



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

záznam č.: 383/10293/2014/STA/Kno

Bratislava 03.03.2014

ROZHODNUTIE



Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa: 31.03.2014

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 7a 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 stavebného zákona, 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 (ďalej len „stavebný úrad“), v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 37 ods.2 a § 62 stavebného zákona preskúmal návrh na umiestnenie stavby a žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 02.10.2013 podal navrhovateľ.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad zastúpená starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste na základe tohto preskúmania vydáva podľa ustanovení § 39, § 39a, § 39b ods. 3 písm. e), § 66 a § 71 ods. 1 písm. b) stavebného zákona v nadväznosti na § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

rozhodnutie o umiestnení a povolení stavby

pre stavbu: **Rodinný dom s 3-ma bytmi, prípojkou NN, spevnenými plochami a oplotením**

členenú na objekty: SO-01 Rodinný dom

SO-02 Oplotenie

SO-03 Prípojka NN

SO-04 4 geotermálne vrty na vykurovanie a klimatizáciu stavby

Stavebník: **EX Projekt, a.s., Čulenova 5, 816 46 Bratislava**

miesto: **Gorazdova ul. č. 34, na pozemku reg.C parc.č. 4027 a 4028 v k.ú. Staré Mesto,**

druh stavby: novostavba

podľa projektovej dokumentácie z mája 2013 (generálny projektant JL ateliér architektúry a designu, s.r.o., so sídlom Jedenásta 9 v Bratislave, Ing.arch. Juraj Zornička, AA), ktorú overil stavebný úrad v spojenom územnom a stavebnom konaní a je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.

Stavba sa povoľuje ako trvalá.

Predložený návrh je v súlade so záväznými regulatívmi územnoplánovacej dokumentácie pre objem, funkčné využitie aj typologické určenie stavby. Pozemok je súčasťou územia, pre ktoré platí Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších /mien a doplnkov, a Aktualizácia územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2000, v znení Aktualizácie územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2003, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2004

z 01.04.2004 s funkčným využitím a typologickým určením stavieb pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch (najmenej 80 %) s doplňujúcou funkciou „občianska vybavenosť“.

Opis stavby:

Stavba rodinného domu podľa predloženého návrhu bude štvorpodlažná, na pôdoryse 20 x 13 m (zastavaná plocha domu 260 m²) s jedným podzemným a tromi nadzemnými podlažiami, pri rozsahu 3. nadzemného podlažia do 50 % rozlohy 2. nadzemného podlažia (127 m²), s výškou vrchnej hrany atiky plochej strechy nad terénom v rozsahu 8,0 - 10,0 m a balkónom s hĺbkou 1,50 m v úrovni 2. nadzemného podlažia, vysunutým pred fasádu na južnom nároží domu. Dom bude mať 3 byty a v podzemnom podlaží príslušenstvo a garáž so 7 odstavnými miestami pre osobné autá.

Dispozičné riešenie:

1. podzemné podlažie: schodisko a parkovanie, sklad, kotolňa, fitness - sauna,
1. nadzemné podlažie, byt 1: vstup, šatník, hala, WC, kúpeľňa, izby, kuchyňa, pracovňa, jedáleň, obývacia izba, sklad
2. nadzemné podlažie, byt 2: vstup, šatník, hala, WC kúpeľňa, izby, kuchyňa, jedáleň, obývacia izba, šatník, pracovňa, balkón
3. nadzemné podlažie, byt 3: vstup, šatník, hala, WC, kúpeľňa, izby, kuchyňa, jedáleň, obývacia izba, šatník, terasa

Stavebno-technické riešenie: Stavba podľa predloženého návrhu bude založená na betónové základové pásy. Nosná konštrukcia navrhovaného objektu je riešená ako monolitický skelet, kombinovaný s výplňovým murivom z blokov, stropy sú navrhnuté ako monolitické železobetónové stropné dosky uložené na obvodových železobetónových vencochoch. Obvodové steny stavby budú obložené panelmi tepelnoizolačného systému.. Stavba bude vybavená izoláciou proti podzemnej vode, zemnej vlhkosti a zrážkovej vode hydroizolačnými povlakmi.

Dopravné napojenie a statická doprava: Pozemok je prístupný priamo z verejnej komunikácie. Nároky stavby podľa STN 73 61 10/Z1 budú naplnené zriadením 7 parkovacích stojísk v 1. podzemnom podlaží stavby.

Pripojenie na technické vybavenie územia:

- ⁿ novou elektroprípojku NN - stavebný objekt SO 03 v súlade s požiadavkami správcu verejných distribučných sietí.
- ᵀ jestvujúcou prípojkou vody DN 25 cez jestvujúcu vodomernú šachtu na pozemku stavby,
- ᵀ jestvujúcou prípojkou splaškovej kanalizácie DN 150 cez revíznú šachtu na pozemku stavby
- ᵀ zrážkové vody zo strechy domu budú odvádzané samostatnými vnútornými kanalizačnými odpadmi do dažďovej kanalizácie ukončenej vo vsakovanej jame na vlastnom pozemku.

Zariadenie pre protipožiarny zásah: Voda pre protipožiarny zásah bude zabezpečená z verejných hydrantov a dom bude v súlade s projektovou dokumentáciou vybavený vnútorným hadicovým zariadením pri vstupoch do bytov na 1. a 2. NP, a prenosnými hasiacimi prístrojmi. Vnútorný požiarny vodovod bude zásobovaný jestvujúcou prípojkou vody.

Vykurovanie a príprava teplej vody: Zdrojom energie pre vyhrievanie domu bude tepelné čerpadlo typu zem/voda, pripojené na vertikálne geotermálne sondy (stavebný objekt SO 04). V suteréne objektu v spoločnej kotolni bude multifunkčný zásobník na vykurovanie a prípravu TUV s objemom 432 litrov. Dom bude vyhrievaný nízko teplotným podlahovým systémom v kombinácii s vykurovacími telesami.

