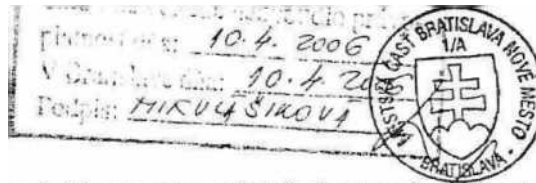


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO  
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO  
oddelenie územného konania a stavebného poriadku  
Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. ÚKaSP-2005/1782/sp-AMI P"Z y-——~^...J3 Bratislava dňa 21. 2. 2006



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") v súlade s § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) po vykonanom stavebnom konaní podľa §§ 60 až 64, 66' ods. 1, § 67 a § 88 odst. 3 stavebného zákona vydáva

## **s t a v e b n é   p o v o l e n i e**

na stavbu **“Komplex rodinných domov”** stavebníkovi

umiestnenú na pozemku **pare. č. 18111/4 a 18113, kat. úz. Vinohrady**

a prípojky inž. sieti, ktorá sa člení na stavebné objekty :

SO- 00 oporné múry

SO- 01 radová zástavba troch rodinných domov

SO- 02 radová zástavba troch rodinných domov

SO- 03 samostatne stojaci rodinný dom

SO- 04 vodovodná prípojka

SO- 05 kanalizačná prípojka

SO- 06 plynová prípojka

SO- 07 elektrická prípojka

SO- 00 oporné múry

Oporné múry budú železobetónové v kombinácii s debniacimi tvárnicami hr. 300 mm ktorých realizácia je podmienená komplikovanosťou terénu. Predpokladá sa použitie obkladových platní MACLIT a obvodové múry budú doplnené v miestach potreby ťahokovovými platňami.

SO- 01 radová zástavba troch rodinných domov

SO- 02 radová zástavba troch rodinných domov

Každý objekt je riešený ako tri rovnaké jednobytové rodinné domy v radovej zástavbe. Jednotlivé RD v radovej zástavbe majú dvojgaráž s malou kotolňou pod vstupným schodiskom. Schody vedú do spoločného priestoru, ktorý je tvorený veľkou otvorenou obývačkou so samostatne presvetlenou kuchyňou so špajzou a s WC. Pred obývačkovým presklením sa nachádza drevená terasa, z ktorej sa po točitých schodoch schádza do záhrady. Na poschodí sú dve detské izby, kúpeľňa, samostatné WC a spálňa so šatníkom.

SO- 03 samostatne stojaci rodinný dom

Objekt je samostatne stojaci rodinný dom. Je navrhnutý ako nadštandardný, slúžiaci výlučne potrebám investora. Pod vykonzolovanou časťou rodičovskej spálne, na streche obývacieho priestoru je exteriérové parkovanie pre dve autá. Z tohto čiastočne prekrytého átria je priamy vstup do dvojmiestnej garáže, pňp. priamo do domu. Vstupná hala so schodiskom a pracovňa sú celé presklené, čím sa dosahuje celkové nadľahčenie objemu objektu. V pevnom obdĺžniku betónovej hmoty sa okrem garáže nachádza aj schodisko na 2. NP, šatník, kúpeľňa s WC a malá host'ovská izba. Na 2. NP sú dve detské izby so šatníkmi, ktoré majú spoločnú kúpeľňu, samostatné WC a kotolňu. Rodičovská spálňa so šatníkom, sociálnym zázemím a drevenou terasou je umiestnená na juhovýchodnom priečelí objektu. Strecha garáže bude využitá ako terasa so športovým povrchom. Časť suterénu je spoločenskou zónou RD. Schodiskom sa vstupuje do obývacieho priestoru s kuchyňou. Ďalej je tu špajza, pracovňa, WC, vínny archív a vináreň. Pred celou presklenou stenou obývacieho priestoru je drevená terasa s exteriérovým krbom.

Pri výstavbe objektov SO 01, SO 02 a SO 03 sa konštrukčne uvažuje o spojení tehlových obvodových nosných múrov so železobetónovými prípadne keramickými stropnými konštrukciami a železobetónovými prievlakmi. Všetky obvodové a vnútorné nosné steny budú hrbky 300 mm z tehál POROTHERM. Priečky hr. 100 a 150 mm budú z tehál HEBEL. Podlahy budú priemyselné liate, z keramických dlaždíc a z parkiet. Okná a zasklené steny sú hliníkové s izolačným dvojsklom. Vnútorné dvere budú drevené osadené do drevených a ocelových zárubní. Garážové dvere budú sekcionálne z hliníkových profilov. Obvodové steny budú zateplené izoláciou NOBASIL. Plochá strecha je chránená štrkovým násypom frakcie 16-32 mm.

