiestnenia Polyfunkčného objektu na túto sochu.

7.) umiestnením Polyfunkčného objektu dôjde k zneisteniu právneho postavenia vlastníkov nehnuteľností ležiacich na parcele č. 1605 ako aj na pare. č. 1627/4 až 1627/8 a zamedzeniu prístupu resp. príjazdu vlastníkov týchto nehnuteľností k nim.

Zároveň uvádzam, že vlastníci vyššie uvedených nehnuteľností ležiacich na parcele v právnej veci prístupu k parcele č. 1605 ako aj k parcelám č. 1627/4 až 1627/8 cez parcelu č. 1606 podali na príslušný súd žalobu o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez parcelu č. 1606.

Nakoľko toto súdne konanie môže podstatným spôsobom ovplyvniť rozhodnutie Stavebného úradu, pričom túto otázku nie je kompetentný vyriešiť Stavebný úrad v tomto konaní, žiadam aby Stavebný úrad v zmysle ust § 137 ods. 2 Stavebného zákona prerušil toto územné konanie, a to až do rozhodnutia príslušného súdu vo veci samej.

8.)Z reálneho stavu je zrejmé, že navrhovateľ svojou stavbou vyvolá stav, že uvedená budova:

- nebude začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti
- spôsobí vznik negatívnych účinkov na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia,
- nebude dostatočne prístupná z cesty, bez obmedzenia ostatných vlastníkov stavieb a pozemkov
- hľadiska energetického vybavenia bude zodpovedať za zmeny klimatických podmienok miesta stavby, ako aj jej susediacich stavieb a pozemkov
- pri odvoze odpadu zo stavby bude zaťažovať okolie stavby, predovšetkým vlastníkov ostatných rodinných domov,
- jej dispozičné a prevádzkové riešenie nezohľadňuje klimatické a svetelné podmienky susediacich pozemkov a rodinných domov

- naruší ochranu vlastníkov susediacich pozemkov a bytov, ako aj ich majetku pred vetrom, dažďom, hlukom, vibráciami, otrasmi, vplyvom geopatogénnych zón, bludných prúdov a podzemných a povrchových vôd, spôsobených stavbou
- nezohľadňuje emisie látok znečisťujúcich ovzdušie, svetelné, tepelné a ostatné elektromagnetické žiarenie a podmienky ich odvádzania do vonkajšieho prostredia pri realizácii stavby, prevádzke stavby
- ohrozí stabilitu susedných stavieb a dôjde k zmene základových pomerov susedných pozemkov.
- neúnosne zaťažá stavbou, hlukom, prašnosťou okolie stavby - susedné obytné domy

ďalšie pripomienky:

- žiada o vyhodnotenie či navrhovanou stavbou nedôjde k zníženiu počtu parkovacích plôch pre existujúce bytové domy
- umiestnenie navrhovanej stavby, umiestnenie zelene, prejazd motorovým vozidlám, porušenie regulatívov zníži komerčnú hodnotu bytov a nebytových priestorov v dotknutej lokalite
- K pozemkom p.č. 1509/2, 1628/2, 1629, 1619, 1607/3 nie je založený list vlastníctva z ktorých by bol zistiteľný súčasný vlastník. Existuje predpoklad, že navrhovateľ nie je vlastníkom daných nehnuteľností a následne nespĺnil zákonnú podmienku o vlastníckom ev. inom práve k pozemku, na ktorom má byť navrhovaná stavba umiestnená
- z dôvodu, že navrhovaná stavba znemožní prejazd motorových vozidiel k bytovému domu na pozemku p.č. 1627/8, 7, 6 žiadam o vyriešenie práva prejazdu cez nehnuteľnosti, ktoré má navrhovateľ záujem zastávať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu Hečkova .

Stanovisko stavebného úradu k vzneseným námietkam:

Stavebný úrad po dôkladnom preskúmaní a zvážení námietok voči umiestneniu stavby námietky zamieta. Vyhodnotením jednotlivých námietok sa stavebný úrad podrobnejšie zaoberá v dôvodovej časti tohto rozhodnutia.

Pripomienky vznesené po oznámení o doplnení podkladov pre rozhodnutie:

Mgr. Peter Dobrovolský, nar. 17.12.1973, Hečkova 6, 831 51 Bratislava

Mgr. Peter Dobrovolský, nar. 17.12.1973, Hečkova 6, 831 51 Bratislava, splnomocnený zástupca účastníkov územného konania

Ing. Andrea Vargová, Hečkova 14, 831 51 Bratislava, Ing. Mário Varga, Hečkova 14, 831 51 Bratislava

- o namietajú, že umiestnením Polyfunkčného objektu dôjde k zneisteniu právneho postavenia vlastníkov nehnuteľností ležiacich na parcele č. 1605 ako aj na parcelách s pare. č. 1627/4 až 1627/8 a zamedzeniu prístupu resp. príjazdu vlastníkov týchto nehnuteľností k nim.
- o Nakoľko súdne konania môže podstatným spôsobom ovplyvniť rozhodnutie Stavebného úradu, pričom túto otázku nie je kompetentný vyriešiť Stavebný úrad v tomto konaní, žiadajú, aby Stavebný úrad v zmysle ust. § 137 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s ust. 29 ods. 1 Správneho poriadku prerušil toto územné konanie č. SÚ-5735/511/2009/PR, a to až do rozhodnutia príslušného súdu ktorým je OS Bratislava III v konaní o určenie vecného bremena vedenom pod sp. zn. 42C 68/2009 ako aj sp. zn. 9C 69/2009 vo veci samej.

Stanovisko stavebného úradu k vzneseným námietkam:

Stavebný úrad po dôkladnom preskúmaní a zvážení námietky zamieta. Vyhodnotením jednotlivých námietok sa stavebný úrad podrobnejšie zaoberá v dôvodovej časti tohto rozhodnutia.

23. Toto rozhodnutie platí podľa ust. § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 odst.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty. V lehote právoplatnosti musí byť o prípadnom predĺžení aj rozhodnuté.
24. Toto rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania

Odôvodnenie

Navrhovateľ VI GROUP Rača, spol. s r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava prostredníctvom AK inžiniering, spol. s r.o., Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava podal návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt Zrkadliská, ul. Kadnárova – Hečkova“ na pozemkoch p.č. 1606, 1607/3, 1509/4, 1485, k.ú. Rača.

Vzhľadom na neúplnosť podania stavebný úrad konanie prerušil a vyzval navrhovateľa k doplneniu podkladov rozhodnutím č. SÚ-2526/511/2009/PR zo dňa 25.2.2009 do 60 dní od doručenia. Podľa doručených návratiek bolo rozhodnutie doručené navrhovateľovi 12.3.2009. Po doplnení podania stavebný úrad pokračoval v konaní.

Podkladom návrhu na umiestnenie stavby bola predložená dokumentácia stavby vypracovaná oprávnenou osobou a doklady vymedzené v ust. § 3 s prihliadnutím k ods. 2 citovaného ustanovenia vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, t.j. situačné výkresy na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia, stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov, ktoré boli v priebehu konania doplnené, súhlasy vlastníkov pozemkov stavby, posúdenia, stanoviska, vyjadrenia samosprávnych a dotknutých orgánov, potvrdenia vlastníkov a prevádzkovateľov inžinierskych sietí a zariadení.

Mestská časť Bratislava - Rača, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov po doplnení podania oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám začatie konania oznámením verejnou vyhláškou č. 5735/511/2009/PR zo dňa 12.5.2009 a nariadil ústne konanie na deň 8.6.2009 s upozornením, že na námietky uplatnené po ústnom konaní sa neprihliada. Navrhovateľ v konaní požiadal o zosúladenie názvu objektu s jeho funkčným využitím z polyfunkčného objektu Zrkadliská na polyfunkčný bytový dom Zrkadliská. Stavebný úrad žiadosti vyhovel, nakoľko funkčné využitie je v súlade so záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy, čo deklaruje aj súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Predložené posudky :

Svetlotechnický posudok v navrhovanom pracovnom a obytnom prostredí, Ing. Agnesa Iringová, 03/2009

Svetlotechnický posudok, Ing. Agnesa Iringová, 11/2008

Posúdenie hlukových pomerov, Ing. Ivo Vrbičan, 12/2008

K návrhu sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy, verejnej správy a správcovia inž.sietí: doplniť

- Hlavné mesto SR Bratislava
- Ministerstvo obrany SR
- Ministerstvo vnútra SR
- OR HaZZ v Bratislave
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto
- KR PZ v Ba, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva
- MČ Bratislava – Rača – cestný správny orgán
- OÚ životného prostredia Ba, od. odpadového hospodárstva
- OÚ životného prostredia Ba od. ochrany prírody a krajiny
- OÚ životného prostredia Ba, odbor štátne vodnej správy
- Obvodný úrad v Bratislave, odbor CO a KR
- Slovenský zväz telesne postihnutých, Bratislava
- OLO, a.s., Bratislava
- BVS a.s. , Bratislava
- SPP a.s., Bratislava
- ZSE a.s., Bratislava
- Letecký úrad SR, odbor letísk, stanovisko
- Letecký úrad SR, odbor letísk, rozhodnutie o udelení výnimky z ochranného pásma
- Dopravný podnik, a.s., Bratislava
- Račianska teplárenská, a.s., Bratislava
- Slovak Telekom, a.s. Bratislava
- Siemens, s.r.o., Bratislava

Ostatní správcovia podzemných sietí spôsobom potvrdenia existencie podzemných sietí v mieste stavby a príp. ich zakreslenia.