Bleskozvod: Stavb.a bude vybavená bleskozvodným zariadením podľa PD elektroinštalácie.

Majetkovo-právne pomery územia:

Stavba sa povoľuje na pozemku reg.C pare.č. 4027 a 4028 v k.ú. Staré Mesto vo vlastníctve stavebníka, sp. EX Projekt, a.s.

Nová prípojka NN bude uložená na nezastavanom pozemku reg.C pare.č. 3947/1 v k.ú. Staré Mesto vo vlastníctve stavebníka a verejnú komunikáciu Gorazdovej ulice (pozemok reg. E pare.č. 21613 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy) bude križovať ako vzdušné vedenie na drevených podperných bodoch.

Zariadenie staveniska bude umiestnené výlučne na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka.

Záväzné podmienky umiestnenia stavby podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona:

1. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy objektov povoľovanej stavby oprávneným subjektom tak, ako je to zakreslené na situačnom výkrese v mierke 1:1000 na podklade katastrálnej mapy a dopĺňujúcim výkrese C2 „Koordinačná situácia M 1:250“, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie na overenej stavebným úradom v spojenom územnom a stavebnom konaní.

2. SO 01 Rodinný dom

- Odstupy stavby od hraníc susedných pozemkov:

Od hranice verejnej komunikácie Gorazdovej ulice:	5,80 m
od hranice pozemku pare.č. 4026 (Gorazdova 36)	3,50 m
od hranice pozemku pare.č. 4036/1 (Tajovského 10)	najmenej 13,30 m
od hranice pozemku pare.č. 4034 (Tajovského 12)	najmenej 13,40 m
od hranice pozemku pare.č. 4029/1 a /2 (Gorazdova 32)	5,20 m

- Objemové parametre stavby:

Plocha pozemku:	871 m*
Zastavaná plocha / index zastavanej plochy:	1 2
Vegetačná plocha / Index prírodnej plochy:	261,30 m ² /0,298
Úžitková plocha spolu:	522 m ² / 0,60
Obytná plocha spolu:	932 m ²
1. nadzem. podlažie (7 obytných miestností)	321,00 m ²
2. nadzem. podlažie (8 obytných miestností)	134,40 m ²
3. nadzem. podlažie (7 obytných miestností)	126,60 m ²
Obostavaný priestor:	60,00 m ²

- Výškové parametre stavby:

Porovnávacia úroveň, podlaha I.NP	±0 = 220,43 m n.m. Bpv
Úroveň terénu pri vjazde Gorazdovej ulice:	- 3,05 m
Úroveň podlahy 1. PP:	- 3,00 m
Úroveň podlahy 2. NP:	+3,15 m
Úroveň podlahy 3. NP:	+ 6,30 m
Vrchná hrana atiky 3-podlažnej časti stavby od úrovne ±0:	+ 6,95 m
Vrchná hrana atiky 4-podlažnej časti stavby od úrovne ±0:	+ 10,50 m

3. SO 02 Oplotenie na hranici pozemku v uličnej časti bude murované do výšky 1,70 m, kombinované s priehľadným materiálom, v ostatných častiach bude zhotovené z pletiva šírky 2 m na stĺpikoch osadených do pásových základov do celkovej výšky v rozsahu 2,50-3,50 m.

Oplotenie bude umiestnené na hranici pozemku stavby tak, aby nezasahovalo žiadnou časťou do susedných pozemkov. Iné riešenie je možné iba na podklade písomnej dohody vlastníkov pozemkov s dotknutou spoločnou hranicou.

1. **SO 03 Prípojka NN** sa napojí na verejnú distribučnú sieť v jestvujúcej káblovej rozpojovacej istiacej skrini SR3 (č.0292-003) osadenej na Lesnej ulici. Prípojka NN bude pokračovať na pozemku stavebníka ako zemné káblové vedenie a ďalej ako vzdušné vedenie križujúce Gorazdovu ulicu bez zásahov do verejnej komunikácie káblom uchyteným na oceľovom nosnom lane medzi novými drevenými podpernými bodmi osadenými na pozemkoch stavebníka. Kábel prípojky NN bude ukončený meracím a fakturačným zariadením v uličnom oplotení. Dom bude napojený za elektromerom zemným káblovým vedením s ukončením v hlavnom rozvážači v I.PP.
2. **SO 04 Geotermálne vrty** na vykurovanie a klimatizáciu stavby budú rozmiestnené na pozemku stavby tak, ako je zakreslené na výkrm. č. UK5 v mierke 1:200 „Situácia zemných vrtov UK“ ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie na overenej stavebným úradom v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby podľa § 66 ods. 1 a 2 stavebného zákona:

3. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z mája 2013 (generálny projektant JL ateliér architektúry a designu, s.r.o., so sídlom Jedenásta 9 v Bratislave, Ing.arch. Juraj Zornička, AA), ktorú overil stavebný úrad v spojenom územnom a stavebnom konaní a je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom. Stavebník oznámi meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby (§ 62 ods.1 písm. d stavebného zákona) do 5 dní od ukončenia výberového konania písomne alebo e-mailom na adresu alena.knoppova@staremesto.sk.
5. Stavebník je zodpovedný za to, že od začiatku výstavby až do kolaudácie bude na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko umiestnená viditeľná a čitateľná tabuľa primeranej veľkosti zhotovená technikou zabezpečujúcou trvanlivosť označenia voči poveternostným vplyvom s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby (druh a účel)
 - b) označenie stavebníka
 - c) názov zhotoviteľa
 - d) meno zodpovedného vedúceho stavby
 - e) označenie projektanta stavby
 - f) kto a kedy stavbu povolil, číslo rozhodnutia a dátum právoplatnosti
 - g) termín začatia a ukončenia stavby
1. Pred začatím stavebných prác je potrebné zabezpečiť v spolupráci so správcami inžinierskych sietí ich vytýčenie v teréne; pri súbehoch a križovaniach jestvujúcich inžinierskych sietí s navrhovanou stavbou rešpektovať STN 73 6005, 73 6701 a STN 75 5401; rešpektovať všetky silové aj oznamovacie energetické zariadenia a dodržať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov,
2. termín začatia stavebných prác oznámi stavebník stavebnému úradu do 5 dní písomne alebo e-mailom na adresu alena.knoppova@staremesto.sk,

