

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Číslo záznamu: 748/40743/2013/STA

Bratislava 23.09.2013

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zák. 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) zák. 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, zastúpená starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste (ďalej len „stavebný úrad“), v konaní o dodatočnom povolení stavby, uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením, vedenom v intenciách ustanovení § 88ods. 1 písm. b) v spojitosti s § 88a stavebného zákona, preskúmala podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o dodatočné povolenie, ktorú podali na stavebný úrad

Ing. arch. Dušan Fischer a Ing. arch. Katarína Fischerová, obidvaja bytom Lermontovova 2, 811 05 Bratislava (ďalej len „stavebníci“)

a na základe tohto preskúmania vydáva v nadväznosti na ustanovenia § 88 ods.1 písm. b) stavebného zákona podľa ustanovení § 88a ods. 4 a 7 a § 66 stavebného zákona v spojitosti s ustanoveniami § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

DODATOČNÉ POVOLENIE

na zmenu rozostavanej novostavby Bytový dom – Beblavého, Bratislava

na pozemku register „C“ parc. č. 662/10 kat. územie Staré Mesto, Bratislava, m. č. Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „zmena rozostavanej stavby“),

uskutočnenú v rozpore so stavebným povolením a najmä projektom stavby overeným v stavebnom konaní bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu, vydaného v konaní o zmene stavby pred dokončením.

Dodatočne sa povoľujú stavebné práce, ktoré už boli vykonané voči overenému projektu stavby, ktorý je súčasťou stavebného povolenia č. 1258/33227/2010/URS/Skr-G/65 zo dňa 27.07.2010, právoplatného dňa 24.08.2010 a sú premietnuté v projektovej dokumentácii pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením vypracovanej 04/2012, zodpovedný projektant AA Ing. arch. Dušan Fischer, FISCHER s.r.o. Lermontovova 2 a zároveň sa určujú podmienky na dokončenie stavby podľa uvedenej projektovej dokumentácie pre dodatočné povolenie zmien rozostavanej stavby, overenej v tomto konaní.

Rozsah zmien stavby voči projektovej dokumentácii stavby overenej v stavebnom konaní, ukončenom uvedeným právoplatným stavebným povolením, vydaným dňa 27.07.2010 :

- zmena vo výškovom umiestnení stavby, zvýšenie stavby o 2,5 m,
- dispozičné zmeny - úpravy jednotlivých podlaží súvisiace so zmenou počtu bytov z 5-tich bytov na 4 byty,
- zmeny výšok a tvarov otvorov v plných stenách fasád, svetlých výšok jednotlivých podlaží a technického vybavenia, súvisiace so zmenou výškového umiestnenia stavby a dispozičným zmenami,
- vytvorenie strešných svetlíkov a v severnej časti strechy v miestach, kde je strecha dvojplášťová, vytvorenie terasy pre umiestnenie zariadení vzduchotechniky,
- čiastočné úpravy vnútorných inštalácií bez zmien v bodoch napojenia a kapacity prípojok vonkajších inžinierskych sietí.

Podrobný rozsah zmien rozostavanej stavby je dokumentovaný v projektovej dokumentácii overenej v tomto konaní.

Funkčné riešenie, účelové využitie a podlažnosť stavby zostávajú nezmenené.

Záväzné podmienky dokončenia a užívania stavby podľa § 66 ods. 1 a 2 v spojitosti § 88a ods. 4 stavebného zákona:

- a) v stavebných prácach podľa projektu overeného v tomto konaní a v súlade s ním možno pokračovať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia,
- b) lehota na dokončenie stavby – najneskôr do 18 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia,
- c) stavba bude dokončená dodávateľsky zhotoviteľom ise, s. r.o. Bratislava, Elektrárenská ul. súp. č. 12428, IČO 35828293,
- d) vo väzbe na podmienky uskutočnenia stavby určené stavebným povolením prerokovať podrobnosti uskutočňovania a dokončenia zmien v intenciách § 32 ods. 9 zák. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o ochrane pamiatkového fondu) s príslušným orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu, Krajským pamiatkovým úradom v Bratislave (ďalej len KPÚ Bratislava) s tým, že v kolaudačnom konaní stavebníci predložia súhlasné stanovisko uvedeného dotknutého orgánu,
- e) vo väzbe na podmienky uskutočnenia stavby určené stavebným povolením musí dokončená stavba spĺňať základné požiadavky na stavby (§ 48 ods. 1 stavebného zákona) a na jej uskutočňovanie možno použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa zák. č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch,
- f) vo väzbe na podmienky uskutočnenia stavby určené stavebným povolením pri ďalšom uskutočňovaní stavby dbať na dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu určených v § 48 až 53 stavebného zákona a vyhláškou č. 532/2002 Z. z. a stavebné práce uskutočňovať v súlade s príslušnými technickými predpismi a normami, zvlášť normami protipožiarinými, bezpečnostnými a na ochranu zdravia,
- g) pri uskutočňovaní stavebných prác dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia,
- h) stavba musí byť naďalej až do kolaudácie označená v zmysle podmienok určených v stavebnom povolení s doplnením údaju – číslo a dátum právoplatného rozhodnutia o dodatočnom povolení zmeny rozostavanej stavby
- i) požiadavky na stavenisko: musí
 - byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov,
 - umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - byť zabezpečená ochrana zdravia ľudí a životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - byť na stavenisku po celý čas výstavby k dispozícii projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník,
- j) vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- k) dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, vydaného na návrh stavebníkov.