Pred ústnym konaním stavebný úrad uskutočnil obhliadku miesta stavby za účasti Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave a Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave za účelom zistenia skutočného

stavu, nakoľko išlo o konanie s veľkým počtom účastníkov konania a nebolo reálne uskutočniť spoločnú miestnu obhliadku.

Do zápisnice z ústneho konania zo dňa 8.6.2009 boli zapísané námietky zúčastnených. Z ich obsahu:

- splnomocnený zástupca vlastníkov bytového domu Hečkova 14 Mgr. Peter Bartoš spochybnil stanovisko hasičov. Vzniesol námietku, že pri spracovaní stanoviska neboli vzaté do úvahy požiadavky protipožiarnej ochrany okolitých budov – budova s.č.7461, budova Hečkova 18,p.č. 1605. Námietky smerujúce voči obsahu záv. stanoviska – na základe toho žiadal o prerušenie úz. konania do doby odstránenia rozporu.
- investor namietol, že stavba postavená na pozemku 1627/81-8 bola už postavená príp. rekonštruovaná v rozpore so zákonom – požiarou ochranou – pričom investor sa zaväzuje uviesť daný stav v súlade so zákonom (predložil návrh „požiarnej komunikácie“).
- zástupca Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave sa vyjadril, že súčasné vchody nevyhovujú požiarnej ochrane a zároveň sa vyjadril, že ak by bol vedel o vstupoch tak ako sú, nevydal by kladné stanovisko.
- Účastníčka konania, predstavila sa ako p. Jeremiášová – požadovala vyjadrenie k spôsobu prístupu k objektu Hečkova 18, na čo bolo deklarované zabezpečenie prístupu zo strany vlastníka pozemku p.č. 1606.
- JUDr. Bartoš, predstavil sa ako zástupca vlastníkov bytov Hečkova 14, vzniesol námietku k obsahu záv. stanoviska Hl.m. SR Bratislavy z dôvodu rozporu s UPD Bratislavy v časti index zastavanosti ako aj koeficientu zelene. Z tohto dôvodu žiada o prerušenie úz. konania z titulu § 140b stav. zákona.
- Mgr. Dobrovolský, predstavil sa ako splnomocnený zástupca P. Sochu, bytom Hečkova 16, Bratislava podáva v mene splnomocniteľa do zápisnice námietky proti územnému konaniu v znení totožnom s námietkami Mgr. Dobrovolského. Prílohy k námietkam (dôkazy), na ktoré odkazujú námietky ostatných účastníkov konania je v prílohe námietky Mgr. Dobrovolského označené ako zoznam dôkazov k námietkam.
- zástupca Ministerstva obrany SR Ing. Alojz Šutka vo svojom stanovisku sa pripojil k námietkam vzneseným Mgr. Bartošom z advok. kancelárie a ostatných účastníkov konania (Mgr. Dobrovolského)

Na ústnom konaní bol prezentovaný návrh požiarnej komunikácie, ktorá by zabezpečila aj obsluhu Hečkovej 8, 10, 12, 14, 16.

Na základe námietok vznesených pri ústnom konaní stavebný úrad prerušil rozhodnutím č. SÚ-2526/511/2009/PR zo dňa 29.6.2009 konanie v súlade s ustanovením § 140b ods.4 stavebného zákona a zároveň vyzval navrhovateľa k doplneniu podania o preukázanie zabezpečenia prístupu k bytovému domu na pozemku p.č. 1605 a doplnenie PD o prístupovú komunikáciu z hľadiska požiarneho zabezpečenia existujúceho bytového domu Hečkova 14, 16. Stavebný úrad oslovil dotknuté orgány, u ktorých v konaní vzniesli námietky účastníci konania smerujúce k obsahu záväzných stanovísk.

Stanovisko MČ Bratislava – Rača zo dňa 29.4.2009 bolo nahradené stanoviskom zo dňa 16.12.2009. V priebehu konania došlo k zmene podmienok prístupu ku komunikácii, z ktorej bol MČ Bratislava – Rača povolený zjazd na pozemok. Na základe rozhodnutia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 29/2009/IL zo dňa 7.9.2009 bolo zrušené pripojenie účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu II. triedy Hečkova ulica p.č. 1607/20 pre stavbu Bytový dom Strelková ul. MČ Bratislava – Rača ako správca komunikácií III. a IV. triedy ako aj účelových komunikácií uskutočnila rokovanie pre zabezpečenie prístupu aj k stavbe Polyfunkčný bytový dom Zrkadliská, ul. Kadnárova – Hečkova, ktoré sa uskutočnilo dňa 23.9.2009. Na základe nových skutočností (zmena organizácie príjazdu na Strelkovú ul.) bolo vydané aj nové stanovisko MČ Bratislava – Rača k vytvoreniu zjazdu na pozemok p.č. 1606. K dopravnej situácii sa vyjadril R-Projekt invest, s.r.o. Bratislava, ktorý posúdil prostredníctvom odborného projektanta Ing. Richarda Urbana, autorizovaného stavebného inžiniera, reg. č. 0355*A*2-1 – inžinierske stavby, že výstavbou navrhovanej stavby vzhľadom na prírastok dopravného zaťaženia nepríde k zhoršeniu dopravnej situácie. Stavebný úrad si osobitne vyžiadol posúdenie KR PZ KDI v Bratislave dňa 23.2.2010.

Na základe vyžiadania stanoviska k námietkam v súlade s § 140b stavebného zákona boli na stavebný úrad doručené stanoviská:

Hlavné mesto SR Bratislava, 21.7.2009 – potvrdenie platnosti

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Bratislave, 31.7.2009 – nové stanovisko

KDI KR PZ v Bratislave, 1.12.2009 – nové stanovisko

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto, 9.9.2009 (7.7.2009)- potvrdenie platnosti

Úrad verejného zdravotníctva SR, 26.10.2009 (13.8.2009)

Slovak Telekom, a.s., Bratislava, 14.7.2009 – potvrdenie platnosti

Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, 7.12.2009 (5.8.2009, Ministerstvo hospodárstva SR, 19.11.2009)

ZE, a.s., Bratislava, 12.10.2009 – doplnenie stanoviska

BVS, a.s., Bratislava, 20.7.2009 – potvrdenie platnosti

Ministerstvo ŽP SR, 5.10.2009

Navrhovateľ predložil riešenie trvalého prístupu cez pozemok p.č. 1606 k bytovému domu na pozemku p.č. 1605 a na pozemkoch p.č. 1627/4,5,6,7,8, listom zo dňa 21.12.2009, kde oznámil, že na základe žiadosti bolo zvolané na MČ Bratislava – Rača pracovné stretnutie za účelom doriešenia správy komunikácií, ktoré budú zabezpečovať predmetný prístup. Súčasťou listu je zápisnica z pracovného stretnutia, kde sa hovorí o postupe pre zabezpečenie reálnosti prístupu.

Vzhľadom na vysoký počet účastníkov konania stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Z.z. oznámil začatie konania o umiestnení stavby verejnou vyhláškou, ktorá bola po dobu 15 dní vyvesená na úradnej tabuli a na vchode bytového domu Hečkova 16, ako aj na internetovej stránke www.raca.sk.

V konaní podali vlastníci bytových domov Hečkova 2-16 a bytového domu Hečkova 18 námietky. Stavebný úrad v konaní vymedzil okruh účastníkov konania, kde vlastníci bytov v bytových domoch Hečkova 2-14 neboli určení ako účastníci konania.