3. pri výstavbe sa musia dodržiavať platné a účinné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky MPSVR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich, a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností,
4. v prípade potreby vykonávania stavebnej činnosti zo susedných pozemkov je potrebný preukázateľný predchádzajúci súhlas vlastníka pozemku.
5. Stavba sa musí zhotoviť v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa §§ 48-53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami, zvlášť normami protipožiarными, bezpečnostnými a hygienickými:
 - realizovať stavbu v súlade s VZN mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 11/2008 z 9.12.2008, ktorým sa určujú pravidlá pri stavebných, rekonštrukčných a udržiavacích prácach, v znení VZN mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 7/2009 z 29.09.2009, a dodržiavať VZN č. 6/2013 z 23.04.2013 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava - Staré Mesto,
 - sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom), maximálne obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu; zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať, dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania,
 - neprekročiť prípustné hodnoty určené vyhláškou č. 549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
 - pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku.
1. Stavenisko (podľa § 43i stavebného zákona):
 - musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - 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,
 - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - na stavenisku musí byť po celý čas výstavby (od začatia stavebných prác po vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia) projektová dokumentácia stavby overená

stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu,

Súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku musí byť stavebný denník; do stavebného denníka sa zapisujú všetky dôležité údaje o stavebných prácach, o vykonávaní štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru, dozoru projektanta nad vykonávaním stavby a autorského dozoru a o iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.

Stavebný úrad týmto oznamuje, že na stavbe môže byť v súlade s § 98 v nadväznosti na § 134 stavebného zákona vykonaný štátny stavebný dohľad, povereným zamestnancom stavebného úradu, a za tým účelom vstúpiť na cudzí pozemok a stavby. Stavebník a oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu (§ 100 písm. a/ stavebného zákona). Týmto poučením má stavebný úrad za to, že vstup na cudzí pozemok, na stavenisko, na stavbu alebo do nej bude vykonané s vedomím ich vlastníka, v zmysle § 134 stavebného zákona.

1. Stavba bude dokončená v lehote najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nebude schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou s uvedením dôvodov požiadať o predĺženie lehoty na ukončenie stavby.
2. Na uskutočnenie stavby možno podľa §43f stavebného zákona navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z.z o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.
3. Stavebník je zodpovedný za to, že počas výstavby budú dodržané ustanovenia VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 z 9. septembra 1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a VZN hl. m. SR Bratislavy č. 12/2001 z 08.11.2001 v znení zmien a doplnkov, o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

18. Stavebník je zodpovedný za splnenie podmienok dotknutých orgánov štátnej a verejnej správy a ďalších právnických osôb, ktorým to vyplýva z osobitných predpisov:

18.1. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2013/1412-4/45708/HOR zo dňa 16.07.2013:

Stavbu zrealizovať podľa predloženej dokumentácie pre realizáciu stavby a nasledovných podmienok:

- Pred realizáciou stavby bude na KPÚ BA predložený návrh farebného riešenia fasád predmetnej novostavby na odsúhlasenie.
- Začiatok zemných a realizačných prác podľa schválenej projektovej dokumentácie oznámi vlastník, resp. jeho splnomocnený zástupca písomnou formou najmenej 15 dní vopred na KPÚ BA.
- každú zmenu oproti schválenej predloženej projektovej dokumentácii alebo nad rámec záväzného stanoviska, je stavebník povinný prerokovať podľa § 32 ods.9 pamiatkového zákona s KPÚ.

1.1. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. územného rozvoja, ref. ochrany prírody a starostlivosti o životné prostredie, stanovisko orgánu ochrany prírody zn. 1077/37862/OZP/Rap zo dňa 28.08.2013:

- Pri výkopových prácach dodržiavať ustanovenia záväznej STN 83 70 10, výkop sa musí vykonávať ručne minimálne 2,5 m od päty kmeňa dreviny, ktorá je určená na zachovanie,
- dodržiavať ustanovenia rozhodnutia Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 21.08.2013 č. 5521/37148/20 13/OZP/Rap o povolení výrubu stromov a nariadení náhradnej výsadby.
- výkop umiestniť tak, aby bol v minimálnej vzdialenosti od kmeňov drevín 2 m, v prípade menšej vzdialenosti konzultovať riešenie s orgánom vykonávajúcim v prvom stupni ochranu drevín,
- zachovávané dreviny v blízkosti stavby zabezpečiť pred poškodením nasledovným spôsobom:
 - zabrániť úniku tekutých stavebných materiálov a odpadových vôd zo stavebných činností v priestore okolo stromu,
 - neskladovať a nenahmať zeminu na bázu kmeňa stromu,
- o neskladovať v priemete koruny stromu ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné mechanizmy,
- neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín,
- zhotoviť debnenie kmeňov stromov alebo celých drevín prípadne vyviazanie konárov (po konzultácii s orgánom vykonávajúcim v prvom stupni ochranu drevín).
- pred samotnou realizáciou výstavby je nutné poučiť všetkých pracovníkov o predpisoch a podmienkach ochrany prírody a krajiny,

1.1. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. územného rozvoja, ref. ochrany prírody a starostlivosti o životné prostredie, stanovisko orgánu štátnej vodnej správy zn. 1077/37862/OZP/Rap zo dňa 28.08.2013:

- Zásobovanie pitnou vodou bude novou vodovodnou prípojkou DN 40 v trase jestvujúcej prípojky DN 25,
- splaškové vody budú odvádzané jestvujúcou kanalizačnou prípojkou DN 150 do vonkajšej kanalizácie,
- dažďové vody budú odvádzané samostatne do povrchového a podpovrchového plošného vsakovania - vsakovacej jamy,
- napojenie na verejné vodohospodárske zariadenia je možné uskutočniť len podľa podmienok BVS, a.s.