Každá bytová jednotka bude mať samostatný zdroj tepla, ktorým bude závesný kondenzačný kotol VIESSMANN na spaľovanie zemného plynu. Príprava TÚV bude zabezpečená zásobníkovými ohrievačmi o objeme 120 l a v objekte SO- 3 zásobníkovým ohrievačom o objeme 300 l.

V súčasnosti sa na pozemku pare. č. 18113 kat. úz. Vinohrady nachádzajú schátra,é **pozostatky rodinného domu** ktoré budú v zmysle § 88 odst. 3 stavebného zákona pred výstavbou **odstránené**.

#### SO- 04 vodovodná prípojka

Zásobovanie objektov vodou je riešené novou vodovodnou prípojkou vody DN 40 z PE tlakových rúr, ktorá bude napojená na jestvujúci rozvod vody v Bellovej ulici. Na trase prípojky bude umiestnená spoločná vodomerná šachta s centrálnym vodomermom pre objekt SO-01 a SO-02 a samostatným vodomermom pre objekt SO-03. Za vodomernou šachtou bude vedená samostatná prípojka vody pre radovú zástavbu RD a samostatná pre objekt SO-03.

#### SO- 05 kanalizačná prípojka

Odpadové vody z objektov budú odvádzané kanalizačnou prípojkou, ktorá bude zaústená do jestvujúcej areálovej kanalizácie DN 150, ktorá sa nachádza na susednej parcele č. a následne sa napája do verejnej kanalizácie. Na jej trase budú osadené revízne šachty. Dažďové vody z objektov budú zaústené do navrhovaných troch vsakovacích jám.

#### SO- 06 plynová prípojka

Pre zásobovanie objektu zemným plynom sa vybuduje nová NTL prípojka plynu DN 50, ktorá sa napojí na jestvujúci NTL rozvod plynu DN 150. Na hranici pozemku stavebníka sa osadí zemné šupátko DN 50. Plynovodné potrubie sa vybuduje z oceľových rúr opairených bralenovou izoláciou. Každá bytová jednotka bude mať samostatné meranie umiestnené v nike na fasáde objektu.

#### SO- 07 elektrická prípojka

Elektromerový rozvádzač RE s prípojkovou skriňou umiestnený na verejne prístupnom mieste v oplotení areálu obytných domov sa na el. energiu pripojí zo zosilnenej distribučnej siete nasledovne.

Zosilnenie jestvujúceho vzdušného vedenia sa prevedie káblom voľne vo výkope z istiacej a rozpojovacej skrine PRIS osadenej pri stožiarovej TS priebežným pripojením prípojkovej skrini pri elektromerovom rozvádzači RE a cez skriňu VRIS 1 osadenú na jestvujúcom stĺpe vzdušného vedenia NN sa prepojí na jestvujúci vzdušný rozvod NN.

Stavebník zaistí vytýčenie priestorovej polohy podľa situácie overenej v územnom konaní orgánom, alebo organizáciou na to oprávnenou.

### Stavebník je povinný pri povolenej stavbe dodržať tieto podmienky :

1. Stavba bude zrealizovaná podľa dokumentácie stavby overenej v stavebnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchyliť od overenej projektovej dokumentácie.
2. Pri stavbe sa musia dodržať platné predpisy, najmä ustanovenia zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).
3. Skladovanie stavebného materiálu počas stavby na verejných priestranstvách, t. j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto.
4. So stavbou možno započať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia, ktoré si stavebník prídje potvrdiť po 15 dňoch odo dňa jeho doručenia, na tunajší stavebný úrad. Ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov od vydania tohto rozhodnutia o prípustnosti stavby, rozhodnutie stráca platnosť (podľa ustanovenia § 67-stavebného zákona).
5. Počas realizovania stavby musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle pokynov vydaných na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pracujúcich podľa vyhl. č. 374/1990 Zb.
6. Stavebník môže stavebné práce, ktoré svojimi zariadeniami a účinkami sú zdrojom h'uku, exhalátov, otrasov alebo prachu (Nariadenie vlády č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami) a môžu obťažovať okolie v zastavanom území vykonávať len v pondelok až piatok v čase od 7.00 do 18.00 hod..
7. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorými možno zabrániť. Po skončení stavebných prác je povinný uviesť susedné pozemky a stavby do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
8. Lehota na dokončenie stavby sa určuje **24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nie je z vážnych dôvodov schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby pred jeho uplynutím požiadať stavebný úrad.
9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. Stavebný odpad vznikajúci pri výstavbe je stavebník povinný odvážať na riadenú skládku v zmysle zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch. Ku kolaudačnému konaniu doloží stavebnému úradu doklady preukazujúce zneškodnenie (zhodnotenie) stavebných odpadov oprávnenou osobou.
11. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu 15 dní pred dokončením stavby, kedy bude stavba pripravená na kolaudáciu a požiadať o vydanie kolaudačného



rozhodnutia, súčasne priložiť k žiadosti schválený projekt, s prípadnými schválenými zmenami.