V priebehu konania sa prihlásili ako účastníci konania pri podaní námietok:

Juraj Krnáč, Hečkova 2, 831 51 Bratislava

Gabriela Krnáčová, Hečkova 2, 831 51 Bratislava

Jozefína Capiaková, Hečkova 8, 831 51 Bratislava

Ing. Juraj Capiak, Hečkova 8, 831 51 Bratislava

Ing. Andrea Chotárová, Hečkova 8, 831 51 Bratislava

Ing. Roman Chotár, Hečkova 8, 831 51 Bratislava

Róbert Šuko, Hečkova 10, 831 51 Bratislava

Ing. Miroslava Bartánusová, Hečkova 10, 831 51 Bratislava

Mgr. Miroslav Bartánus, Hečkova 10, 831 51 Bratislava

Mgr. Mária Frenková, Gelnická 14, 831 06 Bratislava (Hečkova 12, 831 51 Bratislava)

RNDr. Juraj Sivulka, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

Milan Olah, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

Lenka Bobáková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

Jana Pluhová, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

Slavka Šikrhová Pašmíková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

Jozefína Poláková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

Jozef Polák, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

Katarína Šmelková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

samostatnou žiadosťou o priznanie postavenia účastníka konania:

Róbert Šuko, Hečkova 10, 831 51 Bratislava

Mgr. Mária Frenková, Gelnická 14, 831 06 Bratislava (Hečkova 12, 831 51 Bratislava)

RNDr. Juraj Sivulka, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

Milan Olah, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

Lenka Bobáková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

Jana Pluhová, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

Slavka Šikrhová Pašmíková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Jozefína Poláková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Jozef Polák, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Katarína Šmelková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Ing. Andrea Chotárová, Hečkova 8, 831 51 Bratislava
Ing. Roman Chotár, Hečkova 8, 831 51 Bratislava
Ing. Miroslava Bartánusová, Hečkova 10, 831 51 Bratislava
Mgr. Miroslav Bartánus, Hečkova 10, 831 51 Bratislava
Mgr. Peter Dobrovolský, Hečkova 6, 831 51 Bratislava
Jozefína Capiaková, Hečkova 8, 831 51 Bratislava
Ing. Juraj Capiak, Hečkova 8, 831 51 Bratislava

Podané námietky sú totožné s námietkami ostatných účastníkov konania a boli vyhodnotené ako námietky účastníkov konania.

V súlade s § 14 správneho poriadku účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva. Pre územné konanie sú v § 34 stavebného zákona uvedení účastníci konania. Ide o právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Správny orgán je povinný počas celého konania skúmať, či všetky subjekty spĺňajú podmienky na priznanie postavenia účastníka. Okruh účastníkov môže stavebný úrad rozšíriť, ak sa zistí, že existujú ďalšie subjekty, ktoré spĺňajú zákonné kritériá. O tejto skutočnosti sa nevydáva správne rozhodnutie.

Dôvodom na rozšírenie účastníkov konania je skutočnosť, že stavebný úrad dal možnosť uplatnenia si svojich námietok v konaní aj všetkým vlastníkom bytov v bytových domoch Hečkova 2-12 na základe ich tvrdenia, že sú účastníci konania pri podaní námietok, nakoľko námietky boli totožné s určenými účastníkmi konania a nebolo účelné ich vylučovať z konania.

Vlastníci bytov v bytovom dome Hečkova 14, 16 boli v konaní oslovení ako účastníci konania, nakoľko sú vlastníkami spoločných častí a zariadení časti objektu na pozemku p.č. 1627/8 a preto ich žiadosť o priznanie postavenia účastníka konania je duplicita určenia stavebného úradu.

Ľubor Badura, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Rudolf Ružička, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Katarína Ružičková, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Ing. Andrea Vargová, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Ing. Mário Varga, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Marián Krausz, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Ingrid Krauszová, Hečkova 14, 831 51 Bratislava

Námietky účastníka konania:

Mgr. Peter Dobrovolský, Hečkova 6, Bratislava
a ďalších účastníkov konania:
Ľubor Badura, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Rudolf Ružička, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Katarína Ružičková, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Ing. Andrea Vargová, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Ing. Mário Varga, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Marián Krausz, Hečkova 14, 831 51 Bratislava
Ingrid Krauszova, Hečkova 14, 831 51 Bratislava

Vojtech Luknár, Hečkova 16, 831 51 Bratislava
Margita Luknárová, Hečkova 16, 831 51 Bratislava
Radoslav Surandovský, Alžbeta Surandovská, Hečkova 16, 831 51 Bratislava
Veronika Podstrelencová, Za koníčkom 10, 902 01 Pezinok (Hečkova 16)
Vladimír Michalecký, Podhradie 21, 900 21 Svätý Jur (Hečkova 16)
Mgr. Martina Bónová, kpt. Nálepku 2, 911 01 Trenčín (Hečkova 16)
Ing. Viera Martišková, Zemplínska 4319, Senec (Hečkova 18)
Ing. Martin Manik, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Mgr. Lenka Eremiášová, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Mgr. Pavel Kapusta, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Igor Hrinko, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Marta Snohová, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Eva Hrinková, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Olga Kucejová, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Igor Kucej, Hečkova 18, 831 51 Bratislava
Juraj Krnáč, Hečkova 2, 831 51 Bratislava
Gabriela Krnáčová, Hečkova 2, 831 51 Bratislava
Jozefína Capiaková, Hečkova 8, 831 51 Bratislava
Ing. Juraj Capiak, Hečkova 8, 831 51 Bratislava
Ing. Andrea Chotárová, Hečkova 8, 831 51 Bratislava
Ing. Roman Chotár, Hečkova 8, 831 51 Bratislava
Róbert Šuko, Hečkova 10, 831 51 Bratislava
Ing. Miroslava Bartánusová, Hečkova 10, 831 51 Bratislava
Mgr. Miroslav Bartánus, Hečkova 10, 831 51 Bratislava
Mgr. Mária Frenková, Gelnická 14, 831 06 Bratislava (Hečkova 12)
RNDr. Juraj Sivulka, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Milan Olah, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Lenka Bobáková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Jana Puhová, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Slavka Šírhová Pašmíková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Jozefína Poláková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Jozef Polák, Hečkova 12, 831 51 Bratislava
Katarína Šmelková, Hečkova 12, 831 51 Bratislava

sú obsahovo totožné len v inej formulácii, obsahujú citácie z právnych predpisov a opakujúce sa námietky a z toho dôvodu ich stavebný úrad uvádza v skrátenej forme:

- 1.) Mestská časť BA - Rača ako Stavebný úrad (ďalej len "Stavebný úrad") v Oznámení priznala právo byť účastníkom konania o.i. iba vlastníkom bytov v bytovom dome postavenom na pozemku spar. č. 1627/8 (konkrétne ide o vchod Hečkova 16 teda iba o posledný vchod bytového domu Hečkova 2-16). Umiestnením Polyfunkčného objektu budú dotknuté vlastnícke a iné práva všetkých vlastníkov bytov v stavbe evidovanej so súp. č. 7461, a to najmä vlastníkov bytov vchodoch Hečkova 8-16, ktorým sa navrhovaným umiestnením Polyfunkčného objektu o.i. zamedzí priamy aj bezbariérový prístup k ich nehnuteľnostiam.

Stanovisko stavebného úradu:

objekt Hečkova 2-16 pozostáva zo súboru vlastnícky rozdelených obytných domov o čom svedčia aj vlastnícke vzťahy preukázané na listoch vlastníctva Vlastníci na LV č. 5894 nie sú vlastníkami v podielových (spoločných) častiach bytových domov zapísaných na LV č. 3212, 3515, 3325, 5101. Stavebný úrad v súlade s § 34 stavebného zákona na základe predloženého návrhu posúdil, že navrhovanou stavbou budú dotknutí vlastníci spoločných zariadení objektu a pozemku p.č. 1627/8, t.j. v bytovom dome Hečkova 16, 18, nakoľko sa stavba umiestňuje k spoločnej hranici.

Podľa § 36 ods.2 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby sú účastníkmi konania právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

- 2.) Na základe úradnej vývesnej tabule uverejnenej na stránke Stavebného úradu www.raca.sk bolo Oznámenie zverejnené 2 krát. Logicky by malo platiť časovo neskoršie zverejnenie Oznámenia t.j. Oznámenie č. 2 zverejnené od 28.5.2008. a zároveň bolo ústne konanie určené na deň 8.6.2009. V takomto prípade je však účastníkovi odňatá možnosť podať námietky v primeranej lehote nakoľko táto by bola kratšia ako 7 dní, keďže v Stavebným úradom určený deň ústneho konania ešte neuplynula ani 15 dňová doručovacia lehota od posledného dňa ktorej sa začína počítať minimálne 7 dňová lehota na podanie námietok.
- Pri zverejnení Oznámenia č. 1 došlo k porušeniu práva účastníka konania na riadne a včasné doručenie ako aj podanie námietok v zmysle Správneho poriadku nakoľko dátum zverejnenia Oznámenia č. 1 bol 15.5.2009

Stanovisko stavebného úradu:

stavebný úrad zverejnil oznámenie na úradnej tabuli v súlade s § 36 stavebného zákona. Spôsob doručovania verejnou vyhláškou je upravený v § 26 správneho poriadku. Oznámenie na internetovej stránke bolo prerušené z dôvodu úprav tejto stránky, čím bola spôsobená zmena termínu pripojenia oznámenia. Tento termín však nie je určujúci pre posúdenie doručenia, je to vlastne forma ďalšieho oznámenia uvedenej písomnosti.