1.1. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odb. štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie k územnému konaniu č. OPaK/2013/5236-2/TOJ-BAI zo dňa 01.07.2013:

- Na území s navrhovaným umiestnením stavby platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona.
- Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
- Podľa žiadosti v súvislosti so stavbou dôjde k výrubu drevín. Upozorňujeme, že na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou a kríkov s plošnou výmerou nad 10 m² sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona, o ktorom je kompetentná rozhodnúť mestská časť Bratislava - Staré Mesto. Zachované dreviny je potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna,

kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreveniny sa realizuje hneď po skončení stavebných prác.

® V zmysle § 9 ods. 3 zákona k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu sa nevyžaduje vyjadrenie tohto orgánu ochrany prírody.

1.1. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odb. štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, ref. odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OHo/2013/5246/HEL/I zo dňa 27.06.2013:

- Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým osobám - podnikateľom alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
- Pôvodcovi odpadov sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po naplnení zberového kontajnera odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 170506 výkopová zemina iná ako uvedená v 1705 05.
- Držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Držiteľ odpadov predloží najneskôr v termíne do kolaudácie stavby stavebnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

18.6. BVS, a.s., Distribúcia, a.s., vyjadrenie zn. 16301/2013/Šr zo dňa 21.06.2013

- Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, možno vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, a.s. Začatie prác je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť BVS, a.s.
- Zariadenia BVS, a.s., a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí musia byť počas výstavby rešpektované podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Náklady na demontáž, realizáciu a montáž vodovodnej prípojky a zriadenie novej vodomernej šachty znáša vlastník prípojky s tým, že vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len osoby určené prevádzkovateľom BVS, a.s.
- ® Vodomerňa šachta na par. č. 4028 musí byť vybudovaná v zmysle predpísanej schémy BVS, a.s., a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody.
- Jestvujúca vodovodná prípojka bude zrušená v mieste napojenia na verejný vodovod.

- Prípojka kanalizácie bude rekonštruovaná v pôvodnej trase jestvujúcej prípojky.
- e Kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod.
- o Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke umiestniť cca 1,0 m za hranicou na pozemku investora.
- Miesto a spôsob pripojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné dohodnúť o zástupcom BVS, a.s., a prípojku realizovať len pod jeho odborným dohľadom.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

18.7. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie pre stavebné povolenie zo dňa 22.10.2013

- Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom 90,17 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 49,39 kW) bude zabezpečený vybudovaním novej káblovej prípojky NN (NAYY-J 4x70mm²) na náklady stavebníka, ktorá bude napojená z voľného vývodu existujúcej NN káblovej skrine SR3 umiestnenej na Gorazdovej ulici pred domom č. 25 ponad cestu na Gorazdovej ulici bude kábel vedený vzduchom medzi dvomi podpernými bodmi umiestnenými na pozemkoch investora.
- Pred elektromerom v rozvádzači RE osadiť hlavné ističe dimenzie 3x80A s vypínacou charakteristikou B.
- Existujúca vzdušná prípojka pre rodinný dom bude odpojená a zdemontovaná
- rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. energetike a jeho noviel; zakresľovanie sietí možno vykonať v spolupráci so správcom siete.
- elektromerový rozvádzač umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod; umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie".
- Po zhotovení NN prípojky dodať príslušnému špecialistovi správy energetických zariadení plán skutočného vyhotovenia a Správu z Odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia (revízia správa) čo je podmienkou pripojenia novej NN prípojky na distribučnú sieť v majetku a správe Západoslovenskej distribučnej, a.s.
- Pred začatím výkopových prác v dostatočnom predstihu požiadať o vytyčenie podzemných elektrických vedení v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. Vo vytyčovacom protokole budú stanovené podmienky prác v blízkosti vytyčených zariadení.

18.8. Slovák Telekom, a.s., vyjadrenie č. 13-2902678-BA zo dňa 16.07.2013:

V záujmovom území stavby sa nachádzajú podzemné telekomunikačné zariadenia, ktoré musí stavba rešpektovať. Počas realizácie stavby dodržať nasledovné podmienky ochrany telekomunikačných a rádiových zariadení:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu,
- v zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant,
- ® pred začatím výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie telekomunikačných zariadení.

Stavebník je povinný pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- preukázateľne oboznámi zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami stanovenými na jeho ochranu,
- « upozorní zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od polohy vyznačenej na teréne,
- upozorní zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu.
- každé poškodenie zariadenia bezodkladne oznámi vlastníčkovi /správcovi,
- ® výškové uloženie zariadenia overiť ručne kopanými sondami,
- neumiestňovať skládky materiálu a zariadenia stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení,
- dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu,

Upozornenie:

- V prípade ak sa v záujmovom území nachádza nadzemná telekomunikačná sieť vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s., stavebník je povinný zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Zásah do vedenia možno vykonať iba v spolupráci s ST a.s.,
- v prípade požiadavky na napojenie objektu na verejnú sieť ST je potrebné požiadať o určenie bodu napojenia,
- v prípade prekládky telekomunikačného zariadenia predložiť PD na vyjadrenie spoločnosti ST a.s.,
- ak stavebník bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Záväzná podmienka uskutočňovania stavby podľa § 66 ods. 3 stavebného zákona:

1. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov musí sa počas stavby udržiavať stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách čisté a výstavba sa musí zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky,

2. v prípade záberu verejného priestranstva je potrebné požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na dotknutých uliciach správcu komunikácie, na ostatných plochách požiadať o súhlas ich vlastníkov. Toto rozhodnutie nenahrádza povolenie na rozkopanie komunikácií, ktoré v prípade potreby vydá príslušný správca komunikácie,
3. pri vykonávaní výkopových prác zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do príľahlých nehnuteľností,
4. po ukončení výkopových prác uviesť vozovku a ostatné plochy do pôvodného stavu, povrchovú úpravu na chodníkoch urobiť v celej šírke v dotknutom úseku,
5. stavba bude napojená na verejné distribučné siete v súlade so stanoviskami a podmienkami správcov sietí.
6. Stavba bude dopravne napojená verejnou komunikáciou Gorazdovej ulice, z ktorej je možný peší prístup i príjazd.
7. Stavba bude realizovaná podľa projektu organizácie výstavby, ktorý je súčasťou overenej dokumentácie tohto rozhodnutia (máj 2013, generálny projektant JL ateliér architektúry a designu, s.r.o., so sídlom Jedenásta 9 v Bratislave, Ing.arch. Juraj Zornička, AA), ktorú overil stavebný úrad v spojenom územnom a stavebnom konaní. Zariadenie staveniska bude situované na pozemku stavby vo vlastníctve stavebníka.
8. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant (§ 46 stavebného zákona),
9. prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov,
10. 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.
11. **Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia (§ 76 ods.1 stavebného zákona).**

Stavebný úrad môže s kolaudačným konaním spojiť konanie o zmene stavby (§ 81 ods. 4/ v nadväznosti na § 68 stavebného zákona), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Ak zmena stavby spočíva iba v nepodstatných odchýlkach od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní - ak sa nemení umiestnenie, pôdorysné ani výškové ohraničenie stavby, účel, konštrukčné ani dispozičné riešenie, možno zmenu po dohode so stavebným úradom vyznačiť priamo v overených vyhotoveniach pôvodnej projektovej dokumentácie stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní (§ 11 ods. 3/ vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona). Podstatné odchýlky (iné ako nepodstatné, uvedené vyššie) vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu budú predmetom konania o dodatočnom povolení stavby v zmysle § 88a stavebného zákona, ak dôjde k zákonným predpokladom na začatie konania o dodatočnom povolení stavby.
12. Výstavbu možno začať až po nadobudnutí a overení právoplatnosti (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov) tohto rozhodnutia stavebným úradom, ktorý rozhodnutie vydal.

13. Platnosť stavebného povolenia:

e V zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

® Stavebné povolenie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli predložené námietky účastníkov konania, vlastníkov susedných nehnuteľností, iba pripomienky k návrhu:

Účastníčka konania, vlastníčka susednej záhrady na pozemku reg. C pare.č. 4034 p.

žiadala, aby bola maximálna výška nepriehľadnej časti oplotenia nespôsobovala zatienenie jej pozemku. Návrh oplotenia v úseku H-I podľa predloženej overenej projektovej dokumentácie tejto požiadavke v plnej miere vyhovuje.

Ďalší účastníci konania predložili tieto pripomienky:

Vlastníčka susednej záhrady a stavby na pozemku reg. C pare.č. 4029/1 a /2, i »aiu . . .,, zastúpená splnomocneným zástupcom, žiadala o rešpektovanie výšky a členenia jestvujúceho oporného múru na spoločnej hranici s pozemkom stavby a prihliadanie na súčasné vyhotovenie a opotrebenie.

Sooluvlastníčka susednej záhrady a stavby na pozemku reg. C pare.č. 4026 a 4025/1, , žiadala nepriehľadnú úpravu oplotenia na spoločnej hranici s pozemkom stavby.

Snninviocťník susednej záhrady a stavby na pozemku reg. C pare.č. 4026 a 4025/1, J. , žiada o predbežné prerokovanie zhotovenia plota na spoločnej hranici s ním a ďalšími spoluvlastníkmi nehnuteľnosti.

Obsah týchto požiadaviek vlastníkov susedných pozemkov nie je upravený stavebným zákonom a vykonávacími predpismi, preto úrad nemôže stavebníkovi uložiť povinnosť v plnej miere im vyhovieť. Stavebník je zodpovedný za stavebnú činnosť, ktorá musí rešpektovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. V prípade akéhokoľvek poškodenia susedných nehnuteľností stavebnou činnosťou, je stavebník povinný zabezpečiť na vlastné náklady nápravu, alebo podľa dohody poskytnúť peňažnú náhradu vlastníkovi poškodenej nehnuteľnosti.

ODÔVODNENIE

Spoločnosť EX Projekt, a.s., so sídlom Čulenova 5 v Bratislave, ktorú zastupuje v konaní JL ateliér architektúry a designu, s.r.o., so sídlom Jedenásta 9 v Bratislave, (ďalej len „stavebník“), dňa 02.10.2013 podala žiadosť o stavebné povolenie pre novostavbu rodinného domu. Dňom podania žiadosti sa začalo spojené územné a stavebné konanie v predmetnej veci.

Pôvodná stavba na pozemku bola odstránená v súlade s rozhodnutím tunajšieho úradu č. 3417/29186/2013/STA/Sul-K/64 zo dňa 24.06.2013.

V zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona možno konať o povoľovaní stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní, ak podmienky na umiestnenie stavby podrobne rieši záväzná časť územného plánu zóny. Pozemok je súčasťou územia regulovaného Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, a Územným plánom zóny A6, Bratislava (ďalej iba UPD Z A6), rok 2000, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2001 zo dňa 28.06.2001, v znení Aktualizácie UPD Z A6 z r. 2003, ktorého záväzná časť bola vyhlásená

VZN č. 3/2004 zo dňa 01.04.2004, s funkčným využitím z 80% pre bývanie a doplňujúcu občiansku vybavenosť.

Stavebný úrad preskúmal predložené podanie a zistil, že žiadosť s prílohami neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie návrhu a preto v súlade s § 35 ods. 2 a § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval navrhovateľa na doplnenie listom zn. 5966/36707/2013/STA/Sul-L/l 13 zo dňa 19.08.2013 a konanie prerušil.

Po doplnení dokumentácie úrad (v zmysle § 36 ods.1 a § 61 ods.1 stavebného zákona) oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom zn. 5966/53369/2013/STA/Kno zo dňa 12.12.2013. Súčasne nariadil miestne zisťovanie s ústnym pojednávaním na mieste stavby na deň 10.01.2014 a o jeho obsahu bol zhotovený záznam.

V konaní boli predložené pripomienky účastníkov konania, vlastníkov susedných nehnuteľností:

Vlastníčka susednej záhrady na pozemku reg. C pare.č. 4034, p. ústnom pojednávaní požiadala o zapísanie vyjadrenia k oplateniu na spoločnej hranici pozemkov, kde žiadala, aby bola maximálna výška murovania pod pletivom 50 cm, aby nedošlo k neprimeranej miere zatienenia jej pozemku.

Oplatenie v úseku H-I podľa predloženej overenej projektovej dokumentácie tejto požiadavke v plnej miere vyhovuje.

Splnomocnený zástupca vlastníčky susednej záhrady a stavby na pozemku reg. C pare. č. 4029/1 a /2, I' v—₁₅ „JO nahliadnutí do spisu konania uviedol do zápisu žiadosť o rešpektovanie výšky a členenia jestvujúceho oporného múru na spoločnej hranici s pozemkom stavby a prihliadanie na súčasné vyhotovenie a opotrebenie.

Spoluvlastníčka susednej záhrady a stavby na pozemku reg. C pare.č. 4026 a 4025/1, — — — — — žiada, aby sa pletivový plot v úseku oproti hlavnému vstupu do novostavby v dĺžke cca 4,0 m a v koncovom úseku pri záhradnom domčeku na jej pozemku v dĺžke cca 5-6 m nahradil nepriehľadným plotom z iného materiálu, z dôvodu zachovania určitého súkromia pre obidve strany.

Spoluvlastník susednej záhrady a stavby na pozemku reg. C pare.č. 4026 a 4025/1, — žiada, aby plotenie na spoločnej hranici bolo prerokované pri zhotovení s ním a ďalšími spoluvlastníkmi nehnuteľnosti.

Obsah týchto požiadaviek vlastníkov susedných pozemkov, — L y 171 „^a" nie je upravený stavebným zákonom a vykonávacími predpismi, preto úrad nemôže stavebníkovi uložiť povinnosť v plnej miere im vyhovieť. Stavebník je zodpovedný za stavebnú činnosť, ktorá musí rešpektovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. V prípade akéhokoľvek poškodenia susedných nehnuteľností stavebnou činnosťou je stavebník povinný zabezpečiť na vlastné náklady nápravu, alebo podľa dohody poskytnúť peňažnú náhradu vlastníkovi poškodenej nehnuteľnosti.

V konaní boli predložené okrem dokladov o vlastníctve a projektovej dokumentácie návrhu aj tieto súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2013/1412-4/45708/HOR zo dňa 16.07.2013
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, rozhodnutie o odstránení stavby rodinného domu č. 3417/29186/2013/STA/Sul-K/64 zo dňa 24.06.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.07.2013

- ® Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, rozhodnutie o súhlase orgánu ochrany prírody s výrubom stromov zn. 5521/37148/OZP/Rap zo dňa 21.08.2013
- ® Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, cestný správny orgán, rozhodnutie o povolení 4 zjazdov na verejnú komunikáciu č. 6573/38192/STA/Zub zo dňa 30.08.2013
- e Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, cestný správny orgán, záväzné stanovisko č. 5966/37113/STA/Zub zo dňa 22.08.2013
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. územného rozvoja, ref. ochrany prírody a starostlivosti o životné prostredie, stanovisko orgánu štátnej vodnej správy zn. 1077/37862/OZP/Rap zo dňa 28.08.2013
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. územného rozvoja, ref. ochrany prírody a starostlivosti o životné prostredie, stanovisko orgánu ochrany prírody zo dňa 28.08.2013 zn. 1077/3 7862/OZP/Rap
- e Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko zo dňa 20.06.2013 zn. KRHZ-BA-HZUB6-1892/2013-001
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odb. štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie k územnému konaniu č. OPaK/2013/5236-2/TOJ-BAI zo dňa 01.07.2013
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odb. štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, ref. odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OHo/2013/5246/HEL/I zo dňa 27.06.2013
- BVS, a.s., Distribúcia, a.s., vyjadrenie zn. 16301/2013/Šr zo dňa 21.06.2013
- Záposlovenská distribučná, a.s., vyjadrenie pre stavebné povolenie zo dňa 22.10.2013
- Slovák Telekom, a.s., vyjadrenie č. 13-2902678-BA zo dňa 16.07.2013
- Odvoz a likvidácia odpadu, a.s., vyjadrenie zn. Zak/463/13-Šá zo dňa 27.06.2013

V spojenom územnom a stavebnom konaní úrad v súlade s § 37 ods. 2 a § 62 stavebného zákona preskúmal, či návrh s dokumentáciou spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, predpismi, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, včasné vybudovanie technického vybavenia potrebného na riadne užívanie.

Stavebný úrad prerokoval návrh s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou stavby nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej uskutočnenie a osobitnými predpismi, zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, a zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho

doručenia. Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle § 57 ods.1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Okresnému úradu v Bratislave.

Toto rozhodnutie, ak nadobudne právoplatnosť, je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v správnom konaní preskúmateľné súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.



PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, podľa pol. 60 písm. a bod. 1) vo výške =50 € bol uhradený dňa 01.07.2013.

Príloha: Situácia stavby na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:1000

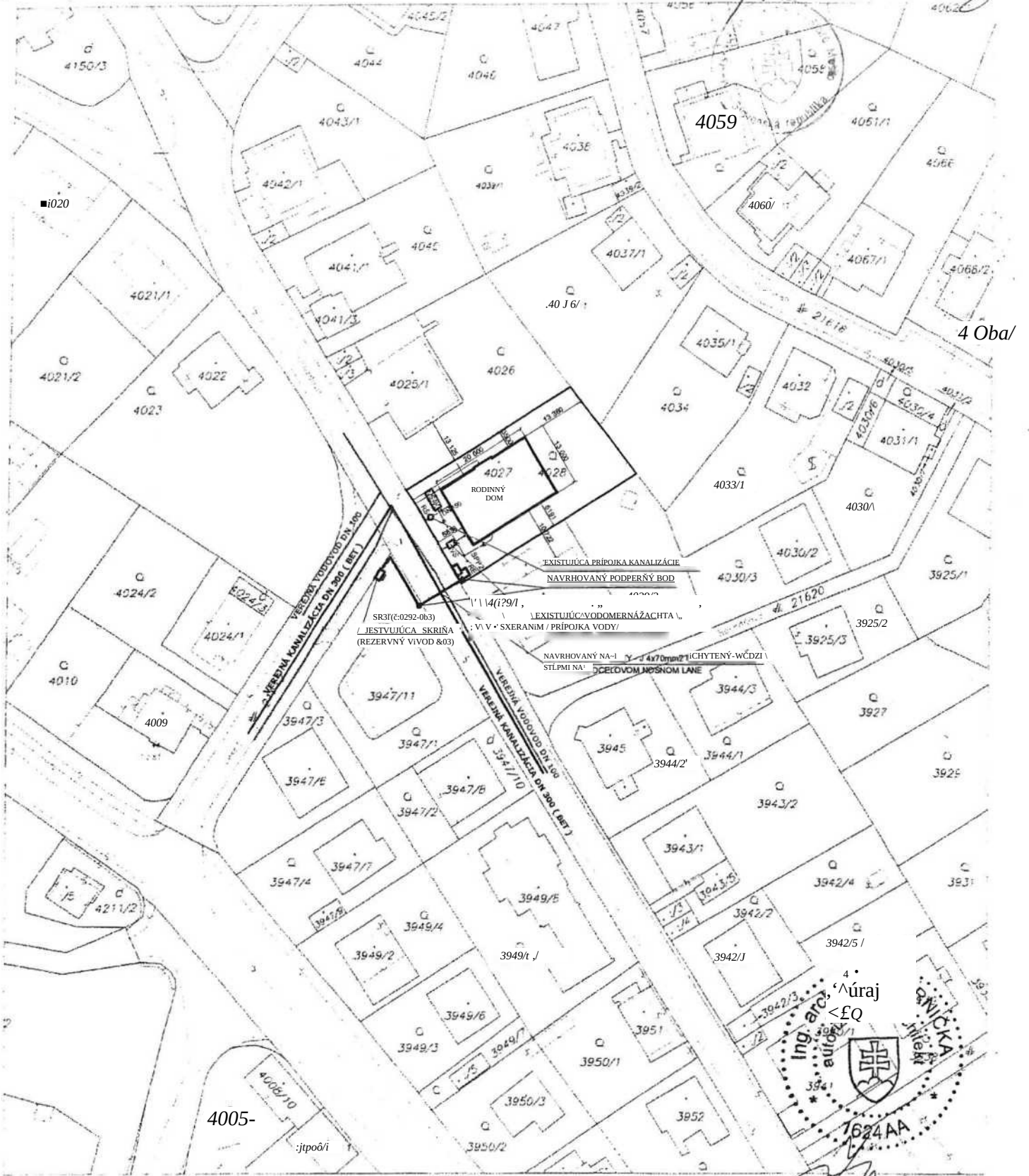
Doručí sa:

Účastníkom konania (s doručenkou):

1. JL ateliér architektúry a designu, s.r.o., Jedenásta 9, 831 01 Bratislava
projektant, zástup" -tavebníka v konaní
2. f -----
3. 1 ' .
4. , .
6. _
7. ' ~
8. _

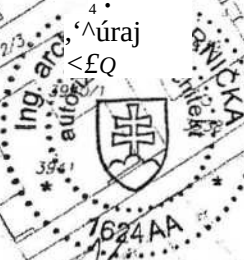
Dotknutým orgánom (s doručenkou):

9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava - Staré Mesto - TU
Odd. životného prostredia, verejného poriadku a čistoty, ref. ochrany prírody
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie,
Karloveská 2, 842 33 Bratislava
12. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. Západoslovenská distribučná, a.s., odd. správy energetických zariadení,
Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. Krajský miestny úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava



4 Oba/

4005-



Správca - aios:rc pre hiovné mesto SP Bratislavu	Okres Brotislovo	Obec BA-m.č. STARE MESTO	Kat. územie STARE MESTO
	Číslo zákazky 121/13	Účelovú mapu	Mierka 1:1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAĽ			
nc parcelu- 4027,4026			
Dňa 18.03.2013	Meno Jyrotoví		
			2

cpoap'

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - STARÉ MESTO
STAVEBNÝ ÚRAD BA I.
Vajanského nábrežie 3
841 01 Bratislava 1