Odôvodnenie :

Vykonaním štátneho stavebného dohľadu dňa 24.01.2012 bolo na mieste stavby zistené, že stavebníci uskutočňujú stavbu bytového domu uvedenú vo výroku tohto rozhodnutia v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, podľa ktorej bola stavba právoplatne povolená stavebným povolením č. 1258/33227/2010/URS/Skr-G/65 zo dňa 27.07.2010.

V ustanoveniach § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona sa určuje, že stavebný úrad nariadi vlastníčkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť s tým, že zároveň sa týmto ustanovením určuje, že odstránenie stavby sa nenariadi v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

V nadväznosti na uvedené je v ustanoveniach § 88a stavebného zákona upravený postup v prípade nepovolených stavieb, resp. stavieb postavených v rozpore so stavebným povolením. Podľa § 88a ods. 1 platí, že ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona z úradnej povinnosti začal konanie o predmetnej zmene rozostavanej stavby, uskutočnenej bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu vydaného podľa § 68 stavebného zákona. Postupoval pritom v intenciách ustanovení § 88a stavebného zákona, upravujúcich konanie o dodatočnom povolení stavby tak, že podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona v oznámení o začatí konania o predmetnej nepovolennej zmene rozostavanej stavby zo dňa 04.04.2012 č. 2094/14888/2012/STA/Skr-K/54 vyzval vlastníkov predmetnej stavby, ktorí sú jej stavebníkmi, aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy predložili predpísané doklady o tom, že dodatočné povolenie zmien stavby voči projektu overenému v stavebnom konaní nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi spolu s doplnením žiadosti o dodatočné povolenie predmetnej zmeny rozostavanej stavby, podanej stavebníkmi dňa 20.02.2012 všetkými náležitosťami a prílohami, určenými v nadväznosti na § 58 ods. 1 a 2 stavebného zákona v ustanoveniach § 8 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Uvedená žiadosť z 20.02.2012 bola posúdená ako podnet na začatie správneho konania stavebným úradom z úradnej povinnosti podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojitosti s § 88a stavebného zákona o dodatočnom povolení stavby, ktoré bolo zároveň prerušené podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku z dôvodu určenia lehoty na predloženie predpísaných údajov a dokladov.

Stavebníci listom zo dňa 30.04.2012 požiadali o predĺženie určenej lehoty na predloženie predpísaných dokladov na 4 mesiace odo dňa doručenia uvedenej výzvy stavebného úradu (doručená 16.04.2012) z dôvodu, že na Hl. mesto SR Bratislavu, ako dotknutý orgán predložili žiadosť o vyjadrenie, že predmetná zmena stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami s tým, že lehota na jej vybavenie je min. 30 dní. Listom zo dňa 31.05.2012 oznámili stavebnému úradu, že rozostavanú stavbu zabezpečia jej uzavretím voči možnému úrazu, krádeži a vzniku škôd vplyvom nepriaznivého počasia dreveným celoplošným zakrytím okenných a dverných otvorov a strechy s pokrytím izoláciou proti dažďu s tým, že tieto práce začnú realizovať odo dňa 06.06.2012.

Dňa 12.07.2012 bolo na stavebný úrad doručené podanie stavebníkov zo dňa 09.07.2012 vo veci bytový dom Beblavého ulica, Bratislava - dodatočné povolenie stavby, predloženie dokladov, ktoré okrem textovej časti obsahovalo 8 príloh vrátane projektovej dokumentácie pre dodatočné povolenie stavby – zmena pred dokončením z 04/2012 vypracovanej ateliérom FISCHER s.r.o. Lermontovova 2, Bratislava (príloha č. 5), ktorej súčasťou je aj projekt Riešenie požiarnej bezpečnosti spracovaný 12/2011 špecialistom požiarnej ochrany a odsúhlasený stanoviskom ORHZZ v Bratislave č. ORHZ-Ba2-4398/2011 zo dňa 30.12.2011, ako príslušným dotknutým orgánom z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti predmetnej zmeny rozostavanej stavby a aj Posúdenie dennej osvetlenosti a preslnenia tejto zmeny rozostavanej stavby spracované v 04/2012 Ing. Oľgou Paradeiserovou, CSc., O.P.EXPERT, s.r.o. Lazaretská, 811 08 Bratislava, zo záveru ktorého vyplýva, že denné osvetlenie kaviarne je v súlade s platnými hygienickými predpismi a navrhované riešenie bytov z hľadiska denného osvetlenia obytných miestností je v súlade s ustanoveniami STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov, časť 2-Denné osvetlenie budov na bývanie a všetky 4 byty budú preslnené v súlade s požiadavkou STN 73 4301 Budovy na bývanie. Stavebníci v prílohe ďalej predložili

- dokumentáciu preukazujúcu stav rozostavanosti stavby, zrealizované konštrukcie – stav k 04.04.2012 (príloha č. 1),
- záväzné stanovisko KPÚ Bratislava č. BA-10/1727-2/7310/FER zo dňa 09.12.2010 k projektovej dokumentácii zmeny stavby pred dokončením z 11/2010, zodpovedný projektant Ing. arch. Michal Bogár (príloha č. 2),