Začatie územného konania o umiestnení stavby s veľkým počtom účastníkov konania oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa § 26 správneho poriadku sa doručenie verejnou vyhláškou 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.

Okrem vyvesenia na úradnej tabuli zákon ukladá povinnosť zverejniť písomnosť aj spôsobom v mieste obvyklým (napr. v miestnej tlači alebo v rozhlase). Týmto doplnením sa sleduje najmä cieľ, aby obsah informácie o verejnej vyhláške sa dostal do sféry účastníkov aj vtedy, ak by vyvesenie verejnej vyhlášky prehliadli. Zverejnenie na internetovej stránke má informatívny charakter. Stavebný úrad v informácii tejto vyhlášky uvádza termín vyvesenia na úradnej tabuli, ktorý v tomto prípade bol 13.5.2009 čo do termínu 8.6.2009 je 27 dní, čo je 15 dní na doručenie (do 28.5.2009) a 7 pracovných dní na podanie pripomienok.

- 2.) Po nahliadnutí do spisového materiálu majú za to, že Stavebný úrad mal predmetné konanie zastaviť z dôvodu, že navrhovateľ IV GROUP Rača, s.r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava (ďalej len "Navrhovateľ") nedoplnil svoj návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby riadne a včas, čím došlo k porušeniu citovaného ust. § 35 ods. 2 Stavebného zákona.

Stanovisko stavebného úradu:

navrhovateľovi bolo rozhodnutie o prerušení konania doručené dňa 12.3.2009 podľa dátumu na doručení s určením termínu 60 dní od doručenia výzvy. Navrhovateľ doklady doplnil riadne a včas na to, aby stavebný úrad oznámil konanie dňom 13.5.2009.

- 3.) Na základe zisťovania, vychádzajúc zo záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 16.10.2008, miesto stavby je v zmysle platného územného plánu hl. Mesta SR - Bratislava charakterizované ako stabilizované územie. Navrhujú a žiadajú preskúmať koeficient stavebných zásahov navrhovanej stavby do existujúceho prostredia a prepočítanie indexov podlažných plôch, indexov zastavaných plôch, indexu objemového zaťaženia územia, koeficientu zelene a koeficientu hustoty zamestnanosti, ktoré sú podľa môjho prepočtu výrazne prekročené resp. nedodržané (koeficient zelene).

Stanovisko stavebného úradu:

Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom stanovisku zo dňa 21.7.2009 potvrdilo správnosť svojho záväzného stanoviska zo dňa 16.10.2008 a tým aj súlad s platnou UPD.

5.) Umiestnením stavby dôjde k nasledovným porušeniam vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu (ďalej len „Vyhláška“):

a) Umiestňovanie stavby

Navrhované umiestnenie polyfunkčného objektu naruší terajšie napojenia na vedenia dopravného a technického vybavenia územia pre existujúci objekt bytového domu na Hečkovej ulici č. 2-16 s obyvateľmi v cca 120 bytoch, čo je v rozpore s ust. § 4 ods. 4 Vyhlášky. Znemožní sa tak komunikačné príjazd sanitných vozidiel, vozidiel požiarnej ochrany, vznikne tak len bariérový prístup a to pre osoby zdravotne ťažko postihnuté, mamičky s kočíkmi a zanikne komunikačné spojenie pre peších z ostatných ulíc mesta.

Stanovisko stavebného úradu:

V konaní nebolo preukázané narušenie terajšieho napojenia na vedenia dopravného a technického vybavenia územia pre existujúci objekt bytového domu na Hečkovej ulici č. 2-16. K napojeniu sa vyjadrili správcovia inžinierskych sietí ako aj správca miestnej komunikácie, ktorý vydali súhlasné stanoviská potvrdené alebo na základe nových skutočností upravené k predmetnej stavbe. Obsah záväzného stanoviska je v súlade s ustanovením § 140b stavebného zákona pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

b) Stavebný pozemok

Stavebný pozemok svojimi vlastnosťami, predovšetkým polohou, tvarom veľkosťou a základovými pomermi aj pre okolité výškové domy, resp. spôsobom založenia existujúcich objektov neumožňuje uskutočnenie navrhovanej stavby a najmä jej bezpečné užívanie v zmysle § 5 odseku 1 Vyhlášky. Zároveň namietajú, že mimo stavebného pozemku (parcela č. 1606) je umiestnená aj stavebná časť Polyfunkčného objektu (teda nie rozvody ani pripojenie na komunikácie), ktorá zaberá aj susedné parcely na ktorých sa nachádza zeleň, a to najmä parcelu č. 1509/2 ako aj parcelu č. 1628/2 čo je v rozpore s ust. § 5 ods. 2 Vyhlášky. Navrhovateľ vo svojom projekte taktiež v zmysle ust. § 5 ods. 3 Vyhlášky nerešpektuje ochranné pásma inžinierskych sietí (telekomunikačné rozvody, rozvody vody, kanalizácie, plynu a elektrickej energie). Navrhujem aby boli dotknuté organizácie prevádzkujúce predmetné inžinierske siete vyzvané aby sa vyjadrili k otázke rešpektovania ochranných pásiem už v tomto konaní, nakoľko správne orgány by sa mali riadiť zásadou hospodárnosti konania a predsa ak by sa už v tomto konaní preukázalo, že dôjde k porušeniu ochranných pásiem, nebolo by nutné túto otázku riešiť v následnom stavebnom konaní.

Stanovisko stavebného úradu:

V súlade s §46 stavebného zákona za správnosť a úplnosť zhotovenia dokumentácie stavby zodpovedá projektant stavby, resp. zodpovední projektanti (v zmysle zákona o správnení projektanti) jednotlivých astí projektu. Projektant zodpovedá aj za realizovateľnosť stavby pod a ním zhotoveného projektu.

Na pozemkoch p.č. 1509/2 a 1628/2 sú umiestnené prekládky inž. sietí a pripojenie chodníka pred Hečkovou 8-16 na verejnú komunikáciu cez pozemok p.č. 1606 účelovou komunikáciou. Na tieto činnosti je vydaný súhlas vlastníka - Hlavné mesto SR Bratislava. Tento pozemok je v súčasnosti využívaný ako zeleň no v zmysle územného plánu nemá funkčné využitie ako zeleň.

Stavebný úrad požiadal správcov inžinierskych sietí o vyjadrenie k námietkam voči obsahu ich stanoviska v súlade s § 140b stavebného zákona z dôvodu rešpektovania ochranných pásiem . Žiaden zo správcov neuznal námietky uvedené účastníkmi konania. Upozornili navrhovateľa na postup podľa platných noriem pri projektovaní (v stavebnom konaní) ako aj realizácii objektov (najmä prekládky).

c) Navrhovaným umiestnením Polyfunkčného objektu sa nebudú spĺňať urbanistické požiadavky na odstup stavieb, konkrétne osempodlažný objekt- časť B Polyfunkčného objektu sa navrhuje postaviť cca 14m od výškového domu Hečkova 18 s 13 NP. na pare. č. 1605, cca 4,25m od stavby „ rezidencia Strelková“ na pare. č. 1607/20 a najmä z druhej strany jeho pristavaním na štítovú stenu bytového domu Hečkova 14,16 na pare. č. 1627/7 a 1627/8. Týmto by došlo priamo k porušeniu ust. § 6 ods. 1 Vyhlášky a to tak, že sa poruší požiarne bezpečnosť, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania bytových domov Hečkova 2-16 na pare. 1627/1 až 1627/8, bytovej stavby na parcele č. 1607/20 a bytového domu na pare. č. 1605.

Stanovisko stavebného úradu:

Stavebný úrad postupuje v konaní v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov. Podľa § 126 ak sa konanie dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudí, o ochrane zdravia o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o pozemných komunikáciách, o dráhach, o civilnom letectve, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov. Samotný objekt „rezidencie Strelková“ sa nachádza vo vzdialenosti 12,24m od navrhovaného objektu.

