



MESTSKÁ ČASŤ xxxxx KARLOVA VES
Nám. sv. Františka 8, 842 62 xxxxx 4

Č. j.: KV/SU/295/2024/29104/DH

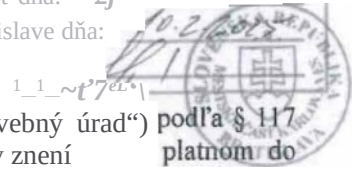
xxxxx 5.12.2024

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: —Ej

V Bratislave dňa:

Podpis:



Mestská časť xxxxx - Karlova Ves, ako príslušný **stavebný úrad** (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom do 31.3.2024 (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov,

v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktoré bolo podľa § 88a ods. 1 v spojení s § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona začaté z vlastného podnetu stavebného úradu listom č. oznámením č. **KY7SU/1490/2016/11322/DH** zo dňa 28.7.2016, a na základe následnej žiadosti o dodatočné povolenie stavby, ktorú dňa 27.2.2017, s posledným doplnením vyžiadaných podkladov zo dňa 21.8.2024, podal stavebník

(ďalej len „stavebník“),

a ktoré bolo na základe návrhu stavebníka na kolaudáciu stavby zo dňa 27.2.2017, v súlade s § 88a ods. 9 stavebného zákona spojené s kolaudačným konaním, vzhľadom na to, že stavba je úplne dokončená, rozhodol takto:

I.

podľa § 88 ods. 1 písm. b), v nadväznosti na § 88a ods. 4 a ods. 7 a § 66 stavebného zákona, v spojení s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po posúdení súladu s verejnými záujmami

dodatočne povoľuje

novostavbu, s názvom:

„Kaviareň - Kontajner RIVIÉRA“,

uskutočnenú na rohu ulíc Karloveská a Na Riviére v Bratislave na pozemkoch registra "C" KN pare. č. ■■■■■■I s vjazdom aj cez pozemky ■■■■■■ v k.ú. Karlova Ves (ďalej len „stavba“), bez stavebného povolenia,

podľa projektovej dokumentácie stavby, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinier^{ARŠ, s.r.o., so sídlom Šaštínska 37, 841 04 xxxxx, v4/2017, s doplnením v 8/2019, 4/2020, 5/2023 (elektroinštalácia), v 11/2023 (riešenie protipožiarnej bezpečnosti), a v 6/2024 (spevnené plochy a organizácia dopravy), overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudáciou, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.}

Podľa geometrického plánu č. 86/2020 na zameranie stavby na pozemkoch parc.č. a oddelenie pozemkov parc.č. 1HHI ktorý vypracovala a autorizácie overila dňa 30.4.2020 - Geovis s.r.o., so sídlom Čalovská 20, 821 05 xxxxx, IČO: 36810851, a úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu xxxxx¹jod č. G1-913/2020 dňa 25.5.2020, postavením novostavby kaviarne boli z pôvodných pozemkov (záhrada) a (zast. pl.) oddelené novovzniknuté pozemky parc.č.

H1 (zast.pl.) s výmerou 89 m², na ktorom je postavený objekt kaviarne, a pozemky parc.č. ¹H(zast.pl.) s výmerou 32 m², na ktorom je postavená terasa, pozemok parc.č. BKzáhrada) s výmerou 18 m², na ktorom je dvor, a pozemok parc.č. H1 (záhrada) s výmerou 298 m², na ktorom sú plochy pre parkovanie motorových vozidiel a vjazd na pozemok. Výmera pôvodného pozemku parc.č. ¹H¹zast. pl.) sa zmenšila na 26 m²,

Predmetom dodatočného povolenia stavby v zmysle overenej projektovej dokumentácie: (vypracovanej ■■■ ÍPHH) je novostavba dvojpodlažnej nebytovej budovy - navrhovanej pre účel kaviarne (stravovacie zariadenie), pôdorysného tvaru nepravidelného obdĺžnika, zostavená z modulárnych lodných kontajnerov, na pozemku parc.č. v k.ú. Karlova Ves, v spoločnom areáli s dvomi rodinnými domami na pozemkoch parc.č. v k.ú. Karlova Ves, uskutočnená bez stavebného povolenia. Stavba kaviarne je postavená na rohu ulíc Karloveská a Na Riviére, svojou dlhšou časťou súbežne s Karloveskou ulicou, s fasádou odbytovej časti orientovanou do predmetnej ulice. Za objektom kaviarne sa nachádza krytý, uzamykateľný prístrešok pre propánové a propán - butánové fľaše, slúžiace pre prevádzku kuchyne, a miesto na odpadové hospodárstvo (stojisko na komunálny odpad a obaly).

Výškovo je objekt osadený nad úrovňou Karloveskej ulice. Hlavný vstup do kaviarne je riešený zo strany Karloveskej ulice, cez pozemok parc.č. 962/1 v k.ú. Karlova Ves, cez vyrovnávacie exteriérové schodisko

Dispozičné riešenie:

Na úrovni 1 .NP je riešené zádverie, kuchyňa, bar, chladený sklad, hygienické zázemie a tanečný parket, so vstupom na vonkajšiu terasu na južnej strane objektu, a interiérové jednoramenné schodisko, prevádzkovo a dispozične prepájajúcim úroveň 1. a 2.NP. Na 2.NP, ktoré je riešené ako čiastočne ustupujúce pri južnej fasáde a pri severovýchodnom nároží, je riešený odbytový priestor a interiérové schodisko do úrovne 1.NP. Na úrovni 2.NP je pozdĺž južnej fasády riešená terasa s pergolou a pri severovýchodnom nároží terasa bez prestrešenia.

Napojenie na inžinierske siete:

Súčasťou riešenia je aj napojenie na technickú infraštruktúru novými areálovými rozvodmi na existujúce rozvody inžinierskych sietí realizované pre susedný existujúci objekt rodinného domu na pozemku parc.č. v k.ú. Karlova Ves, a to: vodovod DN 25 a kanalizácia DN 150 s napojením z ulice Na Riviére, a rozvod NN z ulice Karloveská. Odvod dažďových vôd zo strechy objektu je realizovaný voľne na terén na pozemku stavebníka. Zásobovanie kuchyne plynom je zabezpečené z exteriéru z plynových fliaš na propán bután.

Príprava TUV bude zabezpečená elektrickým ohrievačom vody s objemom 150l, osadeným v miestnosti kuchyne. Na streche objektu sú umiestnené 3 vonkajšie klimatizačné jednotky pre dokurovanie a chladenie priestorov kaviarne, rekuperačná jednotka pre vetranie kuchyne a digestor pre odvod pár z priestoru kuchyne. Vykurovanie priestorov je zabezpečené nástennými elektrickými konvektormi s termostatom.

