

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Zn.: 2323/2020/1366/2019/ÚKSP/HOLV- 48

Bratislava 27.05.2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a, ods.2, písm.1) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania vedeného v súlade s § 35 a podľa § 39, 39a, § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e

stavbu „**Rodinný dvojdom – 2RD**“, (ďalej ako “Stavba”) – dva rodinné domy, príjazdová komunikácia a spevnené plochy, prípojky, oplatenie na pozemkoch parc. č. 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, 4792/7, 4789/2, 4789/3, 4793/9 (ďalej ako “Stavebný pozemok”), katastrálne územie Vinohrady v Bratislave, stavebníkom Antónii Franekovej, bytom Moyzesova 34, 010 01 Žilina a Ing. Viliamovi Mrázikovi, bytom Fatranská 51, 013 01 Teplička nad Váhom. (ďalej len “Stavebníci”)

Pozemok: V zmysle **Územného plánu zóny Podhorský Pás** z roku 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov sú časti pozemkov s parc.č. 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, a celý pozemok s parc. č. 4792/7 , C KN, katastrálne územie Vinohrady súčasťou územia určeného ako obytné územie rodinných domov s maximálnou výškou zástavby 2 nadzemné podlažia + podkrovie, prípadne povala alebo ustúpené podlažie (v zmysle § 9 príslušného VZN) s koeficientom zastavanej plochy max. **0,4** a s koeficientom voľnej zelenej plochy min. **0,45**. V zmysle § 7 ods. 4 uvedeného VZN je **obytné územie rodinných domov** územie pozemkov zastavané objektmi rodinných domov (podľa § 43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon, ods. 1 písm. b a ods. 3) alebo je na zastavanie rodinnými domami určené.

Členenie stavby:

Rodinný dvojdom – 2RD, vedľa seba stojace, tvoriace dvojdom, sú staticky a konštrukčne oddelené, na sebe nezávislé. Oba rodinné domy majú samostatný vstup. Navrhovaná stavba obdĺžnikového pôdorysu s najväčšími rozmermi v nadzemnej časti 21,20 m x 15,90 m, bude mať jedno podzemné podlažie, dve nadzemné podlažia a ustúpené podlažie, zastrešené plochou strechou. Zastavaná plocha rodinného dvojdomu : 310,00 m².

Rodinný dom č.1 obsahuje dve bytové jednotky. Rodinný dom č. 2 obsahuje tri bytové jednotky. Spolu 5 bytových jednotiek.

Prípojka na pitný vodovod: Bude realizovaná navrhovanou vodovodnou prípojkou DN 50 – HDPE d63x5,8 dĺžky 3,00 m z verejného vodovodu DN 150 TVLT vedeného v Sliačskej ulici. Prípojka ústí vo vodomernej šachte 1200x900x1800 mm. Pripojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod bude zrealizované univerzálnym navŕtavacím pásom Hawle č. 3500, 150/2 v zmysle výkresu č. ZT-7. Do objektu stavby bude privádzaná pitná voda od vodomernej šachty objektovým vodovodom dimenzie DN 50, plastovým potrubím PE100 (HDPE) 63x5,8 mm – SDR 11 - PN1.

Vonkajšia kanalizácia: Odkanalizovanie stavby sa uskutoční delenou kanalizačnou sústavou, t.j. pre splaškovú a dažďovú vodu. Odvádzanie odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté pomocou novej kanalizačnej prípojky DN 200 PVC do verejnej kanalizácie DN 300 vedenej v Sliačskej ulici. Na kanalizačnej prípojke je navrhnuté osadiť revíziu šachtu. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) je navrhnuté do vsaku na pozemku stavebníkov.

Káblová prípojka NN: Pripojenie bude na existujúcu káblovú distribučnú NN sieť patriacu spoločnosti Západoslovenská distribúcia, a.s. po výmene skrine VRIS1 za skriňu VRIS2- vybudovaní novej zemnej NN prípojky k objektu stavby.

Príjazdová komunikácia a spevnené plochy: Vstup a vjazd na pozemok sú možné z komunikácie Sliačska. Objekt rodinného dvojdomu bude prístupný cez novonavrhovanú príjazdovú komunikáciu zo zámkovej dlažby, na pozemku stavebníkov. Dopravný prístup sa považuje za dočasný, nakoľko časť navrhovanej príjazdovej komunikácie je v zmysle ÚPN Z Podhorský Pás dotknutý plánovanou komunikáciou funkčnej triedy C21 kategórie MO 9/40. Po dobudovaní komunikácie v zmysle ÚPN Z Podhorský Pás, bude rodinný dvojdom dopravne napojený priamo na komunikáciu C1/MO9/40. Parkovanie bude zabezpečené na pozemku stavebníkov nasledovne: 12 parkovacích miest v garáži rodinného domu na 1.PP.

Oplotenie pozemku: oplotenie pozemku bude kopírovať hranice parciel, na ktorých sú navrhované stavby rodinných domov. Zo západnej, severnej a východnej strany sa nachádzajú oplotenia susedných nehnuteľností, ktoré budú v plnej miere rešpektované. Na južnej strane pozemku bude realizované nové oplotenie. Výška oplotenia 1,8 m. Oplotenie bude riešené ako transparentné kovové s podhrabovou doskou, doplnené výsadbou živého plota. V rámci oplotenia bude realizovaná bránka pre peších ako aj brána pre motorové vozidlá. Obe brány budú kovové transparentné. Brána pre motorové vozidlá bude opatrená pohonom. Výšky brán budú zhodné s výškou oplotenia.

Podmienky pre umiestnenie Stavby:

Dva rodinné domy vedľa seba stojace, tvoriace dvojdom na pozemku parc.č. 4791/3, 4792/7, ako obytná budova, má dve nadzemné podlažia, jedno ustúpené podlažie a podzemné podlažie.

Pôdorys v styku s terénom najväčšej dĺžky 21,20m a najväčšej šírky 16,20m, vonkajší rozmer loggií od obvodového plášťa všetkých stien prečnieva o 1,00m.

Výška úrovne podlahy 1.PP= -2,700m je stanovená na 162,75m n.m.(B.p.v.)

Výška úrovne podlahy 1.NP= ±0,000 je stanovená na 165,45m n.m.(B.p.v.)

Výška úrovne podlahy 2.NP= +3,150m

Výška úrovne podlahy 3.NP= +6,300m

Výška rodinného dvojdomu je +10,000m od ±0,000 objektu

Vzájomné vzdialenosti rodinných domov:

Medzi pozemkami s parc. č. 4793/15, 4793/6 a 4792/7=zelená plocha.....15,30m
Medzi pozemkami s parc. č. 4793/5, 4793/16 a 4792/7=zelená plocha.....24,45m
Medzi pozemkami s parc. č. 4792/3, 4788/6 a 4792/7,4791/3=zelená plocha.....11,50m

Prípojka na pitný vodovod, Vonkajšia kanalizácia, Káblková prípojka NN, budú vedené na pozemkoch parc.č. 4791/3, 4792/7, 4792/2, 4793/9.

Príjazdová komunikácia a spevnené plochy na pozemkoch parc.č.4789/2, 4789/3, 4791/1, 4791/2, 4791/3.

Oplotenie pozemku na pozemkoch parc.č. 4791/3, 4792/7.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovanými stavebnými inžiniermi Ing. arch. Martinom Kubovským (*1241 AA*), ateliér VKMK s r.o., so sídlom Rozvodná 1, 831 01 Bratislava v 02/2020 a ktorá je overená stavebným úradom a je nedeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. S stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude ukončená najneskôr do 36 mesiacov od začatia stavby.
5. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
8. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
9. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
10. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - kto a kedy stavbu povolil
 - termín ukončenia stavby
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
11. Úprava staveniska:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska na pozemkoch parc.č.4791/3, 4791/1
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok
 - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
 - sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť

- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy
- stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku.

12. Stavebník je povinný:

- uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie
- počas výstavby dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hod.
- v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti a životného prostredia, ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP – odpadové hospodárstvo listom č. OU-BA-OSZP3-2016/25298/DAD/III zo dňa 22.03.2016.