- metodické usmernenie bývalého Krajského stavebného úradu v Bratislave (ďalej len „KSÚ Bratislava“) zo dňa 30.09.2011 č. A/2011/2227-2 HOM z hľadiska kompetencie orgánu územného plánovania (príloha č. 3),
- písomné vyjadrenie spol. AUREX, s.r.o., Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava zo dňa 02.03.2012 zn. 048/2012 z hľadiska spracovateľa Územného plánu zóny Podhradie (ďalej len „ÚPN Z Podhradie“) (príloha č. 4),
- záväzné stanovisko Hl. mesta SR Bratislava k investičnej činnosti č. MAGS ORM 41977/12-269017 zo dňa 30.05.2012, v ktorom, ako príslušný dotknutý orgán, nesúhlasí s dodatočným povolením zmeny predmetnej stavby realizovanej v rozpore so stavebným povolením z dôvodu, že nespĺňa záväzné regulatívy pre výšku zástavby určené ÚPN Z Podhradie; v záväznom stanovisku sa uvádza, že maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke V22 je po výšku rímsy susedného objektu V23, pričom limit strešnej modulácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke; k tomu sa konštatuje, že predmetná zmena rozostavanej stavby nerešpektuje výšku rímsy susedného objektu (nedodržanie je spôsobené nárastom konštrukčných výšok I. PP, I. NP oproti pôvodnej dokumentácii o 1,15 m a o veľa vyššou zvislou stenou – bez číselného údaju pri napojení na šikmú časť strechy na II. NP; ďalej sa v stanovisku uvádza, že limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche maximálne do výšky 177,2 m.n.m. s podmienkou, že bude dodržaný koeficient stavebného objemu; k tomu sa konštatuje, že zmena rozostavanej stavby s max. výškou hrebeňa strechy celého objektu 179,7 m.n.m. uvedené nerešpektuje (príloha č. 6),
- svoju písomnú žiadosť zo dňa 25.06.2012 adresovanú Hl. mestu SR Bratislava o prehodnotenie uvedeného nesúhlasného záväzného stanoviska (príloha č. 7) a
- svoju žiadosť zo dňa 21.05.2012 adresovanú KPÚ Bratislava o vydanie záväzného stanoviska pre konanie o dodatočnom povolení predmetnej zmeny stavby realizovanej bez povolenia stavebného úradu (príloha č. 8).

Dňa 05.09.2012 bola na stavebný úrad doručená žiadosť stavebníkov zo dňa 15.08.2012 o ďalšie predĺženie lehoty na predloženie podkladov pre rozhodnutie v predmetnej veci, a to do 15.01.2013 z dôvodu, že na Hl. mesto SR Bratislava podali žiadosť o revíziu uvedeného nesúhlasného záväzného stanoviska zo dňa 30.05.2012 s tým, že očakávajú zohľadnenie obsahu metodického usmernenia KSÚ Bratislava a vyjadrenia spracovateľa ÚPN Z Podhradie vo vzťahu k chybné vyznačenému údaju vo výkrese č. 9b REGULÁCIA ÚZEMIA – PRIESTOROVÉ USPORIADANIE mierka 1:500 grafickej časti ÚP zóny Podhradie, ktorý predstavuje výšková kóta Beblavého ulice v úrovni pešieho pohybu 164,40 m. n. m. Listom zo dňa 03.09.2012, doručeným na stavebný úrad dňa 10.09.2012 stavebníci stavebnému úradu predložili aj kópiu svojej žiadosti zo dňa 17.08.2012 o revíziu uvedeného nesúhlasného záväzného stanoviska zo dňa 30.05.2012 zaslanú na Hl. mesto SR Bratislava. Následne dňa 26.10.2012 predložili listom zo dňa 25.10.2012 kópiu listu Hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 50761/12-380820 zo dňa 18.09.2012, z ktorého obsahu vyplýva, že Hl. mesto SR Bratislava stavebníkom aj na základe ich žiadosti zo dňa 25.06.2012 o prehodnotenie nesúhlasného záväzného stanoviska zo dňa 30.05.2012 písomne oznámilo listom č. MAGS ORM 45954/12-335737 zo dňa 19.07.2012, že trvá na jeho znení a po opätovnom posúdení na podklade ich žiadosti o revíziu, ktorou sa znova zaoberalo, zotrvalo na znení oboch uvedených stanovísk (z 30.05.2012 a z 19.07.2012).

Listom zo dňa 06.09.2012 stavebníci predložili na stavebný úrad dokumenty, preukazujúce ich predchádzajúcu komunikáciu s KPÚ Bratislava so zámerom zabezpečiť stanovisko uvedeného dotknutého orgánu k dokumentácii predloženej v konaní o dodatočnom povolení predmetnej zmeny rozostavanej stavby, uskutočnenej v rozpore s projektom overeným stavebným úradom, výhradne z hľadiska osobitných záujmov chránených uvedeným orgánom štátnej správy z hľadiska osobitného predpisu, zákona o ochrane pamiatkového fondu. Následne stavebný úrad v záujme presného a úplného zistenia skutočného stavu veci v tomto konaní listom zo dňa 21.09.2012 č. 2094/39809/2012/STA/Skr vyžiadal stanovisko KPÚ Bratislava k dodatočnému povoleniu predmetnej zmeny rozostavanej stavby na podklade stavebními predloženej dokumentácie 04/2012, ako podklad potrebný pre rozhodnutie najmä z hľadiska posúdenia súladu uskutočnených a požadovaných zmien s osobitnými záujmami chránenými zákonom o ochrane pamiatkového fondu. KPÚ Bratislava na toto vyžiadanie listom zo dňa 20.11.2012 zn. BA-2012/1903-2/FER stavebnému úradu oznámil, že sa môže k predmetnej zmene stavby vyjadriť, ak bude predložená projektová dokumentácia resp. stavba bude v súlade s ÚPN Z Podhradie, čo je potrebné dokladovať stanoviskom obstarávateľa uvedeného ÚP t. j. stanoviskom Hl. mesta SR Bratislavy.