Dopravné napojenie a statická doprava:

Dopravné napojenie stavby k parkovacím miestam bude zabezpečené existujúcim vjazdom z ulice Na Riviére, a existujúcim dopravným vjazdom pre zásobovanie z ulice Karloveská. Nároky na statickú dopravu sú riešené v celkovom počte 5 PM na pozemkoch parc.č. v k.ú. Karlova Ves, na štrkovej ploche.

Konštrukčné a materiálové riešenie:

Objekt je založený na základových pátkách na štrkovom násype. Nosná konštrukcia objektu je zostavená z modulárnych lodných kontajnerov na dve podlažia a dva trakty, s osadením stĺpa S2 - 80x80x3 mm v súvislosti dispozičnými úpravami a posunom uloženia 2.NP. V obvodových stenách sú vyrezané otvory s najväčším rozponom 6,1 m zosilnený rámom zo stĺpikov 50x50x3 mm, na ktoré je kĺbovo uložený preklad 100x40x3 mm, a následne spriahnutý s pôvodným nárožným nosníkom privarením. Vyrezané otvory s rámom sú zasklené. Deliace konštrukcie sú sadrokartónové steny apredstény. Vodorovné konštrukcie a zastrešenie je tvorené vlastnou konštrukciou kontajnerov - plechom, v interiéri a na terasách s drevenými podlahami. Zateplenie obvodových stien je realizované minerálnou vlnou 150 mm z vnútra, medzi obalovým plechom, a protipožiarou

sadrokartónovou doskou. Strecha je zateplená minerálnou vlnou v celkovej hrúbke 200 mm. Podlahová konštrukcia na teréne je zateplená doskami z tvrdého polystyrénu.

Plošné a kapacitné ukazovatele stavby:

Zastavaná plocha:	88,80 m ²
Úžitková plocha objektu bez terás:	162,9 m ²
Úžitková plocha objektu s terasami:	189,3 m ²
Plocha exteriérovej terasy so schodiskom:	32,0 m ²

Počet parkovacích miest na teréne:	5 PM
Počet miest na sedenie:	
- v interiéri:	19+44 miest
- v exteriéri na terasách:	9+16 miest
- i	

Výškové ukazovatele stavby:

Výšková úroveň ±0,000 = 144,550 m.n.m BPV (v úrovni povrchu podkladového štrkového násypu)	
Výšková úroveň podlahy 1 .NP:	+ 0,180 m
Max. výšková úroveň plochej strechy:	+ 5,585 m
Max. výšková úroveň pergoly na terase:	+ 5,880 m
Celková výška stavby nad terénom:	6,06 m

Vzhľadom na to, že stavba je v čase vydania tohto rozhodnutia dokončená, neurčuje stavebný úrad podmienky pre jej dokončenie.

Stavebný úrad stavebníka upozorňuje, že predmetná stavba **môže podliehať spoplatneniu** v zmysle platných ustanovení zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

II.

po vykonanom ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní dňa 10.11.2020, po odstránení zistených nedostatkov, s posledným doplnením požadovaných podkladov rozhodnutia zo dňa 21.8.2024, podľa § 82 stavebného zákona v spojení s § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby s názvom:

„Kaviareň - Kontajner RIVIÉRA“,

uskutočnenú na rohu ulíc Karloveská a Na Riviére v Bratislave na pozemkoch registra "C" KN pare. č. ^HI
s vjazdom aj cez pozemky v k.ú. Karlova Ves (ďalej len „stavba“), bez
stavebného povolenia,

podľa projektovej dokumentácie stavby, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinieri
ARŠ, s.r.o., so sídlom Šaštínska 37, 841 04 xxxxx, v 4/2017, s doplnením v 8/2019, 4/2020, 5/2023
(elektroinštalácia), v 11/2023 (riešenie protipožiarnej bezpečnosti), a v 6/2024 (spevnené plochy a organizácia
dopravy), overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudáciou, ktorá je neoddeliteľnou
súčasťou tohto rozhodnutia.

Doba trvania stavby:	trvalá
Druh stavby:	nebytová budova
Účel stavby:	kaviareň - zariadenie verejného stravovania

Stavebný úrad určuje pre užívanie stavby podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

- Stavbu možno užívať len na účel určený stavebným povolením a týmto kolaudačným rozhodnutím. Každá zmena v užívaní, spočívajúca v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžaduje rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§85 stavebného zákona).
- Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdajú novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu (§103 stavebného zákona).
- Vlastník stavby je povinný v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a týmto rozhodnutím (dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudačným rozhodnutím) udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť (§86 stavebného zákona).
- Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a protipožiarnej ochrany.
- Počas celej doby existencie stavby je vlastník povinný na pozemku stavby zabezpečiť požadovaný počet parkovacích miest v súlade s požiadavkami § 44 ods. 1 vyhlášky 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 a orientácie.
- Vlastník stavby je po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia (dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudačným rozhodnutím), v súlade so skutočným vyhotovením stavby a podmienkami tohto rozhodnutia, v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z.z. povinný do 30 dní požiadať Okresný úrad xxxxx, katastrálny odbor, **o zmenu druhu odčleneného pozemku parc.č. ^{^^}H(záľirada) v k.ú. Karlov Ves, na ktorom sú vybudované spevnené plochy pre príjazd a parkovanie motorových vozidiel, na druh pozemku: „zast.ploc/ta“, kód spôsobu využívania pozemku: 18 „pozemok na ktorom je dvor“.**
- **Počas užívania stavby je vlastník povinný dodržať a splniť podmienky uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov:**
- Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave. Krajský dopravný inšpektorát: stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1074-001/2020 zo dňa 27.4.2020, najmä: zodpovedajúci počet parkovacích stojísk v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre návštevy prevádzky kaviarne) navrhnuť ako verejne prístupné počas prevádzkových hodín;
- SPP-distribúcia, a.s.: TD/NS/0303/2017/An zo dňa 3.8.2017, najmä: stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..

