



# MESTSKA CAST BRATISLAVA-STARE MESTO

odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku  
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1

č. SU-2003/12779-A/28-H1

jjransiaya, ana UJL.UB.ZUUI

Rozhodnutie  
právo

nadob...



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 2a a 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, dodatku č. 27 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 39 a 66 stavebného zákona a §§ 4 a 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### p o v o ľ u j e

stavebníkom: Ing. Boris Kékesi a MUDr. Dana Kékesiovú, bytoirflHÉfl^HHHHHttflHBMÉML ktorých zastupuje Ing. arch. Gabriela Fukatchová, 4MH^NMBÍÍ!Í09a v zlúčenom územnom a stavebnom konaní stavbu „Rodinný dom - Gorazdova ul., Bratislava“, na pozemkoch pare. č. 3948, 3949/1, kat. územie Staré Mesto, s prípojkami inžinierskych sietí (NN, voda, kanalizácia, plyn) na pozemkoch pare. č. 3949/1, 21613, , kat. územie Staré Mesto, podľa projektu vypracovaného Ing. arch. Ladislavom Prekopom - autorizovaný architekt, reg.č. \*0782 AA 1234\* z 04/2003.

Pre umiestnenie a uskutočňovanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Predmetom povolenia je novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou. Pôdorysne ide o objekt nepravidelného tvaru o maximálnych pôdorysných rozmeroch 35,1 x 7,9 m. Samotná dispozícia je riešená v troch výškových úrovniach, t.j. ide o objekt s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím, ukončený plochou strechou, výškovo a konštrukčne členenou tak, aby tvorila výrazný prvok fasády. Max. výška stavby je 6,4 m (úroveň plochej strechy) od výškovej kóty  $\pm 0,00 = 218,00$  m n.m. = úroveň podlahy 1 .NP, max. výška stavby po hornú hranu atiky je 7,5 m, výška komína 8,2 m, úroveň 1 .PP = - 3,00 m, úroveň 2. NP = +3,00 m. Stavba je umiestnená podľa situácia, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Vzdialenosť stavby od hranice so susediacim pozemkom (zprava) pare. č. 3947/2 je min. 2,00 m, vzdialenosť stavby od hranice so susediacim pozemkom (zľava) pare. č. 3950/1 je min. 3,025 m, vzdialenosť stavby od ulice - od hranice s pozemkom pare. č. 21613 je min. 3,1 ma vzdialenosť stavby od hranice zozadu susediacej parcely č. 3949/4 je min. 7,9 m. Stavebná čiara je určená existujúcou zástavbou.

Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží :

- 1. PP : 3 x sklad, schodisko/predsieň, chodba, WC, fitness, kuchyňa, upratovačka, výt'ah, jedáleň, obývací izba, schodisko, schodiskový priestor, vínotéka, hygiena - WC
- 1. NP : vstup, vstupná hala, šatník, WC, výt'ah, knižnica, schodisko, chodba, pracovňa, WC, galéria, zimná záhrada, kotonňa, dvoj-garáž, sklad, schodisko.
- 2. NP : schodisko, chodba, výt'ah, WC + sprcha, hosťovská izba, fitness, 3 x šatník, 2 x kúpeľňa, spáľňa, 2 x izba, 3 x balkón

Plocha pozemku je 1063 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha rodinného domu 316 m<sup>2</sup>, plochy zelene 525 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 179 m<sup>2</sup>

Súčasťou projektovej dokumentácie je:

architektúra, statika, zdravotníctvo, vykurovanie, klimatizácia, rozvod plynu, umelé osvetlenie a vnútorné silnopráúdové a slabopráúdové rozvody, kábelové rozvody NN a prípojka NN, požiarňa ochrana.

Oplotenie od Gorazdovej ulice bude riešené ako priehľadné, výšky cca 150-160 cm.