Listom zo dňa 03.09.2012 Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy postúpil na stavebný úrad list Ing. Petra Koprnu, bytom Zámocké schody 4, 811 01 Bratislava zo dňa 10.08.2013, v ktorom ako vlastník susednej nehnuteľnosti vyjadril nespokojnosť s tým, že predmetná stavba bytového domu nie je už dokončená, ako priamy sused vyjadril záujem na jej urýchlennom dostavaní, čo žiadal, aby bolo stavebníkom umožnené, pričom zdôraznil, že voči dokončeniu predmetnej rozostavanej stavby a jej existencii v danom území nemá z hľadiska svojho postavenia v konaní, ako vlastník susednej nehnuteľnosti, žiadne námietky, naopak poukázal na to, že pozastavená rozostavaná stavba môže znehodnocovať stavbu susedného domu v jeho vlastníctve, znižovať kvalitu bývania aj jeho technický stav a dodal tiež, že sa obáva rozhodnutia o zbúraní predmetnej rozostavanej stavby, čo by prinieslo ďalšie otrasy, prašnosť ako to bolo počas jej realizácie a je rád, že táto fáza stavby je už ukončená.

Na podklade uvedených podkladov, predložených v tomto konaní, stavebný úrad listom zo dňa 28.11.2012 č. 2094/50169/2012/STA/Skr podľa § 61 ods.1 v spojitosti s § 88a ods. 7 stavebného zákona oznámil začatie konania o dodatočnom povolení predmetnej zmeny rozostavanej stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad postupoval v súlade s ustanovením § 88a ods. 7 stavebného zákona, podľa ktorého sa na konanie o dodatočnom povolení stavby primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona upravujúce stavebné konanie. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 18.12.2012 sa zúčastnili účastníci konania - stavebník Ing. arch. Dušan Fischer a vlastník susednej nehnuteľnosti Ing. Peter Koprna a o jeho výsledku bol spísaný záznam, z ktorého vyplýva, že vlastník susednej nehnuteľnosti požadoval čo najskoršie dokončenie stavby, bez akýchkoľvek úprav vzhľadom na prepojenie (konštrukčné a statické) so susednou stavbou v jeho vlastníctve. Ostatní účastníci konania a dotknuté orgány, ktorým bolo oznámenie doručené sa ústného pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním nezúčastnili, ani na podklade oznámenia neuplatnili žiadne pripomienky alebo námietky. Listom zo dňa 13.12.2012 stavebníci k podkladom predloženým v tomto konaní doplnili Meračský náčrt zamerania polohopisu a výškopisu pozemku parc. č. 662/10 zastavaného predmetnou stavbou, ktorý bol autorizačne overený dňa 13.10.2010 Ing. Jaroslavom Hraškom, autorizovaným geodetom a kartografom.

Dňa 19.12.2012 bolo na Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto doručené písomné oznámenie Hl. mesta SR Bratislava zo dňa 29.11.2012 č. MAGS ORM 45715/12/335218, adresované spol. AUREX s. r. o., spracovateľovi ÚP zóny Podhradie (ďalej len „spracovateľ ÚPN Z Podhradie“), z ktorého vyplýva, že odborne spôsobilí zamestnanci Hlavného mesta SR pri posudzovaní investičného zámeru zistili, že vo výkrese č. 9b REGULÁCIA ÚZEMIA-PRIESTOROVÉ USPORIADANIE, mierka 1:500 grafickej časti ÚPN Z Podhradie, sa nachádza sporný údaj, ktorý predstavuje uvedená výšková kóta Beblavého ulice v úrovni pešieho pohybu 164,40 m.n.m, ďalej konštatovanie, že s uvedeným bezprostredne súvisí kótovanie výškových kót objektov (regulačných jednotiek V21 a V22) v úrovni pešieho pohybu v m. n. m., ako aj výzva spracovateľovi, aby sa k spornému údaju písomne vyjadril s uvedením, aké údaje resp. podklady ho viedli k tomuto urbanisticko-architektonickému riešeniu predmetného územného plánu.

Z dôvodu, že stavebníci listom zo dňa 06.11.2012 predložili na stavebný úrad dokumentáciu s návrhom úprav rozostavanej stavby spracovanú 11/2012, stavebný úrad ich listom č. 748/3750/2013/STA/Skr zo dňa 25.01.2013 vyzval na doplnenie podkladov potrebných pre riadne posúdenie ich upraveného návrhu riešenia predmetnej zmeny rozostavanej stavby. Zároveň s cieľom zabezpečenia prerokovania upraveného návrhu v konaní o dodatočnom povolení zmeny rozostavanej stavby s ostatnými účastníkmi konania a dotknutými orgánmi upovedomil ich o tejto okolnosti písomným oznámením zo dňa 25.01.2013 o doplnení konania s nariadením ústneho pojednávania dňa 28.02.2013, na ktoré prizval aj spracovateľa ÚPN Z Podhradie a Obvodný úrad v Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky ako orgán územného plánovania. Pred jeho uskutočnením stavebníci listom doručeným na stavebný úrad dňa 08.02.2013 vzali späť svoj návrh riešenia smerujúci k úprave zmeny rozostavanej stavby podľa dokumentácia spracovanej 11/2012, ktorá im bola vrátená na osobné vyžiadanie stavebníka Ing. arch. Dušana Fischera dňa 25.02.2013.