Drobné nedostatky zistené na stavbe pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli postupne odstránené a boli predložené chýbajúce podklady rozhodnutia. Stavba bola dokončená a odovzdaná bez závad a nedorobkov, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb, a ktoré by bránili riadnemu a bezpečnému užívaniu stavby na určený účel.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V uskutočnenom správnom konaní boli uplatnené námietky účastníkov konania:

a B

zastupovali |

■, ktoré boli predložené v písomnej forme dňa 4.11.2020 a 10.11.2020,

alebo zapísané do protokolu zo dňa 10.11.2020, a ktoré sa týkali najmä:

negatívnych vplyvov vyplývajúcich z užívania prevádzky kaviarne - zaťaženie hlukom z reprodukovanej hudby a zásobovania prevádzky v nočných hodinách, nedodržiavaním prevádzkovej doby zariadenia v obytnej zóne rodinných domov, rozporom so zákonom o ochrane nefajčiarov a obťažovaním pachmi z kuchyne;

- pochybností súladu nepovolennej stavby s ukazovateľmi intenzity využitia územia v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy;
- nedodržania požiadaviek STN na odstavné a parkovacie miesta, a zákona o cestnej premávke, a z toho vyplývajúce prevádzkové problémy v priľahlých uliciach;
- nedodržania predpisov z hľadiska nakladania s komunálnym odpadom.

Po preskúmaní uplatnených námietok, stavebný úrad **vyhovel** opodstatneným požiadavkám účastníkov konania na preskúmanie hlukovej záťaže na okolitú zástavbu, vyriešenie nakladania s komunálnym odpadom a koordináciu parkovania na pozemku stavby, doplnením podkladov rozhodnutia a čiastočne stanovením podmienok pre užívanie stavby. Ostatné námietky účastníkov konania stavebný úrad v plnej miere **zamietol**, z dôvodov, ktoré sú podrobne uvedené v dôvodovej časti tohto rozhodnutia.

Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné.

ODÔVODNENIE

Správne konanie o dodatočnom povolení, resp. odstránení stavby, bolo začaté na základe zistení pri výkone štátneho stavebného dohľadu, vykonaného opakovane v dňoch 12.5.2016 a 15.7.2016, kde bolo zistené, že stavebník (ďalej len „stavebník“), bez územného rozhodnutia a stavebného povolenia uskutočnil stavbu s názvom: „Kaviareň - Kontajner Riviéra“, na rohu ulíc Karloveská a Na Riviére v Bratislave na pôvodných pozemkoch registra "C" KN pare. č. v k.ú. Karlova Ves, vrátane areálových prípojek vody, kanalizácie a elektriny, exteriérovej terasy, a exteriérového schodiska, vjazdov a parkovacích miest, aj na pozemkoch pare.č. všetky v k.ú. Karlova Ves (ďalej len „stavba“), pričom na mieste stavby bolo zistené, že stavba je dokončená a užívaná bez kolaudačného rozhodnutia pre prevádzku kaviarne.

Vo veci nepovolennej stavby stavebný úrad začal z vlastného podnetu v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a ods.1 stavebného zákona oznámením č. KV/SU/1490/2016/11322/DH zo dňa 28.7.2016 konanie o dodatočnom povolení, resp. odstránení stavby, a súčasne stavebníka vyzval, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi, pričom dôkazné bremeno prináleží stavebníkovi. Stavebný úrad stavebníka vo výzve súčasne upozornil, že ak žiadosť o dodatočné povolenie stavby a požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo sa na ich podklade ukáže rozpor nepovolennej stavby s verejným záujmom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, stavebný úrad nariadi podľa § 88 ods.1 písm. b), § 88a ods.2, ods.5 a ods. 6 písm. a) stavebného zákona jej odstránenie.

Pri opakovanom výkone výkone ŠSD z verejného priestranstva v dňoch 7.2.2017, 10.2.2017, a dňa 24.2.2017 namieste stavby, poverený zamestnanec stavebného úradu zistil, že nepovolená stavba bola v severnej časti pôdorysne rozšírená prístavbou v dĺžke cca 6 m v úrovni 1 .NP aj 2.NP. V prístavbe na 1.NP bola zariadená kuchyňa, ktorá je rozšírením pôvodne zrealizovanej kuchyne. Ohliadkou bolo zistené, že pre prevádzku kuchyne je zabezpečený plyn z propán butánovej bomby, umiestnenej vedľa západnej fasády objektu. Kuchyňa bola v čase ŠSD v prevádzke, rovnako ako celá kaviareň.

Orgán štátneho stavebného dohľadu na mieste stavby ústne a súčasne zápisom do záznamu z dohľadu zo dňa 24.2.2017 stavebníka opakovane vyzval na bezodkladné zastavenie akýchkoľvek stavebných prác na nepovolennej stavbe, vzhľadom na to, že písomnú výzvu na zastavenie stavených prác listom č. KV/SU/38/2017/3586/DH zo dňa 10.2.2017 neuposlúchol.

Z dôvodu, že stavebník nerešpektoval opakované výzvy orgánu ŠSD na zastavenie stavebných prác na nepovolennej stavbe a v stavebných prácach smerujúcich k uskutočneniu a ďalšiemu pôdorysnému rozšíreniu stavby bez stavebného povolenia ďalej neustále pokračoval, v záujme zabezpečenia účelu začatého správneho konania, stavebný úrad považoval za nevyhnutné uložiť stavebníkovi povinnosť zastaviť stavebné práce na nepovolennej stavbe uskutočňované bez stavebného povolenia predbežným opatrením vydaným v priebehu uvedeného správneho konania podľa § 102 ods.2 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 43 ods. 1 písm. a) správneho poriadku, a to rozhodnutím č. KV/SU/38/2017/5510/DH zo dňa 8.3.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.4.2017.

Stavebník následne podaním zo dňa 27.2.2017, na základe splnomocnenia v zastúpení spoločnosťou PKT s.r.o., so sídlom Rovniankova 16, 851 02 xxxxx, podal žiadosť o dodatočné povolenie stavby, vrátane

doplnenia niektorých základných formálnych náležitosti žiadosti. Stavebník predmetným podaním súčasne požiadal o spojenie konania o dodatočnom povolení stavby s kolaudáciou v zmysle § 88a ods. 9 stavebného zákona, s odôvodnením, že stavba je úplne dokončená. Ďalšia časť požadovaných dokladov bola stavebnému úradu predložená postupne, s posledným doplnením zo dňa 28.5.2020.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavba bola v priebehu konania denne užívaná pre účel kaviarne, a vzhľadom na skutočnosť, že napriek výzve stavebného úradu zo dňa 28.7.2016 stavebník ani po uplynutí 12 mesiacov okrem