Umiestnením Polyfunkčného objektu dôjde k porušeniu ust. § 6 ods. 2 Vyhlášky z dôvodu, že základová doska bytového domu Hečkova 2-16 v časti parcely č. 1627/8 presahuje aj na parcelu č. 1606 na ktorej má byť umiestnený Polyfunkčný objekt a zároveň, že pristavaním 8 podlažnej časti B Polyfunkčného objektu k bytovému domu Hečkova 14,16 na parcele č. 1627/7 a 1627/8 dôjde k narušeniu spoluvlastníckych práv k štítovej stene (ďalej len „Štítová stena“), túto nebude možné ani udržiavať a navyše dôjde aj k prekládke rozvodov elektrickej energie (elektrická skriňa) umiestnenej pri štítovej stene. Podotýkam, že Navrhovateľ do dnešného dňa nepožiadaval vlastníkov bytov v bytovom dome Hečkova 14,16 ktorí sú spoluvlastníkmi týchto spoločných častí resp. zariadení bytového domu o ich súhlas s navrhnutým umiestnením Polyfunkčného objektu. Zároveň dávam do pozornosti, že stavba Hečkova 2-16 ležiaca na pare. č. 1627/1 až 1627/8 ako aj stavba Hečkova 18 na pare. č. 1605 bola pôvodne vybudovaná v 60-tich rokoch ako tzv. experimentálna výstavba s tým, že tieto stavby vykazovali statické poruchy (práve pre to boli tieto stavby čiastočne rozobrané a opravované) mám za to, že výstavbou Polyfunkčného objektu by mohlo dôjsť k výraznému poškodeniu statiky týchto existujúcich stavieb čím by došlo k ohrozeniu života a zdravia vlastníkov resp. obyvateľov bytov v nich. Vyššie uvedenými otázkami sa v predmetnom konaní Stavebný úrad doposiaľ nezaoberal a preto navrhujú aby Stavebný úrad zabezpečil vypracovanie statického posudku, zaviazal Navrhovateľa posunúť umiestnenie stavby Polyfunkčného objektu do vzdialenosti minimálne 1,5m od Štítovej steny resp. aby ho zaviazal aby tento si vyžiadala od vlastníkov bytov Hečkova 14,16 súhlas s doposiaľ navrhovaným umiestnením Polyfunkčného objektu.

Ohrozí stabilitu susedných stavieb a dôjde k zmene základových pomerov susedných pozemkov.

Stanovisko stavebného úradu:

V súlade s § 6 vyhlášky 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. stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. Umiestnenie stavby zohľadňuje všetky požiadavky dotknutých orgánov, ktoré svojimi stanovinami potvrdili. Dotknuté orgány, ktorých obsah stanoviska bol napadnutý, potvrdili splnenie podmienok podľa osobitných predpisov pre umiestnenie stavby. V súlade s § 9 vyhlášky 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona projektová dokumentácia stavby (projekt stavby), ktorá sa predkladá k stavebnému konaniu, obsahuje podľa druhu a účelu stavby najmä

- sprievodnú správu s údajmi, ktoré dopĺňajú základné údaje o stavbe uvedené v žiadosti o stavebné povolenie, s informáciami o dodržaní podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby
- stavebné výkresy stavby obsahujúce jednotlivé druhy konštrukcií a častí stavby (napr. základy, nosné konštrukcie, schodišťa, obvodový plášť, strešné konštrukcie, komíny), polohové a výškové usporiadanie stavby a všetkých jej priestorov s presným vyznačením funkčného určenia, schematické vyznačenie vnútorných rozvodov a inštalácií a z hľadiska splnenia základných požiadaviek na stavby,
- statické posúdenie stavby, ktoré preukazuje mechanickú odolnosť a stabilitu nosnej konštrukcie,
- návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby,

Počas územného konania nebolo dostatočne preukázané presahovanie základov objektu do parcely 1606. Územné rozhodnutie nie je podkladom pre stavebníka na začatie realizácie výstavby. Majitelia nie sú vlastníkami elektrických rozvodov na pozemku 1606 a takisto nevlastnia ani el. skriňu. Majiteľom elektrických rozvodov ako aj iných zariadení na parcele 1606 je spoločnosť ZSE, ktorá vydala k umierneniu stavby kladné záväzné stanovisko.

d) Pripojenie stavby na pozemné komunikácie

Vzhľadom na druh Polyfunkčného objektu v ktorom sa počíta s 27 bytmi, 2 podlažiami obchodných a kancelárskych priestorov dôjde k výraznému zhoršeniu kapacity existujúcej účelovej komunikácie, čím dôjde k narušeniu dopravného pripojenia existujúcich stavieb a požiadavky na dopravnú obsluhu existujúcich bytových domov a tiež k obmedzeniu parkovania a prístupu a použitia požiarnej techniky.

Preto navrhujú, aby Stavebný úrad ako predbežnú otázku vyriešil otázku kapacitnej nedostatočnosti chodníka resp. účelovej komunikácie tvoriacej dopravné napojenie na ul. Hečkova, Strelková a Kadnárova a tiež aby si vyžiadal komplexné stanovisko aj od správcu chodníka resp. účelovej komunikácie ako aj na orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy.

Stanovisko stavebného úradu:

V konaní boli predložené stanoviská správcu komunikácie, ktoré povolili zjazd pre napojenie sa navrhovanej stavby polyfunkčný bytový dom Zrkadliská na pozemku p.č. 1606.

Stavebný úrad v inom konaní vyvolal stretnutie k zmene podmienok vyplývajúcich z požiadavky vlastníkov bytového domu Hečkova 2-6 k riešeniu prístupu k stavbe bytového domu na Strelkovej ul. zo zachovaním pešej komunikácie za súborom bytových domov Hečkova 2-16. Na základe toho bola riešená doprava napojením nie na Hečkovu ale Kadnárovú ul., čo ale nemení fakt, že v konečnom dôsledku ide o napojenie navrhovanej stavby n komunikáciu Strelková. Navrhovateľ predložil posúdenie dopravnej obsluhy, ktoré bolo podkladom pre stanovisko cestného správneho orgánu MČ Bratislava – Rača. Predložený doklad si dal stavebný úrad posúdiť s ohľadom na znenie stanoviska zo dňa 30.9.200, KDI ODI KR PZ v Bratislave, ktorý vyjadril súhlas s predloženým riešením.

e) Rozptylová, odstavňá a parkovacia plocha

Namietajú, že navrhovaným umiestnením Polyfunkčného objektu sa zlikviduje rozptylová plocha pre vstupy do existujúcich bytových domov Hečkova 8-16 na pare. č.1627/4 až 1627/8 a výrazne sa obmedzí rozptylová plocha pred výškovým domom Hečkova 18 na pare. č. 1605, čím dôjde k porušeniu ustanovenia § 8 ods. 1 Vyhlášky a to tým, že riešenie rozptylovej plochy neumožní plynulý a bezpečný prístup, odchod a rozptyl osôb vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Vybudovaním navrhovaného Polyfunkčného objektu dôjde k výraznému obmedzeniu odstavňých a parkovacích plôch pre osobné automobily a počet parkovacích plôch po zohľadnení všetkých bytových domov (Hečkova 2-16 -pare. č. 1627/1 až 1627/8, Hečkova 18 - pare. č. 1605, Rezidencia Strelková -pare. č. 1607/20 ako aj Polyfunkčného objektu - pare. č. 1606 bude v zjavnom rozpore s príslušnou STN, pričom žiadna z existujúcich stavieb Hečkova 2-16, Hečkova 18 a Rezidencia Strelková nemá zabezpečené parkovanie na vlastnom pozemku.

Stanovisko stavebného úradu:

Posúdenie umiestnenia stavby z hľadiska bezpečnosti je predmetom stanoviska OK HaZZ v Bratislave, ktorý po opätovnom posúdení pri doplnení požiarnej komunikácie vydal súhlasné stanovisko k umiestneniu stavby v súlade s osobitnými predpismi.

Pozemok p.č. v katastri nie je označený ako komunikácia ani parkovacia plocha. V konaní nebol predložený žiaden doklad, ktorý by dokazoval alebo aspoň smeroval k určeniu funkcie tejto plochy na parkovanie. Na základe obhliadky na predmetnom pozemku bolo neorganizované odstavovanie motorových vozidiel, nakoľko išlo o spevnenú plochu. Podľa vyjadrenia správcu komunikácie, boli na základe požiadavky vlastníkov bytov Hečkova 2-16 vytvorené pozdĺžne státi na Hečkovej ulici, ktoré sú vyznačené vodorovným dopravným značením. Zo stanoviska správcu miestnych komunikácií a ani zo stanoviska KDI KR PZ v Bratislave nevyplývala požiadavky zabezpečenia väčšieho počtu parkovacích miest ako sú v návrhu.

Obytný dom Hečkova č. 18 si rieši parkovanie vysporiadaním pozemku príľahom k objektu, ktorý je na tento účel využívaný (podaná žiadosť na MČ Bratislava – Rača). Obytný dom Strelková má parkovanie zabezpečené na vlastnom pozemku.