Stavebný úrad o tejto skutočnosti písomne listom zo dňa 15.02.2013 č. 748/8189/2013/STA/Skr upovedomil všetkých účastníkov konania a dotknuté orgány, ako aj uvedené prizvané subjekty s tým, že napriek späťvzatiu upraveného návrhu stavebný úrad v tomto konaní v záujme spoľahlivého zistenia stavu vecí, z ktorého musí vychádzať jeho rozhodnutie, aby zodpovedalo § 46 správneho poriadku, dňa 28.02.2013 vykoná zvolané ústne pojednávanie s prihliadnutím aj na tú osobitnú okolnosť tohto prípadu, v konaní známu už aj z citovaného listu Hl. mesta SR Bratislava zo dňa 29.11.2012, že ÚPN Z Podhradie

obsahuje sporný údaj, ktorý predstavuje uvedená výšková kóta Beblavého ulice v úrovni pešieho pohybu 164,40 m.n.m a s tým bezprostredne súvisí kótovanie výškových kót objektov (regulačných jednotiek V21 a V22) v úrovni pešieho pohybu v m. n. m., pričom predmetná stavba sa nachádza v regulačnej jednotke V22. Preto stavebný úrad v tomto písomnom oznámení upozornil najmä dotknuté orgány Hl. mesto SR Bratislava a Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, že ich účasť na ústnom pojednávaní považuje za nutnú.

Hlavné mesto SR Bratislava, ako dotknutý orgán, reagovalo písomne listom zo dňa 26.02.2013 č. MAGS ORM 41745/13-38512, doručenom na stavebný úrad dňa 27.02.2013, t. j. pred dňom ústneho pojednávania, v ktorom zhrnulo svoju argumentáciu do záveru, že jeho nesúhlasné záväzné stanovisko k dodatočnému povoleniu zmeny rozostavanej stavby podľa dokumentácie 04/2012 vydané dňa 30.05.2012 je stále platné, absentuje zákonný dôvod na jeho zmenu, zrušenie, doplnenie, či nahradenie novým, a preto je dotknutý orgán jeho obsahom viazaný s tým, že v uvedenom záväznom stanovisku sa jednoznačne, zrozumiteľne a zákonom predpísaným spôsobom vyjadrilo k podkladom pre vydanie rozhodnutia (k projektovej dokumentácii 04/2012).

Dňa 28.02.2013 stavebný úrad vykonal ústne pojednávanie za účasti prítomných zástupcov Regionálneho úradu verejného zdravotníctva hl. mesta SR Bratislava, KPÚ Bratislava, spracovateľa ÚPN Z Podhradie, Ing. arch. Ľudovíta Urbana, projektanta a účastníkov tohto konania – stavebníka Ing. arch. Dušana Fischera a vlastníka susednej nehnuteľnosti Ing. Petra Koprnu. O výsledku ústneho pojednávania bol vyhotovený záznam, ktorý obsahuje vyjadrenie zástupcu KPÚ Bratislava a jeho súčasťou je aj písomné stanovisko spracovateľa ÚPN Z Podhradie zo dňa 20.03.2013 č. 048/2013 a následné písomné vyjadrenie stavebníka Ing. arch. Dušana Fischera tak, ako to bolo dohodnuté na ústnom pojednávaní.

Listom zo dňa 15.03.2013 doručeným na stavebný úrad dňa 26.03.2013 účastník konania Ing. Peter Koprna predložil vyjadrenie ku konaniu dňa 28.02.2013, v ktorom uvádza, že nesúhlasí s pozastavením predmetnej stavby z dôvodu, že aktuálny stav výrazne poškodzuje stavbu v jeho vlastníctve, v ktorej býva s rodinou. Zároveň vyjadril, že nesúhlasí s prípadným znížovaním, či búraním stavby z dôvodu, že by v dôsledku toho mohla byť narušená statika jeho stavby, resp. jej technický stav a vzhľadom na to žiada o čo najrýchlejšie dokončenie rozostavanej stavby.