1. Stavba rodinného domu sa napojí na všetky inžinierske siete.
  - Zásobovanie vodou bude z verejného vodovodu DN 100 v Gorazdovej ulici jestvujúcou vodovodnou prípojkou, ktorá bude zrekonštruovaná v pôvodnej trase, dimenzie D 32 rPE.
  - Odkanalizovanie - splaškové odpadové vody a dažďové vody zo strechy stavby budú odvádzané jestvujúcou kanalizačnou prípojkou, ktorá bude zrekonštruovaná v DN 150 PVC, v pôvodnej trase so zachovaním pôvodného bodu napojenia na verejnú kanalizáciu DN 300 v Gorazdovej ulici.
  - Rodinný dom bude pripojený na elektrickú sieť z existujúceho vzdušného Affe vedenia.
  - Zásobovanie plynom je riešené napojením z jestvujúceho NTL plynovodu DN 150 samostatnou NTL prípojkou DN 50.
1. Pred zahájením stavby požiadať správcov všetkých inžinierskych sietí o ich vytýčenie v teréne.
2. Komunikačné napojenie objektu - zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie na Gorazdovej ulici.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby a inžinierskych sietí a tak isto vytýči aj spoločné hranice pri stavbe oplotenia a to osobou na to spôsobilou, záznam o vytýčení stavby predloží do 15 dní na stavebný úrad.
4. Stavba bude dokončená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou s uvedením dôvodov požiadať o predĺženie lehoty výstavby.
5. Stavba bude realizovaná svojpomocne pod odborným vedením stavebného dozora Ing. arch. Ladislava Prekopa, Sklenárska 5, Bratislava.
6. Stavebník je povinný označiť stavbu výrazným štítkom "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, meno stavebníka, názov dodávateľa, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia s pečiatkou stavebného úradu.
7. Termín začatia stavebných prác stavebník oznámi v predstihu stavebnému úradu.
11. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o stavebných prácach stavebný denník.
12. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavbenisku.
13. Pri realizácii stavby používať stavebné materiály v súlade so zákonom č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
14. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, predovšetkým nariadenie č. 2/1998 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, skladovanie sypkého materiálu na verejnom priestranstve sa nepovoľuje ako voľne sypané, ale uložené v kontajneroch, počas realizácie a počas vlastnej prevádzky rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy, dodržiavať ustanovenia zákona NR SR Č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiace predpisy a všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a všeobecne záväzné nariadenie o dodržaní čistoty a poriadku na území príslušnej mestskej časti.

## O D Ŏ V O D N E N I E

Stavebníci: **Ing. Boris Kékesi a MUDr. Dana Kékesiová**, bytom ktorých zastupuje Ing.árch. Gabriela Fukatchová, podali dňa 12.5.2003 žiadosť o zlúčené územné a stavebné konanie na stavbu „**Rodinný dom - Gorazdova ul., Bratislava**“, na pozemkoch pare. č. 3948, 3949/1, kat. územie Staré Mesto, s prípojkami inžinierskych sietí (NN, voda, kanalizácia, plyn) na pozemkoch pare. č. 3949/1, 21613, kat. územie Staré Mesto. S

Stavebný úrad na prerokovanie predloženej žiadosti nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 31.7.2003. Účastníkmi konania neboli vznesené žiadne námietky.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o zlúčené územné a stavebné konanie z hľadísk uvedených v ustanoveniach §§ 37 a 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Pre predmetné územie platí Aktualizácia územného plánu zóny A6, rok 2000. Pozemok s objektom rodinného domu je súčasťou sektoru č. 85. Predložený zámer je v súlade so záväznými regulatívami platnými pre tento sektor.

Stavebníci preukázali pravo k stavbe Listom vlastníctva č. 1548. Novostavba rodinného domu je umiestnená na pozemku pare. č. 3948, k.ú. Staré Mesto, druh pozemku zastavaná plocha a na parcele č. 3949/1, k.ú. Staré Mesto, druh pozemku záhrady. Odstránenie pôvodného rodinného domu na Gorazdovej ulici č. 21, Bratislava, nehnuteľnosť súpisné č. 285, pare. č. 3948, kat. územie Staré Mesto, bolo pre vlastníkov Ing. Borisa Kékesiho a manželku MUDr. Danu Kékesiovú, obaja bytom Drotárska cesta 6171/104, Bratislava, povolené rozhodnutím hlavného mesta SR Bratislavou ako príslušným stavebným úradom I. stupňa pod č. SUI-2003/336-K/42-Km zo dňa 30.4.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.5.2003.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Navrhovanú stavbu posúdili tieto dotknuté orgány štátnej správy a obec:

- Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku, stanovisko k zlúčeniu územného a stavebného konania č. SU 2003/16469/ZK/Zm zo dňa 16.07.2003
- Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, záväzné stanovisko č. j. 9319/2003-Mo zo dňa 30.4.2003
- Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, rozhodnutie o zriadení vjazdu č.j. 9746/2003/Zu zo dňa 8.4.2003
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, záväzné stanovisko č. MAG-2003/21193 zo dňa 13.6.2003
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, oddelenie životného prostredia, rozhodnutie č. MAG/2003/21194/Ma zo dňa 9.6.2003
- Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, IV. sekcia - doprava a cestného hospodárstva, vyjadrenie č. MAG-2003-29574/OCH-13340/Bá-262 zo dňa 21.7.2003
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie Č.BA/03/N1181/389/2/Ka zo dňa 14.5.2003
- Okresný úrad Bratislava I - odbor životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska štátnej ochrany prírody a krajiny č. ŽP-15223/03/Ca zo dňa 15.7.2003
- Okresný úrad Bratislava I - odbor životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. ŽP-2003/13363/Kp zo dňa 28.4.2003
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č. ORHZ-3010/OPP-2003, stanovisko zo dňa 28.7.2003
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 5572/4022/2003/Ing. Hz zo dňa 16.6.2003
- SPP, a.s., vyjadrenie č. OTD-Fa-412/2003 zo dňa 24.4.2003
- Západoslovenská energetika a.s., vyjadrenie č. 119-221 010.01/Ko zo dňa 14.5.2003
- Slovenské telekomunikácie, a.s., vyjadrenie č. 1554/03 zo dňa 30.6.2003 a č. 858/RCSI-Ba/2003 zo dňa 17.4.2003

- 15 Podľa nariadenia starostu MČ Bratislava - Staré Mesto č. 7/2001 nevykonávať stavebnú činnosť v čase od 20,00 do 6,00 hav dňoch pracovného pokoja.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technologickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného kludu) v súlade s nariadením vlády SR Č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.
17. Stavebník je povinný umiestniť kontajneiy resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku, za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom, pri manipulácii dodržiavať zákony NR SR č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
18. V zmysle Cestného zákona v úplnom znení vyhlásenom pod č. 193/1997 Z.z. je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti a bezpečnosti cestnej a pešej premávky.
19. Pred začatím prác na realizácii inžinierskych sietí a v prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na Gorazdovej ulici starostu mestskej časti Bratislava- Staré Mesto.
20. Pri vykonávaní výkopových prác zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do priľahlých nehnuteľností a po vykonaní výkopových prác uviesť komunikáciu do pôvodného stavu.
21. Dopravné trasy pre odjazd zo staveniska na skládku a pre príjazd na stavenisko odsúhlasiť na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy<sup>7</sup>. Riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby odsúhlasiť v Operatívnej komisii na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
22. Pôvodca odpadov zabezpečí zneškodnenie odpadu zo stavebnej činnosti v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 223/2001 Zb. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov na riadenej skládke odpadov.
23. K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie je potrebné predložiť potvrdenie o prevzatí odpadov, ktoré vznikli zo stavebných prác na povolenú skládku, resp. na využitie ako druhotnú surovinu.
24. Ku kolaudačnému konaniu predložiť zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
25. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu existujúcich drevín pred poškodením.
26. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie.
27. Stavebník v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 „O digitálnej technickej mape Bratislavy“ predloží ku kolaudačnému konaniu potvrdenie správcu digitálnej mapy o splnení ohlasovacej povinnosti podľa §6 citovaného nariadenia.
28. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií:
  - Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, záväzné stanovisko č. MAG-2003/21193 zo dňa 13.6.2003
  - Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, oddelenie životného prostredia, rozhodnutie č. MAG/2003/21194/Ma zo dňa 9.6.2003
  - Krajského pamiatkového úradu Bratislava, rozhodnutie Č.BA/03/N1181/389/2/Ka zo dňa 14.5.2003
  - Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, IV. sekcia - dopravy a cestného hospodárstva, vyjadrenie č. MAG-2003-29574/C)CH-13340/Bá-262 zo dňa 21.7.2003
  - Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., vyjadrenie č. 5572/4022/2003/Ing.Hz zo dňa 16.6.2003
  - SPP, a.s., vyjadrenie č. OTD-Fa-412/2003 zo dňa 24.4.2003

Námietky účastníkmi konania neboli vznesené.

K žiadosti boli predložené tieto ďalšie doklady:

- Výpis z katastra nehnuteľností - L V č. 1548, 1141, 1309, 1845
- Kópia z katastrálnej mapy
- Splnomocnenie na zastupovanie pri zabezpečení stavebného povolenia
- Prehlásenie stavebného dozora a oprávnenie na jeho výkon

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií boli kladné a pripomienky vyplývajúce zo stanovísk sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvod, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/67 Zb.).

## P O U Č E N I E

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktoí rozhodnutie vydal (podľa § 54 správneho poriadku), pričom odvolacím orgánom je Krajský úrad v Bratislave, odbor životného prostredia (podľa § 118 stavebného zákona).

Poplatok : 1000,- Sk zaplatený v hotovosti do pokladne

Prílohy: - overený projekt stavby + štítok - situácia  
umiestnenia stavby



Ing. Peter ČIERNIK  
starosta mestskej časti

za Ing. arch. Andrej Petrek  
zástupca starostu

### Rozhodnutie sa doručí:

1. Ing. Boris Kékesi, @B

kva

2. MUDr. Dana Kékesiová

ÉÉ

Hlava

3./ Ing. árch. Gabnela Fukatschová,

4 Anna Kajanová,

Hteva

5., Juraj Kajan, Bratislava

6., Ing. Eva Ambrovičová Eva, Bratislava

7. Lubomír Horník,

8. Pavel Horní

9. Alojz Horník,

10. Hildegarda Homíková, 11. Blanka Bartišková, (i

12. xxxxx Bartíšek, ÍHI

13. Ján Mráz, i

14. Andrea Mrázová, li

15. NOV A ÁRCH architektonická kancelária, Ing. árch. Ladislav Prekop,

iva

16. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, správa majetku

**Na vedomie:**

- 17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava I
- 18. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava O
- 19. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, IV. sekcia - dopravy a cestného hospodárstva
- 20. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava I'
- 21. SPP, a.s., Votrubova 1, Bratislava /
- 22. Západoslovenská energetika a.s., Hraničná 14,, Bratislava

i ■■■:rv. ■■■: ■■■"é/< ■■■.j#  
■  
"4  
%.,^  
Vr ■>■,ý  
i: V#^Vi-K^  
Č ■■,=  
\*  
\*  
■■0  
>v v .H\*  
\* ■■-t ■■1%  
\* .i.K.,H>#  
t?,"gmm ■'k v 1 j jKvjg

Názov organizácie:

KATASTRÁLNY  
ÚRAD  
SPRÁVA KATASTRA  
BRATISLAVA I

Okres Bratislava

1.  
Číslo zák. /f3 /f /  
C 3

Obec: f) <3

Mapový list: ^

Kat. územie-SWe. i

Mierka: i'.IQ00

# KOPIA Z KATASTRALNEJ MAPY

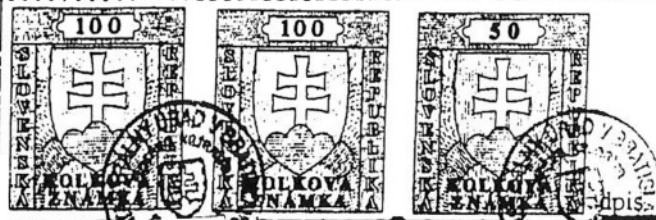
na parcelu 3948

Vyhotovil

Dňa: f3. /) • 2.00 3

Meno:

p. LOSNÍ



**Príloha č. 1 :**  
**k rozhodnutiu č. SU - 2003/12779 - A/28 - HI**  
**zo dňa 1.8.2003**