6.) Navrhovateľ a ani Stavebný úrad sa nezaoberal otázkou negatívneho vplyvu Polyfunkčného objektu na umelecké dielo reprezentované sochou kozmonauta- J.Gagarina (ďalej len „socha“), ktorá predstavuje dominantu Hečkovej ul. a za ktorej zachovanie sa mediálne ako formou diplomatickej nóty zaslanej na MZV SR vyslovil aj zástupca veľvyslanectva Ruskej federácie v SR, pričom podotýkam, že jej umiestnenie treba vnímať v

kontexte s tým, že obyvateľom bytového domu Hečkova 18 na pare. č. 1605 je o.i. aj plk. Ing. Ivan Bella jediný slovenský kozmonaut.

Na základe uvedeného navrhujú aby Stavebný úrad ako predbežnú otázku vyriešil (samozrejme so súhlasom vlastníka sochy ako aj jej autora) otázku negatívneho dopadu umiestnenia Polyfunkčného objektu na túto sochu.

Stanovisko stavebného úradu:

Navrhovateľ a stavebný úrad v konaní riešili otázku existencie sochy na predmetnom pozemku. Navrhovateľ predložil korešpondenciu s organizáciami, ktoré by mohli pomôcť pri hľadaní podkladov k povoleniu osadenia stavby. Na základe dostupných materiálov sa dá predpokladať, že ide o nepovolenú stavbu bez viditeľného označenia autora. MČ Bratislava – Rača obdržala žiadosť od vlastníka pozemku na pomoc pri riešení umiestnenia tejto sochy. V projekte pre stavebné povolenie musí preukázať stavebník riešenie umiestnenie, aby tak dostala dôstojné miesto, ktoré jej prináleží. Navrhovateľ preukázal v konaní korešpondenciu za účelom riešenia identifikácie sochy a nakladania s ňou.

- 7.) umiestnením Polyfunkčného objektu dôjde k zneisteniu právneho postavenia vlastníkov nehnuteľností ležiacich na parcele č. 1605 ako aj na pare. č. 1627/4 až 1627/8 a zamedzeniu prístupu resp. prízjazdu vlastníkov týchto nehnuteľností k nim.

Vlastníci vyššie uvedených nehnuteľností ležiacich na parcele v právnej veci prístupu k parcele č. 1605 ako aj k parcelám č. 1627/4 až 1627/8 cez parcelu č. 1606 podali na príslušný súd žalobu o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez parcelu č. 1606. Nakoľko toto súdne konanie môže podstatným spôsobom ovplyvniť rozhodnutie Stavebného úradu, pričom túto otázku nie je kompetentný vyriešiť Stavebný úrad v tomto konaní, žiadajú aby Stavebný úrad v zmysle ust § 137 ods. 2 Stavebného zákona prerušil toto územné konanie, a to až do rozhodnutia príslušného súdu vo veci samej.

Stanovisko stavebného úradu:

Žaloba o určenie vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.1606 nie je pre umiestnenie stavby „ Polyfunkčný objekt Zrkadliská ul. Kadnárova – Hečkova“ predbežnou otázkou, nakoľko umiestnením stavby nebude toto právo znemožnené z dôvodu, že ani právoplatné územné rozhodnutie pre predmetnú stavbu nezakladá navrhovateľovi právo na začatie stavebných prác. Na stavebný úrad nebolo predložené predbežného opatrenia súdu, v prípade že súd posúdil, že je povinný vlastník pozemku zdržať sa činnosti z obavy, že by bol výkon rozhodnutia ohrozený.

- 8.)Z reálneho stavu je zrejmé, že navrhovateľ svojou stavbou vyvolá stav, že uvedená budova:

- nebude začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti

Stanovisko stavebného úradu:

z hľadiska stanovísk dotknutých orgánov, ktorí chránia záujmy podľa osobitných predpisov je umiestnenie navrhovanej stavby možné pri splnení uložených podmienok k stavebnému alebo aj kolaudačnému konaniu

- spôsobí vznik negatívnych účinkov na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia,

Stanovisko stavebného úradu:

kladné stanovisko z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia je uplatnené vo vyjadrení Regionálneho úradu VZ Bratislava, hlavné mesto a Obvodného úradu ŽP v Bratislave.

- nebude dostatočne prístupná z cesty, bez obmedzenia ostatných vlastníkov stavieb a pozemkov
- žiada o vyhodnotenie či navrhovanou stavbou nedôjde k zníženiu počtu parkovacích plôch pre existujúce bytové domy

Stanovisko stavebného úradu:

- kladné stanovisko z hľadiska dopravy je uplatnené vo vyjadrení MČ Bratislava – Rača ako správcu miestnych komunikácií III. a IV. triedy ako aj KDI KR PZ v Bratislave

- Navrhovaná stavba je umiestnená na pozemku p.č. 1606 a nezaberá parkovacie plocha určené pre existujúce bytové domy. V súčasnosti ide o asfaltovú plochu s umiestnenou plastikou, ktorá je využívaná na prízjazd

k bytovému domu Hečkova 18, prízjazd k chodníku k vchodom Hečkova 8-16 a k pešiemu prístupu na zástavku električiek

- hľadiska energetického vybavenia bude zodpovedať za zmeny klimatických podmienok miesta stavby, ako aj jej susediacich stavieb a pozemkov
- nezohľadňuje emisie látok znečisťujúcich ovzdušie, svetelné, tepelné a ostatné elektromagnetické žiarenie a podmienky ich odvádzania do vonkajšieho prostredia pri realizácii stavby, prevádzke stavby
- neúnosne zaťažuje stavbou, hlukom, prašnosťou okolie stavby - susedné obytné domy

Stanovisko stavebného úradu:

navrhovaná stavba neobsahuje žiadne prevádzky, ktoré by pôsobili na zmenu ŽP a klimatických podmienok. Stavba nespadá do navrhovaných činností, ktoré je potrebné posudzovať podľa zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- pri odvoze odpadu zo stavby bude zaťažovať okolie stavby, predovšetkým vlastníkov ostatných rodinných domov,

Stanovisko stavebného úradu:

v okolí stavby sa nenachádzajú rodinné domy. Najbližšie rodinné domy sú na Žitnej ulici, ktoré sú zaťažované hlukom z cesty II. triedy, ktorá je hlavným prívádzačom do centra Bratislavy od Pezinka

- jej dispozičné a prevádzkové riešenie nezohľadňuje klimatické a svetelné podmienky susediacich pozemkov a rodinných domov
- naruší ochranu vlastníkov susediacich pozemkov a bytov, ako aj ich majetku pred vetrom, dažďom, hlukom, vibráciami, otrasmi, vplyvom geopatogénnych zón, bludných prúdov a podzemných a povrchových vôd, spôsobených stavbou

Stanovisko stavebného úradu:

Posúdenie navrhovanej stavby s ohľadom na okolité stavby ako aj vlastné priestory a byty je predmetom stanoviska Regionálneho úradu VZ Bratislava, hl.m., ktorý vydal súhlas s umiestnením stavby aj na podklade svetlotecnických posúdení a posúdenia hluku spracovaných v súlade s platnými normami.

- umiestnenie navrhovanej stavby, umiestnenie zelene, prejazd motorovým vozidlám, porušenie regulatívov zníži komerčnú hodnotu bytov a nebytových priestorov v dotknutej lokalite

Stanovisko stavebného úradu:

ide o subjektívny názor, ktorého posúdenie nie je predmetom konania. Na základe vyjadrení, stanovísk dotknutých orgánov bola stavba vyhodnotená ako vyhovujúca s pripomienkami, ktoré sú obsiahnuté vo výrokovej časti rozhodnutia pre spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

- K pozemkom p.č. 1509/2, 1628/2, 1629, 1619, 1607/3 nie je založený list vlastníctva z ktorých by bol zistiteľný súčasný vlastník. Existuje predpoklad, že navrhovateľ nie je vlastníkom daných nehnuteľností a následne nespĺnil zákonnú podmienku o vlastníckom či inom práve k pozemku, na ktorom má byť navrhovaná stavba umiestnená

Stanovisko stavebného úradu:

Navrhovaná stavba objektu so súvisiacimi spevnenými plochami a prípojkami inž. sietí je navrhovaná na pozemku p.č. 1606, ku ktorému má navrhovateľ vlastnícke právo. K ostatným pozemkom, na ktorých je navrhovaná požiarňa komunikácia a prekládka verejných rozvodov inž. sietí má súhlas vlastníka pozemkov p.č.1706/1, 1732, 1700, 1699, 1518 registra „E“, t.j. Hlavného mesta SR Bratislavy a správcu komunikácie MČ Bratislava – Rača. Napriek tomu podľa § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Prekládka verejných sietí sú stavbami v súlade s osobitnými predpismi, pre ktoré je možné pozemok vyvlastniť.