Následne stavebný úrad listom zo dňa 29.04.2013 č. 748/17387/2013/STA/Skr, v ktorom poukazuje aj na obsah podkladov, predložených v tomto konaní, ktoré boli predložené aj Hl. mestu SR Bratislava, poslal Hl. mestu SR Bratislava (kópiu) záznamu z ústneho pojednávania, uskutočneného dňa 28.02.2013, ktorého súčasťou je aj písomné vyjadrenie spracovateľa ÚPN Z Podhradie zn. 048/2013 zo dňa 20.03.2013. V uvedenom liste stavebný úrad žiadal Hl. mesto SR Bratislava vyjadrenie, resp. zaujatie stanoviska k jeho ďalšiemu postupu so zreteľom na obsah priloženého písomného vyjadrenia spracovateľa ÚPN Z Podhradie zo dňa 20.03.2013, ako aj predchádzajúceho písomného vyjadrenia KSÚ zo dňa 30.09.2011, v ktorých bolo vyjadrené, že pri aplikácii záväznej časti územného plánu nevystupujú jednotlivé regulatívy nezávisle od seba, ale pri posudzovaní akéhokoľvek zámeru je potrebné posudzovať všetky regulatívy v ich vzájomnom pôsobení, čo zrejme znamená, že chybné zameranie absolútnej kóty terénu prenesené aj do ÚPN Z Podhradie má vplyv aj na ostatné regulatívy a to sa zrejme týka nielen regulačnej jednotky V 22, ale aj regulačnej jednotky V 21, čo možno vyvodíť aj z uvedeného listu Hl. mesta SR Bratislava zo dňa 29.11.2012, adresovanému spracovateľovi uvedeného ÚPN. V kontexte s uvedeným stavebný úrad poukázal aj na vyjadrenie zástupcu Krajského pamiatkového orgánu v Bratislave, ako dotknutého orgánu, na ústnom pojednávaní dňa 28.02.2013, z ktorého vyplýva, že predmetná zmena rozostavanej stavby spĺňa regulatívy Zásad pamiatkovej ochrany MPR Bratislava pre Rezervnú plochu R9 v rozsahu osadenia stavby a výšky a na okolnosť, že v písomnom vyjadrení zo dňa 20.03.2013 spracovateľ ÚPN Z Podhradie uvádza, že v schválenom zadaní pre spracovanie územného plánu mesta, ku ktorému vydal kladné stanovisko aj pamiatkový úrad, je stanovená maximálna absolútna výška 180 m.n.m.. Spracovateľ predložil uvedené vyjadrenie na vyžiadanie stavebného úradu na ústnom pojednávaní uskutočnenom dňa 28.02.2013, aby upresnil pôsobenie jednotlivých regulatívov daných ÚPN Z Podhradie s ohľadom na chybné údaje absolútnych kót terénu v tejto ÚPN. V tej súvislosti spracovateľ vo vyjadrení uviedol, že v záväznej časti ÚPN Z Podhradie je pre objekt V22 stanovený záväzný regulatív maximálnej povolenej výšky zástavby po výšku rímsy susedného objektu, pričom limit strešnej modelácie, ktorý umožňuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia objektu, povoľuje maximálnu výšku zvýšiť maximálne do výšky 177,2 m.n.m. s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu. K tomu uviedol, že okrem toho sú však v územnom pláne zóny uvedené aj regulatívy, ktoré stanovujú širšie súvislosti požiadaviek na budúcu zástavbu. Je to najmä vzťah k susedným objektom v domoradí a k budúcim objektom na opačnej strane ulice, celková línia siluety severnej strany Beblavého ulice, vzájomné súvislosti siluet jednotlivých

plánov domoradí ako aj požiadavka zachovania cezúry zelene hradného kopca. Ďalej vyjadrenie obsahuje konštatovanie, že pri aplikácii záväznej časti územného plánu nevystupujú jednotlivé regulatívy nezávisle od seba, ale pri akomkoľvek zámere je potrebné posudzovať všetky regulatívy v ich vzájomnom spolupôsobení a z toho dôvodu je potrebné pri posudzovaní výšky objektu vziať do úvahy nielen absolútnu výšku, ale aj regulatív, ktorý predstavuje rozdiel medzi absolútnou výškou pri päte regulačnej jednotky a výškou MAX LIM, ktorý predstavuje výšku objektu nad terénom a tieto vzájomne posudzovať s koncepčným zámerom regulácie, reguláciou proporčných vzťahov a vlastného objektu vo vzťahu k nižšie položenej zástavbe a k susednému objektu. V uvedenom kontexte spracovateľ pripomenul, že v schválenom zadaní pre spracovanie územného plánu mesta, ku ktorému vydal kladné stanovisko aj pamiatkový úrad, je stanovená maximálna absolútna výška 180 m.n.m..

Hl. mesto SR Bratislava na podklade uvedeného vyžiadania stavebného úradu listom zo dňa 28.05.2013 MAGS ORM 46441/13-271016 a jeho uvedených príloh oznámilo, že závery z ústneho pojednávania dňa 28.02.2013 ako aj priložené stanovisko nemajú vplyv na jeho nesúhlasné záväzné stanovisko zo dňa 30.05.2011 ani na ostatné už vydané písomnosti v súvislosti s konaním o dodatočnom povolení predmetnej zmeny rozostavanej stavby. Nevyjadriť sa k otázke svojho ďalšieho postupu súvisiaceho s možnosťami nápravy v súvislosti so zistením chybného zamerania absolútnej kóty terénu preneseného aj do ÚPN Z Podhradie s vplyvom aj na ostatné regulatívy týkajúce sa nielen regulačnej jednotky V 22 vzťahujúcej sa na predmetnú stavbu, ale aj regulačnej jednotky V 21. V závere vyjadrenie obsahuje konštatovanie, že v prípade, ak bude hlavnému mestu doručená nová žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k dodatočnému povoleniu zmeny predmetnej rozostavanej stavby, ktorej súčasťou bude aj návrh úpravy rozostavanej stavby, ktorý bude dokumentovať jej súlad s ÚPN Z Podhradie, vydá Hl. mesto SR Bratislava nové záväzné stanovisko.

Podľa ustanovení § 88a ods. 1 v nadväznosti na § 88ods. 1 písm. b) stavebného zákona musí byť v konaní o dodatočnom povolení, vedenom stavebným úradom v intenciách uvedených ustanovení v spojitosti s príslušnými ustanoveniami upravujúcimi stavebné konanie vo väzbe na § 88 ods. 7 stavebného zákona, na podklade predložených dokladov, prípadne ďalších podkladov potrebných podľa úvahy stavebného úradu posúdené a vyhodnotené, či dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom najmä cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavebný úrad musí rozhodnúť vo veci v súlade so zásadou materiálnej pravdy vyjadrenou v § 3 ods. 4 správneho poriadku, ktorý platí vo vzťahu k stavebnému zákonu subsidiárne v intenciách § 140 stavebného zákona. V záujme presného a úplného zistenia skutočného stavu veci podľa § 32 správneho poriadku, je stavebný úrad ako správny orgán, ktorý vykonáva správne konanie povinný obstarat' si potrebné podklady pre rozhodnutie, pričom rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