iných vyžiadaných podkladov rozhodnutia, nepredložil kompletnú projektovú dokumentáciu stavby, najmä statické posúdenie stavby, a vyjadrenie správcu verejného rozvodu plynu, v súvislosti so skutočnosťou, že nepovolená stavba bola postavená v ochrannom pásme STL plynovodu DN 200 PN 90 kPa, stavebný úrad skonštatoval, že v konaní nebolo preukázané splnenie základných požiadaviek na stavby vyplývajúce z § 43d stavebného zákona, najmä z hľadiska mechanickej odolnosti a stability a bezpečnosti stavby pri užívaní, a vedomé nerešpektovanie výziev orgánu ŠSD aj stavebného úradu stavebníkom, ktoré poukazujú na vážne riziká vyplývajúce z užívania tejto stavby, môže predstavovať ohrozenie predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavebný úrad preto z princípu predbežnej opatrnosti, s prihliadnutím na trvalé prevádzkovanie kaviarne, v záujme bezpečnosti zamestnancov a klientov prevádzky, opakovane vyzval stavebníka výzvou č.2 - listom č. KV/SU/38/2017/12773/DH zo dňa 7.7.2017, aby v krátkej lehote 15 dní predložil vyššie uvedené nevyhnutné poklady, a súčasne stavebníka upozornil, že ak v určenej lehote nebudú požadované podklady predložené, stavebný úrad je v zmysle 88a ods.2 stavebného zákona povinný nariadiť odstránenie nepovolenej stavby. Statické posúdenie stavby aj vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s. bolo následne podaním zo dňa 21.7.2017 stavebnému úradu doručené.

Následnými podaniami v dňoch 25.8.2017, 8.9.2017, 15.2.2019, 18.2.2019 a 9.5.2019 bola stavebnému úradu doručená ďalšia časť požadovaných dokladov.

Po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie a podkladov rozhodnutia stavebný úrad zistil, že neposkytujú dostatočný podklad pre riadne posúdenie nepovolenej stavby, preto stavebníka opakovane vyzval na úpravu predloženej projektovej dokumentácie, doplnenie chýbajúcich podkladov rozhodnutia a zaplatenie správneho poplatku, výzvou č. 3 - listom č. KV/SU/198/2019/11516/DH zo dňa 19.6.2019.

Následnými podaniami v dňoch 18.9.2019, 24.9.2019, 18.11.2019, 4.5.2020 a 28.5.2020, boli stavebnému úradu predložené všetky požadované podklady v zmysle výziev stavebného úradu, vrátane dokladov o preukázaní odstránenia časti nepovolenej drevenej exteriérovej terasy, ktorá svojou plochou zasahovala do pozemku parc.č. 914/4 v k.ú. Karlova Ves, vo vlastníctve Hlavného mesta SR xxxxx, bez preukázania súhlasu vlastníka, resp. iného práva stavebníka k predmetnému pozemku.

Po posúdení súladu nepovolenej stavby s verejnými záujmami na podklade predložených dokladov, stavebný úrad listom č. KV/SÚ/302/2020/ 15974/DH zo dňa 6.10.2020 podľa ustanovení § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 1, 7 a 9 stavebného zákona, v spojitosti s ustanoveniami § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 správneho poriadku, všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním, vo veci dodatočného povolenia stavby, uskutočnenej bez stavebného povolenia, a vydania povolenia na užívanie stavby. Súčasne za účelom preverenia skutočného stavu veci stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 10.11.2020, z ktorého bol spísaný protokol.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním boli na mieste stavby zistené závady a nedostatky, ktoré bránili vydaniu rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby spojeného s povolením užívania stavby, v nasledovnom rozsahu:

- predložená projektová dokumentácia je v niektorých častiach v rozpore so skutočným vyhotovením stavby;
- na kanalizačných rozvodoch pre odvedenie odpadových vôd z kuchyne nie je zrealizovaný lapač tukov a šachta na odber vzoriek;
- na objekte nie je zrealizovaný projektovaný bleskozvod;
- na vnútornom schodisku nie je realizované madlo a nie sú upravené povrchy stupňov vonkajšieho schodiska optickým odlíšením prvého a posledného od okolitej podlahy;
- celosklené steny a dvere nemajú zabezpečené viditeľné označenie v úrovni očí;
- pri vstupe do objektu nie sú označené vstupné hrany na zemi bezpečnostným označením;
- nie je dostatočne zabezpečený a označený vjazd a výjazd vozidiel do areálu stavby, zásobovací vjazd a parkovanie zásobovacieho vozidla, a označené parkovacie miesta pre objekt kaviarne a rodinných

- neboli predložené kompletne doklady podľa §§81 a 81b písm. e) stavebného zákona a §18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, najmä doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

Stavebný úrad v zmysle vyššie uvedeného podľa § 88a ods. I stavebného zákona, primerane v spojení s § 81 ods. 3 a § 81b stavebného zákona, a podľa §19 ods. 3 správneho poriadku, stavebníka listom č. K V/SÚ/302/2020/18694/DH zo dňa 18.11.2020 vyzval, aby v lehote najneskôr do 90 kalendárnych dní od doručenia tejto výzvy odstránil zistené závady a nedostatky a predložil chýbajúce doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, a že je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, a stavba ako celok je schopná riadneho a bezpečného užívania na určený účel. Súčasne stavebníka vyzval na predloženie kladných stanovísk dotknutých orgánov.

Na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním boli stavebnému úradu postupne doručené záporné stanoviská dotknutých orgánov:

- Inšpektorát práce xxxxx: Č. IBA-67-28-2.2/ZS-C22,23-20 zo dňa 10.11.2020;
 - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.: záporné stanovisko zapísané do protokolu pri ústnom pojednávaní dňa 10.11.2020;
 - Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy: č. HZUBA3-2020/002307-002 zo dňa 9.12.2020;
- a kladné stanovisko dotknutého orgánu:
- Regionálneho úradu verejného zdravotníctva xxxxx, hlavné mesto: č. HV/17237/2020 zo dňa 19.11.2020.

Následne bola tunajšiemu stavebnému úradu dňa 23.2.2021, doručená žiadosť stavebníka a účastníčky konania Hk, o opätovné predĺženie lehoty na predloženie dokladov podľa poslednej výzvy stavebného úradu, s poukázaním na v tom čase stále sa zhoršujúcu pandemickú situáciu, opatrenia a obmedzenia v súvislosti s ochorením COVID 19. S prihliadnutím na prechodné ustanovenie súvisiace s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID 19 v § 142h ods. b) stavebného zákona, stavebný úrad žiadosti stavebníka vyhovel a lehotu na doloženie chýbajúcich podkladov rozhodnutia predĺžil.