Osobitné predpisy

- vodná stavba podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - stavba energetického zariadenia podľa zákona 656/2004 Z.z. o energetike
 - stavba energetických komunik. sietí podľa zákona č. 610/2003 o elektron. komunikáciách
- z dôvodu, že navrhovaná stavba znemožní prejazd motorových vozidiel k bytovému domu na pozemku p.č. 1627/8, 7, 6 žiada o vyriešenie práva prejazdu cez nehnuteľnosti, ktoré má navrhovateľ záujem zastávať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu Hečkova .

Stanovisko stavebného úradu:

V súčasnosti súbor bytových domov na pozemku p.č. 1627/8, 7, 6 má peší prístup riešený z Hečkovej ul. chodníkom. Vlastníci bytov využívali spevnenú plochu na pozemku p.č. 1606 na príjazd motorovými vozidlami po hranicu pozemku a ku jednotlivým vchodom len peším prístupom. Navrhovaná stavba rieši príjazd motorových vozidiel po chodník pred vchodom p.č.1627/8.

Pripomienky vznesené po oznámení o doplnení podkladov pre rozhodnutie:

Mgr. Peter Dobrovolský, nar. 17.12.1973, Hečkova 6, 831 51 Bratislava

Mgr. Peter Dobrovolský, nar. 17.12.1973, Hečkova 6, 831 51 Bratislava, splnomocnený zástupca účastníkov územného konania

Ing. Andrea Vargová, Hečkova 14, 831 51 Bratislava, Ing. Mário Varga, Hečkova 14, 831 51 Bratislava

- o umiestnením Polyfunkčného objektu dôjde k zneisteniu právneho postavenia vlastníkov nehnuteľností ležiacich na parcele č. 1605 ako aj na parcelách s pare. č. 1627/4 až 1627/8 a zamedzeniu prístupu resp. príjazdu vlastníkov týchto nehnuteľností k nim.
- o Nakoľko súdne konania môže podstatným spôsobom ovplyvniť rozhodnutie Stavebného úradu, pričom túto otázku nie je kompetentný vyriešiť Stavebný úrad v tomto konaní, žiadajú aby Stavebný úrad v zmysle ust. § 137 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s ust. 29 ods. 1 Správneho poriadku prerušil toto územné konanie č. SÚ-5735/511/2009/PR, a to až do rozhodnutia príslušného súdu ktorým je OS Bratislava III v konaní o určení vecného bremena vedenom pod sp. zn. 42C 68/2009 ako aj sp. zn. 9C 69/2009 vo veci samej.

Stanovisko stavebného úradu:

V rámci objektovej skladby navrhovanej stavby je účelová komunikácia z cieľom zabezpečiť požiarnu bezpečnosť objektov Hečkova 8-16, ktorá bude prístupná zo Strelkovej ulice. Majetkoprávne vysporiadanie komunikácie ako aj časti spevnených plôch na pozemku p.č. 1606 musí byť vykonané pred vydaním stavebného povolenia. Žaloba o určenie vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.1606 nie je pre umiestnenie stavby „Polyfunkčný objekt Zrkadliská ul. Kadnárova – Hečkova“ predbežnou otázkou, nakoľko umiestnením stavby nebude toto právo znemožnené z dôvodu, že objekty stavby nie sú umiestnené v takej polohe, aby bránili umožneniu a dobudovaniu pripojenia susedných objektov na verejnú komunikáciu cez pozemok p.č. 1606. Ani právoplatné územné rozhodnutie pre predmetnú stavbu nezakladá navrhovateľovi právo na začatie stavebných prác. Na stavebný úrad nebolo predložené predbežného opatrenia súdu, v prípade že súd posúdil, že je povinný vlastník pozemku zdržať sa činnosti z obavy, že by bol výkon rozhodnutia ohrozený. Oprávnenie stavebníka uskutočňovať stavbu môže byť až na základe právoplatného stavebného povolenia podľa § 66 stavebného zákona.

Vyjadrenie navrhovateľa VI GROUP Rača, spol. s r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava k námietkam Ing.

Andrei Vargovej (nakoľko ich obsah je totožný s námietkami Mgr. Peter Dobrovolský, nar. 17.12.1973, Hečkova 6, 831 51 Bratislava, Mgr. Peter Dobrovolský, nar. 17.12.1973, Hečkova 6, 831 51 Bratislava, splnomocnený zástupca účastníkov územného konania, Ing. Mário Varga, Hečkova 14, 831 51 Bratislava v skrátanom znení:

Návrh na zastavenie konania

po nariadenom ústnom pojednávaní, po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a námietok a pripomienok účastníkov územného konania smerujúcich k obsahu záväzných stanovísk, dňa 29.6.2009 rozhodol o prerušení územného konania stavby a v súvislosti s uvedenou námietkou účastníčky konania súčasne vyzval navrhovateľa, aby svoj návrh doplnil o „preukázanie zabezpečenia prístupu k bytovému domu na pozemku p.č. 1605“.

Navrhovateľ povinnosť uloženú mu stavebným úradom v rozhodnutí o prerušení územného konania a o výzve na doplnenie žiadosti zo dňa 29.6.2009 splnil. Navrhovateľ doplnil projekt pre územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčný objekt Zrkadliská, ul. Kadnárova – Hečkova“ na pozemkoch parc. č. 1606, 1607/3, 1509/4, 1485 k.ú. Rača. Z doplneného projektu je zrejmé, že prístup k bytovým domom postaveným na pozemku parc. č. 1605 a na pozemkoch parc. č. 1627/4-8 bude riadne zabezpečený.

Úplnosť rozhodujúcich podkladov potrebných pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby stavebný úrad účastníkom konania oznámil listom zo dňa 7.1.2010. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania vyzval, aby sa k týmto podkladom vyjadrili.

Podklady doplnené navrhovateľom preukazujú, že navrhovateľ výzvu stavebného úradu na doplnenie podkladov splnil a že zabezpečený je nielen prístup obyvateľov k bytovému domu postavenému na pozemku parc. č. 1605, ale aj prístup účastníčky konania k bytovému domu súpisné číslo 7461, postavenému na pozemku parc. č. 1627/7 a 1627/8 k.ú. Rača. Z uvedeného vyplýva, že v danom prípade nie sú dané podmienky pre zastavenie konania ustanovené v § 35 ods. 2 stavebného zákona.

Prerušenie konania do doby rozhodnutia súdu o návrhu účastníčky konania

Z doplneného návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, v ktorom navrhovateľ navrhol riešenie dopravnej situácie a majetkových vzťahov možno mať za preukázané, že právo účastníčky konania spočívajúce v možnosti jej prístupu k stavbe bytového domu súpisné číslo 7461 je zabezpečené. Prístup k stavbe umožňujúci prechod i prejazd motorových vozidiel bude umožnený v rozsahu zakreslenom v situačnom nákrese navrhovanej stavby, ktorá je prílohou doplneného návrhu.

Z obsahu podania účastníčky konania zo dňa 15.1.2010 vyplýva, že účastníčka konania k doplneným podkladom, vrátane podkladov preukazujúcich zabezpečenie jej prístupu k bytovému domu s.č. 7461, napriek výzve stavebného úradu, nevzniesla žiadne námietky ani pripomienky. Účastníčka konania v rozpore so skutočným stavom (návrh doplnený o podklady preukazujúce zabezpečenie jej prístupu k bytovému domu s.č. 7461) svoj návrh odôvodňuje stavom, ktorý existoval ku dňu 8.6.2009, teda stavom existujúcim pred doplnením návrhu. Z uvedeného vyplýva, že námietka účastníčky konania nie je dôvodná.

Navrhovateľ preto nesúhlasí s tvrdením účastníčky konania, že rozhodovanie Okresného súdu Bratislava III o jej návrhu na zriadenie vecného bremena, spočívajúceho v práve cesty cez pozemok parc. č. 1606 v k.ú. Rača, je dôvodom na prerušenie konania o umiestnení stavby.

Rozhodovanie o námietke ktorou sa účastníčka konania domáha zabezpečenia prístupu k stavbe bytového domu súpisné číslo 7461 nachádzajúcej sa na príľahlých pozemkoch, vznesenej účastníčkou konania v územnom konaní dňa 8.6.2009, podľa názoru navrhovateľa neprekračuje právomoc rozhodovania stavebného úradu. Ide o námietku, ktorej posúdenie je v právomoci stavebného úradu bez toho, aby stavebný úrad účastníka odkazoval na súd podľa ustanovenia § 137 ods. 2 stavebného zákona.