12. Stavebník je povinný pred požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby tak, aby toto slúžilo ako podklad pre údaje k digitálnej technickej mape. Zameranie stavebník odovzdá Hlavnému mestu SR Bratislavy - Magistrátu hl. m. SR - (správcovi digitálnej technickej mapy), ktorý mu vydá o tom príslušné potvrdenie ako doklad k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.
13. Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel - § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
14. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a na Krajský pamiatkový- úrad Bratislava, Leškova ul. výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový, alebo archeologický charakter a vyčakať na ďalšie dispozície uvedených orgánov.
15. Stavebník je povinný 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby. Bez zabezpečenia odborného dozora nesmie byť začaté so stavebnými prácami. •

#### 16. Dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov :

Stavebník je povinný dodržať pri realizácii stavby všetky podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrili k stavbe pred stavebným konaním :

- Mestská časť Bratislava - Nové Mesto vyjadrenie č. Star-1774/05, zo dňa 11.7. 2005
- dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
- zabezpečiť vyjadrenie štátnej vodnej správy k stavbe podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) i
- zabezpečiť vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 9, ods. 1 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ktorý vydáva Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave
- dodržať požiadavky správcov inžinierskych sietí
- dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov susediacich nehnuteľností
- vylúčiť negatívne vplyvy výstavby na okolité životné prostredie

■ Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, č. Star-1605/05. ÚPŽP-1632/05/ZZB,

zo dňa 18. 7. 2005

- 
- odvádzanie odpadových vôd bude riešené ako delená sústava
- splaškové odpadové vody budú odvádzané kanalizačnou prípojkou DN 200 napojenou na verejnú kanalizáciu
- odvádzanie dažďových vôd bude zabezpečené do vsakovacích jám
- na pozemku nie je povolené skladovať látky ohrozujúce kvalitu vody
- stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd

\* Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, č. j. Star-2172/2005, Val-1175/2005

- zriadenie vjazdu z pare. č. 21697 k. ú. Vinohrady na komunikáciu III. tr. Bellova pare. č. 18111/4 je žiadateľ povinný vybudovať bezprašným spôsobom. Povrchová úprava - skosený obrubník s dobetónovaním
  - žiadateľ svojou činnosťou nesmie ohroziť ani obmedziť ostatných účastníkov cestnej premávky a je povinný dodržať stanovené podmienky podľa § 40 zákona č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a ďalšie všeobecné právne predpisy
  - úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu zvláštneho užívania miestnej komunikácie a zmenu povrchovej úpravy môže žiadateľ vykonať len so súhlasom cestného správneho orgánu
  - v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu a poriadok na prilahlých komunikáciách a chodníkoch, výstavbu zabezpečiť bez porušenia cestnej a pešej premávky
- Obvodný úrad ŽP v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny,  
č. ZPO/2005/04911/BUB-BAIII. zo dňa 23. 6. 2005
- na predmetné územie sa vzťahuje 1. stupeň ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.
  - 
  - výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa cit. zákona v území zakázanú
  - v prípade, že realizáciou stavby dochádza k výrubu stromov s obvodom kmeňa od 80 cm, nameraný vo výške 130 cm nad zemou a krovím s výmerou od 10 m<sup>2</sup>, pre vydanie stavebného povolenia sa požaduje súhlas na výrub drevín od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

- stavebné práce realizovať v dostatočnej vzdialenosti od zachovalých drevín tak, aby nedochádzalo k poškodeniu ich nadzemných a podzemných častí

• Obvodný úrad ŽP v Bratislave, odbor odpadového

hospodárstva,

č. ZPH/2006/02163/III/BUK, zo dňa 13. 2. 2006

- Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
- Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účinné zabezpečí ich zneškodnenie; "
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- 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 v kolaudačnom konaní predloží stavebnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

\* Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. č. 9238/4022/05/Bd/Rm, zo dňa 11. 7. 2005

- vodomernú šachtu požadujeme osadiť vo vzdialenosti 1,00 m za hranicu pozemku
- samotná vodovodná prípojka musí byť trasovaná kolmo na verejný vodovod-priamočiaro od miesta napojenia až po vodomernú šachtu, ktorej dlhší rozmer musí byť v smere prípojky. Vo vodomernej šachte schvaľujeme osadenie len jednej vodomernej zostavy pre majiteľa nehnuteľnosti. Druhú vodomernú zostavu uvažujte ako podružnú, ktorá bude osadená až za vodomernou šachtou.
- podmienkou pre vybudovanie novej vodovodnej prípojky je, že na pozemku majiteľa nehnuteľnosti sa v súčasnosti nenachádza jestvujúca vodovodná prípojka

\* Západoslovenská energetika a.s. zo dňa 15. 11. 2005

- požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom 80 kW bude zabezpečený z novovybudovanej prípojky NN z káblového rozvodu
  - merania odberu elektrickej energie budú umiestnené na verejne prístupnom mieste.
- Hlavné ističe pred elektromermi žiadame použiť s menovitým prúdom 7x (3x20 A)

## **1. Dodržanie v plnom rozsahu podmienok rozhodnutí ktoré vydal :**

- Hlavné mesto SR Bratislava, odd. živ. prostr., rozhodnutie zo dňa 28. 9. 2005, MAG/2005/29331 /55670Ma

### **Osobitné podmienky**

stavebného úradu v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2005 zo dňa 13. 1. 2005, ktorou sa vykonáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia :

- stavebník je povinný zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem (hodnôt - ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM-10 prach dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdov vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev
- stavebník je povinný zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave
- stavebník je povinný zabezpečiť pri realizácii nových investičných zámerov zatrávenie nespevnených plôch

Stavebníkovi sa súčasne predpisuje podľa zák. NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, poplatok v sume 2000 Sk, slovom dvetisíc korún slovenských, ktorý stavebník zaplatil pred prevzatím tohto rozhodnutia.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Tunajší stavebný úrad dostal od uvedeného stavebníka dňa 26. 10. 2005 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Komplex rodinných domov", ktorú v stavebnom konaní preskúmal a zistil, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia k predmetnej stavbe na pare. č. 18111/4 a 18113, kat. úz. Vinohrady.

K stavbe sa kladne vyjadrili dotknuté orgány :

- MČ Bratislava -Nové Mesto, č. j. Star-1774/05, zo dňa 11.7. 2005
- MČ Bratislava -Nové Mesto, č. j. Star-1605/05, ÚPŽP- 1632/05/ZZB zo dňa 18. 7. 2005
- MČ Bratislava -Nové Mesto, č. j. Star-2172/2005, Val-1175/2005
- Hlavné mesto SR Bratislava, rozh. č. MAG/2005/29331/55670Ma, zo dňa 28. 9. 2005
- OR Hasičského a záchranného zboru, č. ORHZ-4355/OPP-2005, zo dňa 23. 11. 2005
- Obvodný úrad ŽP v Bratislave, č. ZPO/2005/04911/BUB-BAIII, zo dňa 23. 6. 2005  
č. ZPH/2006/02163/III/BUK, zo dňa 13. 2. 2006
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., č. 17459/4022/05/Bd/Rm, zo dňa 9. 12. 2005



- Slovenský plynárenský priemysel s.s., č.OTD-An/1609/2005, zo dňa 9. 11. 2005
- Západoslovenská energetika a.s., zo dňa 15. 11. 2005
- Karácsony Karol - Kominárstvo, č. 14/K/2005, zo dňa 14. 9. 2005

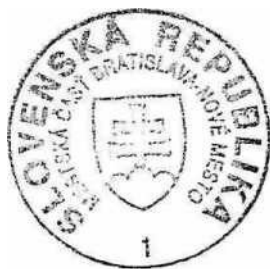
Stavebník preukázal vlastníctvo listom vlastníctva č.178 k pozemku pare. č. 18111/4 a 18113, kat. úz. Vinohrady.


Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Vzhľadom na uvedené dôvody bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom stavebnom úrade, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Ing. Richard Frimmel  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

**Doručí sa :**

- 1.
2. Hl. m. SR Bratislava - Magistrát hl. m. SR Bratislava, III. sekcia, odd. správy nehnuteľností, Primaciálne nám. č. 1, 814 71 Bratislava 1
- 3.
- 4.
3. I
- 6.
- 7.
4. :
5. '
- 10.
- 11.
- 12..
13. projektant. -
14. TATRA banka a.s., Hodžovo nám. č. 3, 811 06 Bratislava 1

**Na vedomie :**

15. Krajský stavebný úrad v Bratislave, Lamačská cesta č. 8, 845 14 Bratislava 45
16. Hlavné mesto SR Bratislava - Magistrát hl. m. SR Bratislavy - II. sekcia, odd. ÚRM, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1
17. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto - MÚ Bratislava - Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, Bratislava  
- odd. ÚKaSP

Vybavuje; ,