V priebehu uskutočneného správneho konania, na opakovaných základe žiadostí stavebníka, v zastúpení jeho splnomocnenými zástupcami - Advokátska kancelária VERIONS, s.r.o., so sídlom Radvanská 21,811 01 xxxxx, a spoločnosťou PKT s.r.o., Rovniankova 16,851 02 xxxxx, zo dňa 4.11.2016, 27.2.2017,31.5.2017, 24.9.2019, 20.12.2019, 23.2.2021, 31.8.2023 a 29.9.2023, bola určená lehota na splnenie výziev stavebného úradu opakovane predĺžená listom č. KV/SU/1490/2016/20796/DH zo dňa 16.11.2016, listom 5. KV/SU/38/2017/5554/DH zo dňa 8.3.2017, následne rozhodnutím o odpustení zmeškania určenej lehoty pod č. KV/SU/198/2019/22704/DH zo dňa 5.12.2019, ďalej listom pod č. KV/SU/302/2020/3540/DH zo dňa 4.2.2020, listom č. KV/SÚ/350/2023/14690/DH zo dňa 26.6.2023, listom č. KV/SU/3 50/2023/20784/DH zo dňa 14.9.2023, a listom č. KV/SÚ/295/2024/16594/DH zo dňa 13.6.2024, s posledným predĺžením do 30.9.2024, a správne konanie o dodatočnom povolení stavby spojené s kolaudáciou bolo opakovane prerušené.

Výkonom ŠSD na mieste stavby dňa 22.6.2023 bolo preukázané odstránenie niektorých zistených nedostatkov, a následnými podaniami zo dňa 4.9.2023, 5.9.2023, 20.12.2023, 16.5.2024, 31.5.2024, 10.6.2024, 28.6.2024,21.8.2024 a 4.9.2024, boli predložené ďalšie z chýbajúcich podkladov, čím stavebník preukázal snahu v odstránení nedostatkov brániacich užívaniu stavby a v zabezpečovaní požadovaných chýbajúcich dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, a je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, a stavba ako celok je schopná riadneho a bezpečného užívania na určený účel.

Za účelom zistenia skutočného stavu veci v tomto začatom správnom konaní bol na mieste susednej stavby rodinného domu súp.č. 35 na ulici Na Riviére 2 v Bratislave oznámený výkon ŠSD, na deň 10.11.2023, ktorý však nebol uskutočnený, pretože stavebník v zastúpení splnomocneným zástupcom Advokátskou kanceláriou VERIONS, s.r.o., so sídlom Radvanská 21, 81101 xxxxx, neumožnil vstup do stavby a zabránil tak výkonu ŠSD, že čo mu bola uložená pokuta podľa § 105 ods. I písm. c) stavebného zákona.

Drobné nedostatky zistené na stavbe pri miestnom zisťovaní v predmetnom správnom konaní boli postupne odstránené a stavebnému úradu boli postupne doložené aj chýbajúce doklady a písomné stanoviská dotknutých orgánov ku kolaudácii. Skutočné realizovanie a užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem,

predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Na základe výziev stavebného úradu stavebník ku konaniu postupne predložil stavebnému úradu požadované podklady rozhodnutia, najmä:

- splnomocnenie na zastupovanie pre Advokátsku kanceláriu VERIONS, s.r.o., so sídlom Radvanská 21,811 01 xxxxx a spoločnosť PKT s.r.o., so sídlom Rovniankova 16, 851 02 xxxxx zo dňa 10.2.2017;
- výpis LV č. 1821 a 1652;
- kópia katastrálnej mapy zo dňa 27.2.2017;
- súhlas spoluvlastníka pozemku parc.č. HH v k.ú. Karlova Ves, zo dňa 30.7.2019;
- projektová dokumentácia stavby, ktorú vypracoval autorizovaný stavebný inžinier - ARŠ, s.r.o., so sídlom Šaštínska 37, 841 04 xxxxx, v 4/2017, s doplnením v 8/2019, 4/2020, 5/2023 (elektroinštalácia), v 11/2023 (riešenie protipožiarnej bezpečnosti), a v 6/2024 (spevnené plochy a organizácia dopravy);
- geometrický plán na zameranie stavby č. 86/2020 (Ing. Milica Vašková - Geovis s.r.o., z 30.4.2020);
- geometrický plán na zameranie stavby Č. 64/2017 (Ing. Milica Vašková - Geovis s.r.o., z 9.6.2017);
- súhlas Hl.mesta SR Bratislavy č. MAGSONM50070/2019 zo dňa 16.10.2019 so zaujatím verejného priestranstva;
- zápis z vytyčenia plynárenského zariadenia zo dňa 20.3.2017;
- Protokol o meraní Č. 1_119067 - meranie hluku na hranici rodinného domu na ul. Na Riviére č. 4 v Bratislave (AKUSIN s.r.o. zo dňa 22.8.2019);
- polohopisné a výškopisné zameranie areálu (GEOVIS s.r.o. geodetická kancelária, zo dňa 25.7.2019);
- kópia Rozhodnutia o zmene v užívaní časti stavby č. K-2005-04/11275- H 63/Hu zo dňa 5.4.2005, právoplatné dňa 20.4.2005;
- doklad o zaplatení správneho poplatku zo dňa 30.7.2019.

V konaní boli doručené kladné stanoviská dotknutých orgánov k dodatočnému povoleniu stavby:

- Hlavné mesto SR xxxxx: stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 48235/2017-341645 zo dňa 16.1.2019;
- Ministerstvo vnútra SR. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave. Krajský dopravný inšpektorát: stanovisko č. KRPZ-BA-KD13-196-001 /2018 zo dňa 26.1.2018 a č. KRPZ-B A-KDI3-1074-001 /2020 zo dňa 27.4.2020;
- Hlavné mesto SR xxxxx: stanovisko cestného správneho orgánu č. MAGS OD 32482/2018-352470 zo dňa 24.1.2018;
- SPP-distribúcia. a.s.: vyjadrenie č. TD/NS/0303/2017/An zo dňa 3.8.2017;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva xxxxx, hlavné mesto: stanovisko č. HV/11518/2017 zo dňa 29.6.2017;
- E.I.C.Enaineering inspection companv s.r.o.: odborné stanovisko č. S2017/01356/EIC 10/SA zo dňa 12.6.2017;
- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy: č. KRHZ-BA-HZUB6-2050/2017-001 zo dňa 9.6.2017;
- Okresný úrad xxxxx. Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia: vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2017/062260/CEM/1V zo dňa 13.6.2017;
- Slovenský zväz telesne postihnutých: vyjadrenie č. 207/2017 zo dňa 8.8.2017.

Stavebník k vydaniu kolaudačného rozhodnutia predložil: vyhlásenie stavebného dozora zo dňa 17.5.2020, doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem - správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia (elektroinštalácia), správu o odbornej

prehliadke a odbornej skúške systému ochrany pred bleskom LPS, správa o odbornej skúške plynového zariadenia (rozvod plynu od propán butánových fliaš), zápis o tlakovej a funkčnej skúške kanalizácie, zápis o tlakovej skúške vodovodnej inštalácie, protokol o funkčných skúškach vzduchotechnického zariadenia a klimatizačného zariadenia, certifikáty a vyhlásenia zhody použitých materiálov a výrobkov, doklady o odvoze stavebného odpadu, geometrický plán na zameranie stavby, potvrdenie o zapojení do systému zberu komunálneho

30.11.2020, energetický certifikát č. 268890/2024/61/000212007/EC zo dňa 22.5.2024, a ostatné požadované doklady.

V konaní boli doručené kladné stanoviská dotknutých orgánov k povoleniu užívania stavby, vydané na základe miestneho zisťovania:

- Inšpektorát práce xxxxx: č. IBA-2-9-2.0/ZS-C22,C23-24 (č. spisu: IPBA/iPBAODD BOZP/KON/2024/3484) zo dňa 12.8.2024;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.: 279/11/2024/La zo dňa 27.5.2024;
- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy: č. HZUBA3-2024/000932-002 zo dňa 15.5.2024;
- Okresný úrad xxxxx. Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia: vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2024/309074-002 zo dňa 7.6.2024;
- Mestská časť xxxxx - Karlova ves, oddelenie dopravy a územného rozvoja, referát dopravy a verejného poriadku: záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. KV/DV P/4345/2024/17094/PN zo dňa 2.9.2024;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva xxxxx, hlavné mesto: č. HV/17237/2020 zo dňa 19.11.2020.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním preskúmal v súčinnosti s dotknutými orgánmi, a na základe ich stanovísk, predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 81 v spojení s §88a stavebného zákona, pričom zistil, že nepovolená stavba nie je rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Skutočné vyhotovenie stavby je v súlade s regulatívami Územného plánu hlavného mesta SR, rok 2007,

v znení neskorších zmien a doplnkov.

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky stavby, stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy,

rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, reguláciu funkčného využitia plôch: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Číslo funkcie 501, stabilizované územie vnútorného mesta.

Po posúdení súladu nepovolennej stavby s verejnými záujmami podľa ustanovení § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 1, 7 a 9 v spojitosti s ustanoveniami § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 a § 33 ods. 2 správneho poriadku stavebný úrad dotknutým orgánom a známym účastníkom konania listom č. KV/SÚ/295/2024/21076/DH zo dňa 13.9.2024 oznámil pokračovanie konania o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním, a upustil od ďalšieho ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, vzhľadom na to, že sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť a všetky predložené podklady poskytujú dostatočný podklad pre posúdenie stavby. Účastníkom konania a dotknutým orgánom súčasne určil lehotu, v ktorej sa mohli k dodatočne povoľovanej stavbe a k povoleniu užívania stavby ako celku vyjadriť, prípadne uplatniť námietky alebo pripomienky.

Na základe oznámenia o začatí konania dňa zo dňa 6.10.2020 a pri ústnom pojednávaní dňa 10.11.2020 boli

..... námietky účastníkov konania:

..... predložené v písomnej forme dňa 4.11.2020 a dňa 10.11.2020; a námietky ktoré boli zapísané do protokolu zo dňa 10.11.2020.

- v námietkach, ktoré boli predložené v písomnej forme dňa 4.11.2020 a dňa 10.11.2020, namieta, že:

Ako majiteľ susednej nehnuteľnosti s rodinným domom (existuje už od roku 1929) majú nasledovné negatívne skúsenosti s existujúcou, nelegálne postavenou stavbou – prevádzkou kaviarne a stravovacieho zariadenia ..kontajner Riviéra", majiteľa a stavebníka a iHBH

1. nepretržitá reprodukováaná hudba vo vonkajšom prostredí
2. neodrážania prevádzkovej doby zariadenia
3. arogantní šoféri zariadenia parkujúci so zapnutým motorom priamo pod ich oknami. Dodávateľia zariadenia tovaru taktiež nevypínajú motor. Blokovanie križovatky Karloveská - Devínska cesta- ul. Na Riviére a miesta vyhradeného pre MHD hosťami a dodávateľmi tohto zariadenia. Následne potom vodiči MHD nervózne vytrubujú. Keďže pred reštauráciou nie sú vždy voľné parkovacie miesta, hostia idú parkovať na ul. Na

Riviére, samozrejme pred jeho dom a tak mi zamedzujú vjazd do garáže a na pozemok. Odkedy je v prevádzke zariadenie kontajner, vnikajú neustále konfliktné situácie.

4. Aj keď ventilátor z kuchyne zariadenia kontajneru Riviéra otočili na hlavnú ulicu, prepálený smrad zavieva do našich okien.
5. Zakrývať stavbu názvom „Rodinný dom 2 bytové jednotky“, chce veľmi silnú dávku predstavivosti. Reálne v spodnej časti lodných kontajnerov sa prevádzkuje obchod a v hornej sú kancelárie, preto je jasné, že majiteľovi - stavebníkovi nevadí mať tento „rodinný dom“ vedľa tanečného parketu v kontajneri, nakoľko sa tam v skutočnosti 24 hodín denne nenachádza a nebyva tam.
6. Fajčenie pracovníkov z kancelárie v kontajneroch - „Rodinný dom 2 bytové jednotky“, opäť pod našimi oknami.

Z horeuvedeného je zrejmé, že tu dochádza ku každodennému nedodržaniu VZN, k porušovaniu občianskeho zákonníka, zákona o cestnej premávke a k obťažovaniu ľudí susednej nehnuteľnosti. Ľudia bývajúci v rodinnom dome majú nárok mať svoje súkromie a nie byť obťažovaní a rušení. Takáto stavba a prevádzka v nej rúca všetky dobré susedské vzťahy.

V prípade, ak stavebný úrad zlegalizuje tieto dve stavby, potom žiada:

- J. Predložiť hlukovú štúdiu, ktorá by preukázala splnenie prípustných limitov hluku v zmysle platnej legislatívy vo vnútornom a vonkajšom prostredí na susednej nehnuteľnosti na ulici so zohľadnením kumulovaného hluku (existujúci hluk + hluk z prevádzky zariadenia kontajner Riviéra). V prípade nesplnenia prípustných limitov hluku vykonať opatrenia na zníženie hluku, alebo nepovoliť stavbu (platí všeobecne aj pre iné povoľované stavby, ktorých prevádzka by mala vplyv na zvýšenie automobilovej dopravy v križovatke Karloveská-Devínska cesta v Karlovej Vsi a tým zvýšenie negatívnych účinkov na zdravie ľudí bývajúcich v tejto oblasti). Žiadam pri meraní hluku sa obzvlášť zamerať na rušivý hluk, ktorý individuálne ruší alebo obťažuje človeka (napríklad výrazné rytmické alebo iónové zložky vo zvuku, hlasitá reč, hudba, intenzívne a náhodne sa opakujúce zvukové impulzy, prerušovaný alebo premenný hluk s veľkým rozdielom hladín). Ideálnym riešením je zrušiť vonkajšiu reprodukovanosť hudby.
2. Dodržať index zastavanosti pre dané územie (z bývalej zelenej záhrady sa danými stavbami prakticky stala prachová púšť), koeficient zelene, koeficient spevnených plôch.
3. Dodržať ukazovatele pre odstavné a parkovacie stojiská v zmysle platnej STN 73 6110 nielen pre majiteľa nehnuteľnosti a zamestnancov zariadenia „kontajner Riviéra“, kancelárií v „rodinnom dome 2 bytové jednotky“, ale aj pre hosti kontajneru Riviéra (obe stavby si vyžadujú parkovacie miesta) ako aj pre existujúcu stavbu RD, ktorej účel využívania je tiež otázný.
4. Upraviť čas prevádzkovania zariadenia kontajneru Riviéra do 21:00 hod (aj po tomto čase ešte nejaký čas trvá kým zamestnanci v skutočnosti opustia svojimi autami toto zariadenie).
5. Vzhľadom k tomu, že sa celý pozemok stane verejným, je nutné dodržiavať zákon o ochrane nefajčiarov, t.j. všade platí zákaz fajčenia. Vyhradiť miesto označené pre fajčiarov.

Ideálnym riešením by bolo zriadiť si módný salón ako to bolo hneď na počiatku. Voči čomu som nemal námietky. Tým pádom by sa počet cudzích osôb minimalizoval, jednoducho prevádzku, kancelárie, kde počet osôb je rovnaký.

Ešte ďalšie podnety:

Pri realizácii treba prehodnotiť podľa 532 Vyhláška Ministerstva životného prostredia slovenskej republiky z 8. júla 2002,

§ 3 Vplyv stavby na životné prostredie (1) Negatívne účinky stavby a jej zariadenia na životné prostredie nesmú prekročiť limity ustanovené osobitnými predpismi. (2) Stavba ktorej užívaním vzniká odpad, musí mať vyriešené nakladanie s odpadom v súlade s osobitnými predpismi. (3) Zariadenie a priestor na nakladanie s odpadom musia byť umiestnené v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí, ochranu životného prostredia a ochranu pred požiarmi.

§ 4 Umiestňovanie stavby 2) Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

§ 7 Pripojenie stavby na pozemné komunikácie (J) Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne

Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkované a prístup a použitie požiarnej techniky. (3) Stavba, ak to vyžaduje jej účel, musí mať zabezpečený prístup vozidiel na zásobovanie a priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní. (4) Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené od začatia užívania stavby.

Účastník konania stavebný úrad súčasne žiada, aby opätovne prehodnotilo (§140) záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k uvedenej oblasti, upresnilo, bližšie špecifikovalo rozsah občianskej vybavenosti s ohľadom na toto stavebné konanie. Stavbu RD hodnotiť aj z pohľadu urbanistického a architektonického ku existujúcim RD.

Po preskúmaní uplatnených námietok stavebný úrad vyhovel požiadavke na predloženie merania hluku vo vonkajšom prostredí, vo vzťahu k rodinnému domu na ul. ^{uľ. ^HH} vo vlastníctve namietajúceho, a dňa 26.8.2019 bolo predložený výsledok merania, vypracovaný spoločnosťou AKUSIN s.r.o., so sídlom Radvanská 10, 811 01 xxxxx, uskutočneného dňa 22.8.2019. V závere posudku sa uvádza, že z výsledkov meraní v meracom bode M1 pri zohľadnení rozšírenej neistoty merania je možné konštatovať, že posudzovaná hodnota určujúcej veličiny hluku vo vonkajšom prostredí pre referenčný časový interval „deň, večer a noc“ neprekračuje limity uvedené vo vyhláške č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky č. 237/2009 Z.z.. Ochrana zdravia pred hlukom je zabezpečená, nakoľko posudzovaná hodnota určujúcej veličiny pre hluk z iných zdrojov je dodržaná pre všetky časové úseky. Meraním sa preukázalo, že posudzovaná hodnota pre „deň, večer a noc“ je nižšia ako prípustná hodnota. Na základe uvedeného námietky, týkajúce sa prekročenia prípustných hodnôt hluku stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

Rovnako stavebný úrad vyhovel aj námietke účastníka konania o nakladaní stavebníka s komunálnym odpadom, a zberné nádoby na komunálny odpad boli z verejného priestranstva premiestnené na pozemok stavebníka, a uvedená skutočnosť bola doplnená do projektovej dokumentácie.

Ďalej sa stavebný úrad zaoberal námietkami, ktoré sa týkali súladu stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré stavebný úrad vyhodnotil na podklade predloženého záväzného stanoviska orgánu územného plánovania pod č. MAGS OU1C 48235/2017-341645 zo dňa 16.1.2019, z ktorého po posúdení predloženej projektovej dokumentácie odbornými útvarmi magistrátu vyplýva:

- z hľadiska urbanisticko- architektonického riešenia, záujmové pozemky , na ktorých bola postavená stavba občianskej vybavenosti - kaviareň (stravovacie zariadenie), sú súčasťou zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501. Z hľadiska regulácie funkčného využitia územia patria stavby občianskej vybavenosti medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Podiel funkcie bývania z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy dosahujúce hodnoty (údaje uvedené v projektovej dokumentácii, vypracované odborne spôsobilou osobou): podlažná plocha nadzemnej časti stavieb vo funkčnej ploche č. 501: 3231,04 m² z toho 2060,57 m² bývanie (64%) a 1170,47 m² polyfunkcia (36%). Z hľadiska funkcie je stavba v súlade s ÚPN.
- stavba kaviarne je súčasťou vymedzenej časti územia vo vlastníctve investora v ktorom sa t.č.nachádzajú 2 rodinné domy (z toho jeden po zmene, ktorá je v procese posudzovania v rámci konania o dodatočnom povolení stavby). Vzhľadom ku skutočnosti, že rodinné domy a stavba kaviarne majú spoločný dvor, bola intenzita využitia územia posudzovaná z celkovej plošnej výmery pozemkov vo vlastníctve investora, pri zohľadnení existujúcej zástavby na predmetných pozemkoch . Intenzita využitia územia, na podklade údajov uvedených v projektovej dokumentácii (údaje vypracované odborne spôsobilou osobou), z celkovej výmery vymedzenej časti záujmového územia o plošnej výmere 936 m², dosahuje nasledujúce hodnoty: zastavaná plocha (stavba kaviarne): 90,26 m², celková zastavaná plocha (vrátane stavieb 2 rodinných domov): 356,14 m², podlažná plocha (stavby kaviarne): 180,52 m², celková podlažná plocha nadzemných podlaží (vrátane stavieb 2 rodinných domov): 620,53 m², plošná výmera funkčnej plochy: 11543,33 m². Intenzita využitia územia z celkovej plochy vymedzeného územia 936 m² dosahuje nasledujúce hodnoty (pozn: údaje v zátvorkách - bilancie bez stavby kaviarne): IZP: 0,38 (0,28), IPP: 0,66 (0,47), KZ: 0,09 (0,07).
- z hľadiska hmotovo - priestorového riešenia , podlažnosti a intenzity využitia záujmových pozemkov orgán územného plánovania konštatuje, že stavba kaviarne na pozemkoch, ktoré sú súčasťou územia občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojovej dopravnej osi , svojou mierkou rešpektuje princípy stabilizovaného územia vnútorného mesta. Dosahované regulatívy intenzity využitia územia považuje , s ohľadom na funkčné využitie územia a charakter jestvujúcej zástavby, za

Na základe uvedeného stavebný úrad vyhodnotil, že uskutočnená stavba kaviarne je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, a námietky týkajúce sa súladu nepovolennej stavby s územným plánom stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

Rovnako stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené námietky účastníka konania týkajúce sa návrhu parkovania a dopravného napojenia stavby, vzhľadom na to, že stavba je napojená na dva jestvujúce dopravné vjazdy, a podkladom pre vyhodnotenie súladu stavby s verejným záujmom je výpočet nárokov statickej dopravy pre celý areál stavieb kaviarne a dvoch rodinných domov, vypracovaný v zmysle STN 73 6110:2024 Projektovanie miestnych komunikácií, autorizovaným stavebným inžinierom

v 6/2024, vrátane organizácie dopravy v areáli stavby. Navrhované riešenie bolo kladne posúdené príslušným cestným správnym orgánom, ktorým je MČ xxxxx - Karlova Ves, v stanovisku č. KV/DVP/4345/2024/17094/PN zo dňa 2.9.2024. Do záväzných podmienok tohto rozhodnutia doplnil stavebný úrad požiadavku Krajského dopravného inšpektorátu v Bratislave, uplatnenú v stanovisku pod č. č. KRPZ-BA-KDI3-1074-001/2020 zo dňa 27.4.2020 v tomto konaní, že navrhované parkovacie miesta pre stavbu kaviarne majú ostať počas prevádzkových hodín kaviarne verejne prístupné.

Ostatné námietky, ktoré sa týkali bezpečnosti na príľahlých komunikáciách, počas prevádzkových hodín kaviarne a ochrany nefajčiarov, stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené, pretože nie sú predmetom stavebného ani kolaudačného konania. V prípade porušenia všeobecne platného predpisu počas prevádzky kaviarne, majú vlastníci susedných nehnuteľností možnosť využiť ochranu svojich práv u zložiek policajného zboru, alebo mestskej polície.

Námietkami, ktoré sa týkali susednej stavby „Rodinný dom 2 b.j.“ sa stavebným úrad bude zaoberať v samostatnom správnom konaní o dodatočnom povolení tejto stavby.

- zázpisom do protokolu pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 10.11.2020 uplatnila námietky, v ktorých namieta, že:

Pódiá jej vedomia je ako sklad využívaný kontajner na susednom pozemku, s ktorým nesúhlasí, a žiada upraviť jeho užívanie v časoch od 6,00 hod do 22,00 hod.

V súvislosti s uplatnenými námietkami stavebný úrad konštatuje, že predmetná nepovolená stavba kontajnerového skladu na pozemku parc.č. 964/6 v k.ú. Karlova Ves je predmetom samostatného konania o nariadení na odstránenie stavby. Nepovolený sklad nie je súčasťou tejto dodatočne povoľovanej stavby kaviarne.

Iné námietky účastníkov konania neboli uplatnené.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby preskúmal v súčinnosti s dotknutými orgánmi, a na základe ich stanovísk, predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 81 v spojení s §88a stavebného zákona, pričom zistil, že nepovolená stavba kaviarne nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Skutočné vyhotovenie stavby je v súlade s regulatívami Územného plánu hlavného mesta SR, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

V zmysle § 61 ods. 1 v spojení s § 88a ods.7 stavebného zákona v spojitosti s príslušnými ustanoveniami správneho poriadku účastníci konania mali a aj využili právo uplatňovať námietky k dodatočnému povoleniu stavby, a stavebný úrad sa s uplatnenými námietkami musí zodpovedne zaoberať, Čo stavebný úrad v tomto konaní uskutočnil a zamietnutie námietok riadne zdôvodnil.

Stavba bola dokončená bez väd a nedorobkov, ktoré by bezprostredne ohrozovali bezpečnosť a zdravie ľudí a životné prostredie a bránili by bezpečnému užívaniu stavby. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby a kolaudačného rozhodnutia.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu xxxxx, Tomášikova 14366/64A, 831 04 xxxxx, oddelenie štátnej stavebnej správy.

Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Doručí sa účastníkom konania:

I

I. Advokátska kancelária VERIONS, s.r.o. - wqm
I. PKT s.r.o., Rovniankova 16,851 02 xxxxx

Radvanská 21,811 01 xxxxx

5.

6.

7.

5. I

II

10.

11.

12.

13.

14.

15. Slovenský pozemkový fond. Búdková cesta 36, 817 15 xxxxx

16. Hlavné mesto SR xxxxx, Primaciálne nám. 1,814 99 xxxxx

- oddelenie správy nehnuteľností

17.

- ARŠ, s.r.o., Šaštínska 37, 841 04 xxxxx - projektant

Na vedomie:

18. Hlavné mesto SR xxxxx, Primaciálne nám. 1, 814 99 xxxxx

- oddelenie usmerňovania investičných činností

16. Mestská časť xxxxx-Karlova Ves, oddelenie dopravy a územného rozvoja -TU- (CSO);

17. Mestská časť xxxxx-Karlova Ves, oddelenie životného prostredia - TU- (orgán ŠVS)

18. Okresný úrad xxxxx, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 831 04 xxxxx

- oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (OH)

16. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 xxxxx

17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva xxxxx, hlavné mesto. Ružinovská 8, 820 09 xxxxx

18. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 xxxxx

19. Inšpektorát práce xxxxx, Za kasárňou 1. 832 64 xxxxx

20. Slovenský zväz telekomunikácií, Čerňanská 10, 851 01 xxxxx

21. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 xxxxx
22. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 17 xxxxx
23. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 xxxxx
24. Slovák Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 xxxxx
25. MČ xxxxx Karlova Ves - starostka
26. Spis
27. a/a