Ochranu verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania stavebný úrad uskutočňuje určením podmienok a požiadaviek v rozhodnutí o umiestnení stavby. Takouto podmienkou na umiestnenie stavby môže byť aj povinnosť navrhovateľa zabezpečiť prístup vlastníkov stavieb k ich stavbám nachádzajúcim sa na príľahlých pozemkoch. Navrhovateľ v súlade s podkladmi, ktoré na výzvu stavebného úradu pripojil k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby je uzročený s tým, že takáto podmienka bude aj obsahom rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stavebný zákon z hľadiska zabezpečenia práva vlastníka stavby spočívajúceho v prístupe k jeho stavbe nachádzajúcej sa na príľahlom pozemku vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby nepodmieňuje konkrétnou dohodou alebo rozhodnutím o zriadení vecného bremena alebo vznikom takéhoto vecného práva. Ochranu takéhoto práva môže stavebný úrad zabezpečiť určením podmienky na umiestnenie stavby uvedenej v rozhodnutí o umiestnení stavby alebo zahrnúť do stavebného povolenia.

Navrhovateľ opakovane vyhlasuje, že právo vlastníka stavby k stavbe nachádzajúcej sa na príľahlom pozemku zabezpečí v priebehu stavebného konania. Stavebnému úradu je známe, že navrhovateľ v záujme zabezpečenia tohto práva účastníkov konania, časť pozemku parc. č. 1606, na ktorej bude zriadená prístupová komunikácia, je pripravený bezodplatne odovzdať obci. V prípade, že obec tento návrh neprijme, je navrhovateľ ochotný uzavrieť s účastníkmi konania dohodu o zriadení vecného bremena, ktorou za odplatu zaťaží časť pozemku parc. č. 1606 vyznačenú geometrickým plánom vecným bremenom v prospech účastníkov konania, ktorí sú vlastníkami stavieb

nachádzajúcich sa na príľahlých pozemkoch. Navrhovateľ je pripravený s týmito účastníkmi uzavrieť aj inú dohodu, ktorá im umožní výkon tohto práva, napr. nájomnú zmluvu dohodnutú na dobu neurčitú a pod.

Na základe uvedených skutočností navrhovateľ zastáva názor, že okrem určenia podmienky umiestnenia stavby spočívajúcej v povinnosti navrhovateľa zabezpečiť prístup vlastníka stavby k jeho stavbe nachádzajúcej sa na príľahlom pozemku v rozhodnutí o umiestnení stavby, neexistujú iné podmienky pre vydanie takéhoto rozhodnutia.

Posúdenie doplneného návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a neaktuálnej námietky účastníčky konania uplatnenej v územnom konaní je len v právomoci stavebného úradu. Prerušenie územného konania na dobu do rozhodnutia Okresného súdu Bratislava III o návrhu účastníčky konania o zriadenie vecné bremena podľa ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka by neprípustným spôsobom zasiahlo do práv a právom chránených záujmov navrhovateľa a spochybnilo by verejnoprávne oprávnenie navrhovateľa na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Navrhovateľ pre poriadok uvádza, že návrh účastníčky konania podaný na Okresnom súde Bratislava III dňa 8.6.2009 (pred doplnením návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby), ktorým sa účastníčka konania domáha zriadenia vecného bremena k pozemku parc. č. 1606, navrhovateľ nepovažuje za dôvodný. Navyše, tento návrh účastníčky konania nebol navrhovateľovi do dnešného dňa zo súdu doručený. Navrhovateľ v kancelárii Okresného súdu Bratislava III zistil, že súd v tejto veci doteraz nevykonal žiadne úkony.

Účelom vecného bremena podľa ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je umožniť vlastníkovi stavby, ktorý nie je vlastníkom príľahlého pozemku, a ktorého prístup k stavbe nie je možné zabezpečiť inak, prechádzať cez príľahlý pozemok. Podmienkou zriadenia takéhoto vecného bremena súdom je súčasné splnenie dvoch podmienok, a to že vlastníkom stavby nie je vlastníkom príľahlého pozemku a že prístup k jeho stavbe nie je možné zabezpečiť inak. Táto požiadavka je vyjadrením princípu minimalizácie zásahu štátu (súdu) do vlastníckeho práva vlastníka pozemku chráneného ústavnoprávnymi normami.

V danom prípade, keď existuje doložené, právne relevantné tvrdenie navrhovateľa, že je ochotný časť pozemku parc. č. 1606 vyčleniť na prístup účastníčky konania k jej stavbe, keď navrhovateľ deklaruje ochotu previesť túto časť pozemku bezodplatne do majetku obce, resp. uzavrieť za týmto účelom s účastníčkou konania dohodu o zriadení vecného bremena, nájomnú zmluvu a pod., nie je splnená podmienka zriadenia vecného bremena súdom, pretože prístup účastníčky konania k jej stavbe je možné zabezpečiť aj inak ako rozhodnutím súdu. V takomto prípade je vylúčené, aby o zriadení vecného bremena rozhodoval súd.

Z uvedených dôvodov navrhovateľ navrhuje, aby stavebný úrad o námietke účastníčky konania Ing. Vargovej rozhodol tak, že na ňu neprihliadne.

Námietky občanov z hľadiska vplyvu stavby na životné prostredie, jej súladu s územnoplánovacou dokumentáciou stavebný úrad preveril a skúmal či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody. Jednotlivé stanoviská dotknutých orgánov boli preskúmané a prerokované, ich podmienky boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. U tých dotknutých orgánov, ktoré v konaní neuplatnili svoje stanoviská má stavebný úrad za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Nakoľko v konaní boli vznesené námietky účastníkov konania k záväznému stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy, stavebný úrad v súlade s § 140 b ods.4 stavebného zákona konanie prerušil a vyzval Hlavné mesto SR Bratislavu k vyjadreniu sa k námietkam k obsahu záväzného stanoviska. Zároveň vyzval navrhovateľa k predloženiu právoplatného rozhodnutia o výrube stromov. Po doplnení požadovaných dokladov stavebný úrad pokračoval v konaní a v súlade s § . vyzval účastníkov konania k nahliadnutiu do spisu a uplatneniu si pripomienok.

V rámci územného konania vedeného v súlade s ust. §§ 34 – 38 stavebného zákona a v spojení s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní bol návrh preskúmaný a prerokovaný podľa ust. § 37 stavebného zákona, bol preskúmaný a prerokovaný rozsah stavby, podmienky jej umiestnenia a jej koordinácia s inými činnosťami v danom území a jej súlad so všeobecnými technickými požiadavkami na stavby.

Návrh je v súlade s Územným plánom Hl. mesta SR Bratislava, r.2007 schváleným 31.5.2007 a účinným od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov.

Po preskúmaní, prerokovaní a vyhodnotení návrhu a uplatnených stanovísk stavebný úrad posúdil, že navrhovaná stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, a že návrhom nebude ohrozený verejný záujem, ani nebudú negatívne priamo dotknuté práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami kladenými na výstavbu, ktoré určuje stavebný zákon a vyhláška č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia určil podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby pre stavebne povolenie.

Podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk, rozhodnutí, vyjadrení, posúdení a stanovísk orgánov štátnej správy, obecnej samosprávy a dotknutých orgánov boli prenesene do podmienok územného rozhodnutia. Zároveň stanovil podmienky vecnej a časovej koordinácie výstavby. Z uvedeného dôvodu bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol zaplatený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno do 15 dní odo dňa jeho doručenia v súlade s ust. §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie na MČ Bratislava –Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava.

Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nebude môcť vyhovieť v zmysle podmienok podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Krajskému stavebnému úradu v Bratislave.

Po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov je toto rozhodnutie podľa Občianskeho súdneho poriadku preskúmateľné súdom.

Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc.
starosta MČ Bratislava – Rača

Toto rozhodnutie sa z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania v súlade s ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v planom znení doručuje aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Miestneho úradu MČ Bratislava - Rača a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.raca.sk.

Vyvesené:9.3.2010 na úradnej tabuli MČ Bratislava - Rača

Zvesené:24.3.2010

Doručí sa:

1. VI GROUP Rača, spol. s r.o., Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava
2. AK inžiniering, spol. s r.o., Pri mlyne 12, 831 07 Bratislava, so žiadosťou o zabezpečenie vyvesenia verejnej vyhlášky na bytové domy na pozemku p.č. 1605, 1627/1 a 1627/8,1607/80
3. verejnou vyhláškou vlastníci pozemkov a stavieb na pozemkoch p.č. 1628/1, 1628/2, 1629, 1627/8, 1627/7, 1627/ 6, 1627/5, 1627/4, 1627/3, 1627/2, 1627/1, 1605, 1619, 1607/3, 1509/2, 1607/80, 1607/107, 1607/102 (podľa registra „C“ katastra)
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie č.1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

1. MČ Bratislava – Rača, oddelenie majetkové a invest. činností, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
2. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava3
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava