



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES

Nám. sv. Františka č.8, 842 62 Bratislava 4

č. SÚ 2008/13646-6190/Ma

V Bratislave dňa 23.decembra 2008



ROZHOĎ NUTIE

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) a § 46 zákona 5. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:
podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

stavebné povolenie

pre stavbu:

„Hotel ALIBABA *** - Staré Grunty, Bratislava“,

stavebníkovi:

firma ASIR, spol. s r.o., Plaňkova 1, 851 10 Bratislava 5,

miesto stavby:

na pozemkoch parciel č. 2920/18, 2920/22 k. ú. Karlova Ves, Bratislava, prípojky na pozemkoch parciel č. 2920/60, 2985/2 k. ú. Karlova Ves, Bratislava,

účel stavby:

nebytová budova - hotel (§ 43c ods. (1) písm. a) stavebného zákona),

popis stavby:

Ide o samostatne stojacu budovu hotela v lokalite Staré Grunty, citlivo umiestnenú do okolitého prostredia, prispôsobujúcu sa charakteru terénu a okolia. Úžitková plocha je vytvorená na troch podzemných podlažiach (PP) a ôsmich nadzemných podlažiach (NP), z toho posledné nadzemné podlažie je ustúpené.

Stavba v dvoch PP zahŕňa parkoviská, kotolňu, sklady a technologické miestnosti, prístup pre zásobovanie. Na najvyššom PP je hlavný vstup pre verejnosť s centrálnym foyer, obchodnými prevádzkami, recepciou hotela a fitness centrom. Na 1 .NP sú priestory reštaurácie a baru, zázemie prevádzky a kuchyňa. Na 2.NP sú kongresové priestory s rokovacími miestnosťami a salónikom. Na ostatných NP sú situované hotelové izby a apartmány v počte 66, spolu s miestnosťami pre zázemie hotela.

Zásobovanie objektu vodou je navrhnuté novou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu v ulici Staré Grunty.

Kanalizácia je riešená novou prípojkou zaústenou do areálovej kanalizácie susednej stavby, stavebníka firmy SG Residential II, spol. s r.o.

Prípojka NN a STL je riešená taktiež novou prípojkou od susednej stavby, stavebníka firmy SG Residential II, spol. s r.o.

Statická doprava je riešená na dvoch podlažiach (3.PP a 2.PP) objektu hotela, v pr
parkovacích miest.

Hlavný vstup a vjazd do riešeného územia súvisia s realizovanými účelovými dopravnými
plochami susednej stavby - Polyfunkčný objekt Staré grunty. Komunikácie, spevnené plochy a
vstupy do objektu hotela vychádzajú z potrieb objektu a okolitého terénu.

Pre horemenovanú stavbu bolo mestskou časťou Bratislava - Karlova Ves vydané
rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 04.decembra 2008, pod č. SÚ 2008/11742-5770/Ma, ktoré
nadobudlo právoplatnosť dňa 08.decembra 2008.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Podmieňujúce investície:

- Pre stavbu malého zdroja znečisťovania ovzdušia bol Hlavným mestom SR BA vydaný súhlas
na povolenie stavby č. MAGS OZP 54870/2008-341361 zo dňa 06.12.2008.
- Pre stavbu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia bol Obvodným úradom životného
prostredia v Bratislave — orgánom ochrany ovzdušia vydaný súhlas na povolenie zdroja
znečisťovania ovzdušia č. ZPO/2008/09757/SM/IV zo dňa 10.12.2008.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

- (1) Stavba sa bude realizovať podľa projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval Ing.
Norbert Šcultéty - autorizovaný architekt, v decembri 2008, overenej v stavebnom konaní, ktorá je
nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii
musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom. ■ "
- (2) Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou právnickou alebo
fyzickou osobou (§75 ods.1 stavebného zákona) a pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu
doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (§ 75a ods.4 stavebného zákona).
- (3) Zhotoviteľom stavby bude: firma Omostav, spol. s r.o.
- (4) So stavebnými prácami na stavbe môže stavebník začať až po nadobudnutí právoplatnosti
tohto rozhodnutia, ktorú stavebný úrad potvrdí na jeho rozhodnutí (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o
správnom konaní).
- (5) Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude zahájená do dvoch rokov odo dňa
nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia (§ 67 ods. 2 stavebného zákona).
- (6) Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť
stavebnému úradu začatie stavby.
- (7) Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych
sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných
predpisov a noriem. V prípade potreby budú výkopy vykonávané ručne.
- (8) Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných
komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a
plynulosti cestnej a pešej premávky.
- (9) Stavebník je povinný udržiavať čistotu a poriadok na stavenisku.
- (10) Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých
sa stavba dotkne.
- (H) Stavenisko musí byť označené ako stavenisko, s uvedením potrebných údajov o stavbe a
účastníkoch výstavby (§ 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť
identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a)

názov stavby, b) názov stavebníka (obchodné meno a sídlo), c) názov zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil, f) meno zodpovedného stavbyvedúceho.

v.12) Stavebník podľa § 6 Všeobecne záväzného nariadenia Hl. mesta SR Bratislavy Č.l/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predloží ku kolaudačnému konaniu potvrdenie správcu digitálnej mapy o splnení ohlasovacej povinnosti. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Magistrát hl. m. SR Bratislavy.

(13) Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 90/1998 Z. z., v znení neskorších predpisov.

(14) Po celú dobu výstavby musí byť zabezpečený riadny výkon činnosti stavbyvedúceho a autorský dozor projektanta. Taktiež musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu (týka sa stavebníka aj zhotoviteľa).

(15) Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe projektová dokumentácia overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.

(16) V prípade zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou prác je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva Mestská časť Bratislava - Karlova Ves.

(17) Stavebník môže vykonať rozkopávku až po vydaní rozkopávkového povolenia príslušným cestným správnym orgánom.

(18) Stavebník je povinný počas vykonávania stavebných prác dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava - Karlova Ves.

(19) Stavebník je povinný počas vykonávania stavebných prác dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves č. 2 — § 4.

(20) Stavebník, je povinný zlikvidovať zariadenie staveniska do 15 dní po ukončení výstavby, preberacieho a kolaudačného konania. Zariadenie staveniska a skládka materiálu bude na pozemku stavebníka, alebo na pozemkoch ku ktorým vie preukázať majetkovo — právny vzťah.

(21) Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu získaného pri realizácii stavby (§ 43i ods.3 písm. f stavebného zákona). Stavebník ku kolaudácii predloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ustanovenia zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch.

(22) Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska (§ 43i ods. 3 písm. d stavebného zákona).

(23) Stavebník je povinný, zabezpečiť opatrenia, aby hluk zo 'Stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov a dodržiavať ustanovenia „Nariadenia vlády 339/2006 Z. z. z 10.5.2006, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií“, ako aj na dodržiavanie ostatných právnych predpisov, smerníc, hygienických predpisov a zákonníka práce.

(24) Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a).

(25) Pri realizácii stavby musia byť dodržané ustanovenia vyhl. SÚBP a SBÚ č.374/1990 Zb. "Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiach" a ustanovenia § 43i písm. 3) ods. e), g), h) stavebného zákona a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

(26) Stavba bude dokončená v termíne: **do 31.12.2010**. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.

(27) Ku kolaudácii stavby stavebník preukáže zabezpečenie 98-mich parkovacích miest v zmysle STN 73 6110 a stanoviska KR PZ v BA - KDI zo dňa 23.10.2008.

(28) Ku kolaudácii stavby stavebník predloží kolaudačné rozhodnutie pre objekt „SO Komunikácie a spevnené plochy“.

(29) Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle § 79 stavebného zákona.

(30) Stavebník je povinný rešpektovať podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy samosprávy a organizácií (cit. v skrátenom znení):

Hlavné mesto SR Bratislavy - záväzné stanovisko zo dňa 28.10.2008:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

• predložiť v rámci 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;
- 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;

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, stanovisko odd. výstavby a územného plánovania zo dňa 20.11.2008:

- Dodržanie ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a platných S TN.
- Dodržanie ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- Pri stavebných prácach v okolí existujúcej zelene žiadame postupovať v súlade s pravidlami uvedenými v norme STN 83 7010 (ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie): kapitola 4 - poškodenie drevín a prevencia pred poškodením pri stavebných činnostiach.
- V prípade uskladnenia vykopanej ornice a zeminy na pozemku v okolí stavby, žiadame zabezpečiť, aby nebola uložená v koreňovej zóne drevín.
- Odpady vzniknuté počas stavebnej činnosti musia byť spracované v súlade s osobitnými predpismi.
- Stavebný pozemok zabezpečiť adekvátnou zábranou proti splavovaniu zeminy na susedné pozemky.
- Zabezpečiť, aby mechanizmami znečistená komunikácia bola pravidelne podľa potreby čistená a pokropená proti prašnosti.
- Počas výstavby rešpektovať ustanovenia § 4 a 5 VZN č. 2/2008 o pravidlách času predaja v obchode, času prevádzky služieb, času výstavby, rekonštrukcie stavieb a bytov a o ochrane obyvateľstva pred hlukom a vibráciami.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava - záväzné stanovisko zo dňa 12.09.2008:

Stanovujem tieto, povinnosti:

- Na ubytovacích podlažiach riešiť oddelené skladovanie čistej a použitej bielizne.
- Dispozičné členenie a technologické vybavenie stravovacej prevádzky (reštaurácie) riešiť v súlade s vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.
- Bazén v podrobnostiach riešiť podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 72/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na kvalitu vody kúpalísk, vody na kúpanie a jej kontrolu a na kúpaliská (vstup do bazénu riešiť cez šatne a sprchy tak, aby sa zabránilo kríženiu čistej a nečistej prevádzky, atď.).
- Zabezpečiť dostatočné vetranie všetkých priestorov, ktoré nemajú možnosť priameho vetrania oknami.

Pri kolaudácii stavby predložiť:

- protokol z merania hluku z technických zariadení objektu, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.

ObÚ ŽP v BA - odbor odpadového hospodárstva - stanovisko zo dňa **13.10.2008**:

Z hľadiska odpadového hospodárstva, tunajší úrad nemá námietky voči realizácii stavby za dodržania nasledovných podmienok:

- Držiteľ odpadu je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim 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.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadu v kolaudačnom konaní predloží stavebnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

ObÚ ŽP v BA - odbor ochrany prírody a krajiny - stanovisko zo dňa **13.10.2008**:

- Na predmetné územie sa vzťahuje 1. stupeň ochrany v zmysle § 12 zákona.
- Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy druchovej ochrany ani ochrany drevín v zmysle zákona.
- Nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody.
- V zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny sa realizuje hneď po skončení stavebných prác.
- V súlade s novelou zákona zákonom č. 479/2005 Z.z. súčinnosťou od 1.11.2005 sa k vydaniu stavebného povolenia pre predmetnú stavbu nevyžaduje vyjadrenie orgánu ochrany prírody, nakoľko pozemok sa nachádza v zastavanom území obce.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - stanovisko zo dňa **14.10.2008**:

K umiestneniu objektu nemáme námietky, nakoľko podľa predložených dokladov stavbou nezasahujete do jestvujúcich verejných rozvodov vodovodu a kanalizácie BVS. K navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou a odvádzaniu odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti nebudeme mať námietky za nasledovných podmienok:

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

Západoslovenská energetika, a.s. - stanovisko zo dňa **22.10.2008**:

- Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 36 zákona č.656/2004 Z.z.
- Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 250,0 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 170,0 kW) bude zabezpečený samostatnou prípojkou NN z novovybudovanej transformačnej stanice. Novú transformačnú stanicu buduje ZSE. a.s. na vlastné náklady, prípojku pre hotel vybuduje investor na vlastné náklady.
- Meranie spotreby el. energie musí byť umiestnené na mieste trvalé prístupnom z verejného priestranstva.

Siemens, spol. s r.o. - stanovisko zo dňa **03.12.2008**:

K predloženej PD nemáme pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek:

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne,
- všetky káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubista -tel.:0903 555 028,

prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia,

požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,

- v prípade manipulácie alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska, **pred zasypáním káblov** a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151.

T Com, a.s. - stanovisko zo dňa 28.08.2008:

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadenia priamo na povrchu terénu,
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia, a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
- aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním),
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12 129,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) vyžiadajte si určenie bodu napojenia,
- nedodržanie podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 66 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení,
- vytýčenie zariadenia urobíme na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uvedie číslo vyjadrenia o existencii zariadenia a dátum jeho vydania. Objednávku zašlite na adresu: podateľňa: Slovák Telekom, a. s., CSIZ, tím operatívnych požiadaviek na infraštruktúru Západ, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava, 3.poschodie, číslo dverí 306.

ODÔVODNENIE

Stavebník firma **ASIR, spol. s r.o., Planckova 1, 851 10 Bratislava 5**, podal dňa 10.12.2008 žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu:

„Hotel ALIBABA * - Staré Grunty, Bratislava“**

na pozemkoch parciel č. 2920/18, 2920/22 k. ú. Karlova Ves, Bratislava, prípojky na pozemkoch parciel č. 2920/60, 2985/2 k. ú. Karlova Ves, Bratislava.

Stavebník zaplatil správny poplatok podľa položky č. 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Pre horemenovanú stavbu bolo mestskou časťou Bratislava - Karlova Ves vydané rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 04.decembra 2008, pod č. SÚ 2008/11742-5770/Ma, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.decembra 2008.

Mestská časť Bratislava — Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad I. stupňa dňa 10. decembra 2008 oznámila začiatok stavebného konania listom Č. SÚ 2008/1646/Ma. V stanovenej lehote neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania.

Vlastníkom pozemkov parciel č. 2920/18, 2920/22 k, ú. Karlova Ves, Bratislava, je podľa výpisu z listu vlastníctva Č. 2881 Ing. Rifat Assad a Ing. Edita Assadová, obaja bytom Planckova 1, 851 10 Bratislava 5. Stavebník dňa 01.11.2008 uzatvoril s vlastníkmi pozemkov „Zmluvu o nájme pozemkov“ na dobu 100 rokov.

Vlastníkom pozemku parcely č. 2920/60 k. ú. Karlova Ves, Bratislava, je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4090 firma SG Residential II, spol. s r.o.. Námestie slobody 11, 811 06 Bratislava 1. Stavebník predložil súhlas vlastníka firmy SG Residential II, spol. s r.o. s pripojením na inžinierske siete a s dopravným napojením.

Vlastníkom pozemku parcely č. 2985/2 k. ú. Karlova Ves, Bratislava, je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 46 Hlavné mesto SR Bratislava. Podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona stavebník podzemných stavieb, podliehajúcich stavebnému zákonu, nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku, ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona o priebehu stavebného konania na stavbu „Hotel ALIBABA *** - Staré Grunty, Bratislava“ boli účastníci konania oboznamovaní v súlade sust. § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

Stanoviská a požiadavky účastníkov stavebného konania a dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu. V stavebnom konaní stavebný úrad porovnal všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií s originálmi a po porovnaní si založil do spisového materiálu fotokópie.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: výpis z listov vlastníctva č. 2881, 46, 4090, kópia katastrálnej mapy, „Zmluva o nájme pozemkov“ na dobu 100 rokov uzatvorená s vlastníkmi pozemkov Ing. Rifatom Assadom a Ing. Editou Assadovou, súhlas firmy SG Residential II, spol. s r.o. s pripojením na inžinierske siete a s dopravným napojením. Zmluva o vzájomnej spolupráci pri realizovaní investičných zámerov, 2x projektová dokumentácia, riešenie statickej dopravy, overenie existencie inžinierskych sietí, výpisy z obchodného registra, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V stavebnom konaní stavebný úrad ■ preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62, § 64 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Tiež skúmal, či stavba spĺňa podmienky vydaného právoplatného územného rozhodnutia a či neboli v novom posúdení zistené okolnosti, ktoré by zhoršovali chránené záujmy obyvateľov, tak ako je uvedené v ust. § 62 písm. b) stavebného zákona.

Stavebný úrad v konaní primerane postupoval podľa ustanovení § 3 ods. 1, 2, 3 a 4 správneho poriadku, pričom podľa § 3 ods. 1 dbal na súlad so zákonmi a inými právnymi predpismi, podľa § 3 ods. 2 mali účastníci konania možnosť sa v konaní vyjadriť, podľa § 3 ods. 3 správny orgán dbal na to, aby sa zaoberal vecou bez zbytočných prietahov a použil najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci a súčasne dbal na to, aby konanie prebiehalo hospodárne bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a podľa § 3 ods. 4 rozhodoval podľa spoľahlivo zisteného stavu veci a vydal rozhodnutie v súlade s § 46 a § 47 správneho poriadku.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku).

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Iveta Hanulíková
starostka

Príloha:

- projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Rozhodnutie sa doručí:

I. Účastníkom konania:

1. **stavebník:** ASIR, spol. s r.o., Planckova 1, 851 10 Bratislava 5
2. Ing. Rifat Assad, Planckova 1, 851 10 Bratislava 5
3. Ing. Edita Assadová, Planckova 1, 851 10 Bratislava 5
4. SG Residential II, spol. s r.o., Námestie slobody 11, 811 06 Bratislava 1
5. Hlavné mesto SR Bratislava - zastúpené primátorom. Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
6. Ing. Norbert Škultéty - projektant, Architektúra ateliér, Smolenická 16, 851 05 Bratislava 5

I. Na vedomie:

1. KR PZ v BA - Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska ul.14, 812 28 Bratislava 1
2. ORH a ZZ v BA, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
3. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
 - orgán ochrany prírody a krajiny
 - orgán odpadového hospodárstva
 - vodohospodársky orgán
 - orgán ochrany ovzdušia
1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
2. ObÚ v Bratislave - odbor civilnej ochrany a krízového riadenia. Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
4. Slovenský plynárenský priemysel-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
5. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
6. Siemens, spol. s r.o., Stromová 9, 837 96 Bratislava 37
7. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
8. OLO, a.s., Ivánska cesta 22, 821 04 Bratislava 2
9. Letecký úrad. Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava 2
10. Dopravný podnik, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
11. MÚ MČ BA - Karlova Ves - odd. stavebného úradu, a/a - 2x