JL atelier architektúry a designu s.r.o.
Jedenásta 9
831 01, Bratislava

www.jla.sk

vybavuje :
h

J

Miestny úrad
Bratislava - Staré Mesto

SftS⁰ 13 -07- 2013

EVIDENČNÉ ČÍSLO: OjT-/	1
PRÍLOHY:	VYBAVUJE: _____i

Vec : Žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Ako zástupca investora, EXPROJEKT a.s. Čulenová 5, 81 0 46 Bratislava obraciam sa na Vás so žiadosťou o vydanie územného a stavebného povolenia v zlučennom konaní podľa vyjadrenia č.2 z 11.04.2013 záznam č. - 3975/16822/2013/STA/ZLK/Per k výstavbe **VIACGENERAČNÉHO RODINNÉHO DOMU - GORAZDOVÁ 34, BRATISLAVA**

Stavebník: EXPROJEKT, a.s.
Čulenová 5,
816 46 Bratislava

Žiadateľ: JL atelier architektúry a designu s.r.o.
Jedenásta 9
831 01, Bratislava

l ..

Názov stavby: VIACGENERAČNÝ RODINNÝ DOM - GORAZDOVÁ 34, BRATISLAVA,

Miesto stavby: ul. Gorazdová 34, 811 04 Bratislava

Parcelné číslo: 4027, 4028

Okres: Bratislava I.

Obec: Bratislava - Staré Mesto

Kat. Územie : Bratislava - Staré Mesto

Spracovateľ projektovej dokumentácie : JL atelier architektúry a designu s.r.o.
Jedenásta 9, 831 01 Bratislava

Zodpovedný projektant: í

i autorizovaný architekt 1624 AA

Predpokladaný termín dokončenia stavby : 03/2015

Spôsob uskutočnenia stavby ; Stavba bude uskutočnená dodávateľsky,
Dodávateľ bude stav úradu oznámený po jeho výbere,

Projektová dokumentácia (PD), predmetnej akcie, rieši samostatne stojaci viacgeneračný rodinný dom oplatenie a prípojky na inžinierske siete, Dispozičné sú riešené časti objektu navrhované nasledovne : rodinný dom je riešený s tromi nadzemnými podlažiami a suterénom. Vertikálne sú podlažia prepojené schodiskom. Vstup do rodinného domu je riešený centrálnou osovou v bočnej fasáde. Objekt je umiestnený vo svahovitom pozemku.

Prvé podlažie - schodisko a parkovanie, sklad, kotolňa, fitness - sauna.

Prvé nadzemné podlažie - je samostatná bytová jednotka - vstup, šatník, hala WC kúpeľňa izby, kuchyňa, pracovňa, jedáleň, obývací izba, sklad.

Druhé nadzemné podlažie - je samostatná bytová jednotka - vstup, šatník, hala, WC kúpeľňa, izby, kuchyňa, jedáleň, obývací izba, šatník, pracovňa, balkón.

Usporiadanie podlaží - je samostatná bytová jednotka - vstup, šatník, hala WC, kúpeľňa, izby, kuchyňa, jedáleň, obývací izba, šatník, terasa.

Všetky priestory, sú vybavené úmerne svojmu účelu v zmysle prevádzky a technologického zariadenia podľa požiadaviek investora a užívateľa.

Za skoré vyjadrenie vopred ďakujem.

V Bratislave 18. 07. 2013

Prílohy: list vlastníctva L-Cf K. t K | , U T \ cnpvj.

Katastrálna mapa TXK ^»d 'h'

katastrálna mapa - osadenie stavby do kópie katastrálnej mapy

2 x projekt stavby

splnomocnenie

Zoznam účastníkov konania susedných nehnuteľností

Vyjadrenie OÚ Bratislava I, Odbor ochrany prírody a krajiny

Vyjadrenie UPC, a.s.

Vyjadrenie Slovák Telecom, a.s.

Vyjadrenie OLO, a.s.

Vyjadrenie BVS, a.s. TXAK ■ Tnlrxxl'

Vyjadrenie OR HaZZ

Vyjadrenie OÚ ŽP Bratislava, Referát odpadového hospodárstva

Vyjadrenie ZSE, a.s. D₀ \ ^; \ i T ^ . -bcx;

ŽIADOSŤ O KOLAUDÁCIU STAVBY.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - STARÉ MESTO
STAVEBNÝ ÚRAD BA I.
Vajanského nábrežie 3
841 01 Bratislava

MIESTNY ÚRAM
M I E S T O

DOŠLO
DŇA: 24-06-2015

PPÍIOKY' I VYRAVIt IP '/r:. .

PRĚLOHY: ^ I.Y^AVUJ^

EXPROJEKT a .s.
Čulenová 5
Bratislava 816 46
vybavuje :
I

Vec :
Žiadosť o kolaudáciu stavby.

Ako zástupca investora, EXPROJEKT a.s. Čulenová 5, 816 46 Bratislava,
obraciam sa na Vás so žiadosťou o **vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu** :

VIACGENERAAČNÝ RODINNÝ DOM - GORAZDOVÁ 34, BRATISLAVA
P.Č 4027,4028. KÚ Bratislava I. Staré Mesto.

Stavebné povolenie : 383/10293/2014/STA/Kno - právoplatné 31.03.2014

Stavebník: EXPROJEKT, a.s.

Čulenová 5, 816 46 Bratislava

Miesto stavby : ul. Gorazdová 34, 811 04 Bratislava

Parcelné číslo : 4027,4028

Okres : Bratislava I.

Obec : Bratislava - Staré Mesto

Kat. Územie : Bratislava - Staré Mesto

Spracovateľ projektovej dokumentácie : JL atelier architektúry a designu s.r.o.

1J 01 ni Rratislava

Zodpovedný projektant :

V Bratislave 22.06.2015

1