V predmetnom prípade, vzhľadom na obsah predložených dokladov a podkladov tohoto konania vrátane jednotlivých úkonov vykonaných stavebným úradom za účelom spoľahlivého zistenia skutočného stavu veci, stavebný úrad považoval za potrebné prerokovať s Obvodným úradom v Bratislave, odborom výstavby a bytovej politiky (právny nástupca KSÚ), ktorý je v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona orgánom územného plánovania a podľa § 4 písm. a) bod 6. zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov je metodickým orgánom pre činnosť obce na úseku územného plánovania (ďalej len „orgán územného plánovania“), zásadnú otázku vyhodnotenia predmetnej zmeny rozostavanej stavby z hľadiska ochrany verejných záujmov, cieľov a zámerov územného plánovania prezentovaných ÚPN Z Podhradie so zreteľom na chybný údaj v tejto územnoplánovacej dokumentácii, ktorý predstavuje uvedená výšková kóta Beblavého ulice v úrovni pešieho pohybu 164,40 m.n.m, najmä s ohľadom na to, že s uvedeným bezprostredne súvisí kótovanie výškových kôt objektov-regulačných jednotiek V21 a V22 v úrovni pešieho pohybu v m. n. m., pričom na predmetnú stavbu sa vzťahujú regulatívy dané v regulačnej jednotke V22.

Na podklade prerokovania veci z uvedeného hľadiska vyhotovil uvedený orgán územného plánovania záznam pre pamäť vo veci „Bytový dom Beblavého ul.-Zámocké schody-rozpor v ÚPN Z Podhradie-záznam pre pamäť z rokovania 28.08.2013 s MČ BA Staré Mesto“, ktorý zaslal na stavebný úrad listom zo dňa 11.09.2013 č. A/2013/HOM EO:2013/1743. Z obsahu záznamu vyplýva stanovisko orgánu územného plánovania, vyjadrené s ohľadom na všetky známe okolnosti veci, vrátane toho, že pri realizácii stavby na mieste zistené chybné zameranie absolútnej kóty terénu (170,5 m.n.m x 173,0 m.n.m) bolo prenesené aj do ÚPN Z Podhradie. V stanovisku sa konštatuje, že v predmetnom prípade ide o zjavnú technickú nekoordináciu viacerých regulatívov v ÚPN Z Podhradie, ktorá pri konfrontácii s podrobným

zameraním terénu pre projekt stavby a pri zachovaní primárnych regulatívov funkčného určenia, miery a formy zastavanosti ako i podlažnosti daného objektu, úpravou absolútneho výškového limitu zásadne neruší relatívne vzájomné hmotové ani iné relácie stavieb v lokalite. Vyjadruje, že pri aplikácii záväznej časti územného plánu nevystupujú jednotlivé regulatívy nezávisle od seba, ale pri akomkoľvek zámere je potrebné posudzovať všetky regulatívy v ich vzájomnom spolupôsobení. Zároveň sa uvádza, že je možné jednoznačne usúdiť, že prenesenie hmotovo-tvarového „urbanistického reliéfu“, tak ako bol navrhnutý v ÚPN Z Podhradie, do terénneho reliéfu s posunutou virtuálnou výškovou porovnávacou hladinou vyjadrenou absolútnou kótou naviazanou na morskú hladinu (Balt po vyrovnaní), nepredstavuje žiadnu zmenu vo vzájomných hmotovo-priestorových reláciách medzi jednotlivými konkrétnymi objektami navrhovanej zástavby a teda, že pôvodne navrhovaná výšková regulácia zostáva v princípe zachovaná, pričom treba brať do úvahy aj to, že novostavbou nie je prekročená ani maximálna limitná absolútna výška 180,0 m.n.m., ktorú stanovil KPÚ v rámci schváleného zadania pre spracovanie Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy a ktorá umožňuje vziať do úvahy spomínané vzťahy a reagovať na ne.

Stavebný úrad v tomto konaní podrobne posúdil všetky uvedené doklady a podklady, ktoré mu boli predložené a ktoré v záujme spoľahlivého zistenia skutočného stavu veci obstaral sám, vrátane vyjadrení, získaných na uvedených ústných pojednaniach a prerokovaním veci s orgánom územného plánovania. Po ich dôkladnom vyhodnotení v intenciách citovaných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku nemohol na ich podklade bez pochybností konštatovať, že predmetná zmena rozostavanej stavby je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, t. j. cieľmi a zámermi územného plánovania a záujmami chránenými osobitnými predpismi, a preto je odôvodnené nariadiť jej odstránenie, prípadne odstránenie jej časti.

Preskúmaním predloženej dokumentácie v tomto konaní podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona z hľadiska verejných záujmov chránených osobitnými predpismi, predovšetkým z hľadiska požiadaviek na ochranu životného prostredia, ochranu zdravia a života ľudí, ochrany pred požiarom a jej súladu so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu ustanovenými zákonom a osobitnými predpismi, nebol zistený rozpor s verejnými záujmami chránenými podľa osobitných predpisov. Dokumentácia požadovanej zmeny obsahuje projekt požiarnej ochrany, spracovaný oprávnenou osobou, ku ktorej sa kladne vyjadril príslušný dotknutý orgán a tiež svetloteknický posudok, spracovaný oprávnenou osobou, podľa ktorého sú splnené požiadavky na dennú osvetlenosť a preslenie tejto zmeny rozostavanej stavby, čo bude komplexne v súčinnosti s príslušnými dotknutými orgánmi preverené v kolaudačnom konaní. V kolaudačnom konaní bude preverené aj dodržanie požiadaviek určených dotknutým orgánom ochrany pamiatkového fondu podľa osobitného predpisu upravujúceho ochranu pamiatkového fondu a stavebníkom bola v tej súvislosti v podmienkach výroku tohto rozhodnutia určená povinnosť všetky zmeny rozostavanej stavby oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní prerokovať s KPU Bratislava, ktorý je príslušným dotknutým orgánom. Projektová dokumentácia bola posúdená tiež z hľadiska dodržania normových hodnôt určených technickými normatívmi všeobecných technických požiadaviek na výstavbu stavby daných stavebným zákonom a vyhl. č. 532/2002 Z. z. a ich dodržanie pri uskutočnení a dokončení stavby bude preverené v kolaudačnom konaní na základe dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a aj dokladmi o overení požadovaných vlastností výrobkov.

Pokiaľ ide o preukázanie súladu s cieľmi a zámermi územného plánovania v intenciách zastavovacích podmienok určených v ÚPN Z Podhradie, z uvedených a citovaných podkladov vyplýva, že napriek zvýšeniu stavby oproti stanovenému regulatívu výšky zástavby v regulačnej jednotke V22, stavba nepresahuje koeficienty miery stavebného využitia pozemkov pre regulačnú jednotku V22, a to koeficientu stavebného objemu a koeficientov zastavanosti pozemku podzemnými a nadzemnými podlažiami. Vychádzajúc z obsahu citovaného písomného vyjadrenia spracovateľa ÚPN Z Podhradie kontexte s jeho vyjadrením zo dňa 02.03.2012 č. 048/2012, ďalej aj orgánu územného plánovania a so zreteľom na vyjadrenie KPÚ na ústnom pojednaní dňa 28.02.2013, že predmetná stavba spĺňa regulatívy Zásad pamiatkovej ochrany Mestskej pamiatkovej rezervácie Bratislava pre rezervnú plochu R9 v rozsahu osadenia stavby a výšky, ako aj s prihliadnutím na všetky už uvedené okolnosti vyplývajúce z uvedených podkladov, najmä s ohľadom na chybné údaje absolútnych kót terénu v ÚPN Z Podhradie, čo nepoprel ani jej spracovateľ ani Hl. mesto SR Bratislava ako obstarávateľ a vyplýva to aj z Meračského náčrtu zamerania polohopisu a výškopisu parc. č. 662/10 Zámočské schody vyhotoveného dňa 13.10.2010 a autorizačne overeného uvedeného dňa Ing Jaroslavom Haškom, autorizovaným geodetom a kartografom, nebolo možné v tomto konaní bez pochybností vysloviť záver, že predmetná zmena stavby nezodpovedá cieľom a zámerom sledovaným ÚPN Z Podhradie a z toho dôvodu je v rozpore verejným záujmom

chráneným stavebným zákonom. Takéto konštatovanie by bolo možné preveriť len v rámci aktualizácie ÚPN Z Podhradie v intenciách § 30 stavebného zákona, čo však v priebehu času od zistenia chyby pri posudzovaní investičného zámeru, ako sa to uvádza v liste Hl. mesta SR zo dňa 29.11.2012 č. MAGS ORM 45715/12/335218, nenastalo a takýto proces ani nezačal. Stavebný úrad zohľadnil v konaní aj tú dôležitú okolnosť, že vlastníci susedných nehnuteľností, Ing. Peter Koprna, Ing. Andrea Koprnová, Hl. mesto SR Bratislava ani Valér Kokoš, bytom Révová 44, Bratislava v postavení účastníkov tohto konania neuplatnili v konaní žiadne námietky voči dodatočnému povoleniu predmetnej zmeny rozostavanej stavby a z uvedeného dôvodu toto rozhodnutie neobsahuje ani rozhodnutie o námietkach účastníkov konania. Vychádzajúc zo všetkých uvedených podkladov stavebný úrad predmetnú zmenu rozostavanej stavby, uskutočnenú bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu vydaného v konaní o zmene stavby pred dokončením, dodatočne povolil s určením podmienok pre jej dokončenie vo výroku tohto rozhodnutia súlade s ustanovením § 88a ods. 4 stavebného zákona, podľa ktorého v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby.

Vzhľadom na všetky skutočnosti a okolnosti zistené a preukázané v tomto konaní stavebný úrad rozhodol tak ako je to vo výroku tohoto rozhodnutia uvedené.


POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu majú účastníci 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 v zmysle podmienok podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku, rozhodne o odvolaní nadriadený správny orgán (Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky).

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




PhDr. Tatiana Řosová
starostka mestskej časti

Doručí sa:

účastníkom konania do vlastných rúk

1. Ing. arch. Dušan Fischer, Lermontovova 2, 811 05 Bratislava, stavebník
2. Ing. arch. Katarína Fischerová, Lermontovova 2, 811 05 Bratislava, stavebníčka
3. Ing. Peter Koprna, Zámocké schody 4, 811 01 Bratislava, vlastník susednej nehnuteľnosti
4. Ing. Andrea Koprnová, Zámocké schody 4, 811 01 Bratislava, vlastníčka susednej nehnuteľnosti
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, vlastník susednej nehnuteľnosti
6. Valér Kokoš, Révová 44, 811 02 Bratislava, vlastník susednej nehnuteľnosti
7. Ing. arch. Dušan Fischer, FISCHER s.r.o., Lermontovova 2, 811 05 Bratislava, projektant

dotknuté orgány na vedomie

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 07 Bratislava
3. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O. BOX 26
5. Obvodný úrad životného prostredia, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
6. Obvodný úrad Bratislava, oddelenie krízového riadenia, Staromestská 6, 811 03 Bratislava