1/Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti: odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie: odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu: odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdávať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č.2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

2/Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať

v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Hlavné mesto SR Bratislava, odd.ŽP-ovzdušie listom č. MAGS OZP 46609/2017-325690/Be zo dňa 03.07.2017, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia:

1/ Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.

2/ V kolaudačnom konaní vykonávacím projektom preukázať odvod znečisteného vzduchu z garáží – podľa normy STN 73 60 58 – Hromadné garáže (preukázať množstvo odsávaného vzduchu na jedno parkovacie miesto podľa uvedenej normy).

3/ Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI listom č.KRPZ-BA-KD13-16-053/2016 zo dňa 02.03.2016.

- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na spevnenej ploche, požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m).
- Zabezpečením 11 parkovacích miest v podzemnej garáži pre rodinný dvojdom považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
- V prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií požadujeme najneskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.
- Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti a životného prostredia, ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP listom č. OU-BA-OSZP3-2016/26418/HRB zo dňa 01.04.2016.

- Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Záujmové územie je mimo prvkov Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994).
- V prípade, že realizáciou stavby dochádza k výrubu stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (vo výške 130 cm nad zemou) alebo krovín s výmerou nad 10 m², stavba si vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods.3 zákona od Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.
- Vzhľadom na blízko sa vyskytujúce dreviny (najmä na susedných pozemkoch), ktoré zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods.1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne

a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetria.

Západoslovenská distribučná, a.s. listom zo dňa 17.03.2017.

- žiadame rešpektovať zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 o Energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- Požadovaný odber elektrickej energie s maximálnym inštalovaným výkonom 123kW (čo predstavuje 74kW súčasného výkonu) je možné pripojiť z existujúcej káblovej distribučnej NN siete patriacej spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po výmene skrine VRIS1 za skriňu VRIS2 – vybudovaní novej zemnej NN prípojky objektu na vlastné investičné náklady.
- Skupinový elektromerový rozvádzač priameho merania (odporúčame plastový) požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku v oplotení tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. v súlade s „Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“. Pred elektromery žiadame osadiť 7x hlavný istič max. hodnoty 3x25A s prúdovou char.B.

BVS, a.s., Bratislava, listom č. 12596/2017/Nz zo dňa 21.03.2017

- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce.
- **Vodovodná prípojka**
 1. pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka
 2. vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
 3. zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
 4. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
 5. vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
 6. zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- **Vodomerná šachta**
 1. vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
 2. vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 4793/9 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomera.
 3. usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa

priloženej schémy.

4. vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
 5. majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
 6. vodomerná šachta žiadnymi spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroch, výmenou vodomeroch, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
 7. vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
 8. dohodu o umiestnení vodomernej šachty je potrebné vždy pri prevode nehnuteľnosti aktualizovať podľa nových vlastníckych vzťahov jednotlivých nehnuteľností. Jej overený originál je potrebné odovzdať v BVS vždy pri nahlasovaní zmeny odberateľa.
- **Kanalizačná prípojka**
1. kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
 2. revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
 3. producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
 4. 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.
- **Realizácia kanalizačnej prípojky**
- V prípade splnenia podmienok vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 33 222 €

Po ukončení prác stavebník predloží špeciálnemu stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby
- geometrický plán
- doklad o zápise do digitálnej mapy
- posúdenie zhody § 16 ods. 1, písm. c, NV SR č. 235/2015 v znení NV SR č. 22/2017 Z.z.

V konaní boli uplatnené písomné námietky účastníčky konania Mgr. Silvie Dingovej zo dňa 23.09.2018, ako spoluvlastníčky domu na parcelách č. 4793/4 a 13 a 17 v nasledovnom znení:

1) namietam v dokumentácii a v tomto konaní nesprávne označený charakter stavby, pretože podľa dokumentácie sa nejedná o rodinný dom, ale o málopodlažný bytový dom s piatimi bytmi s podzemnou (vraj)garážou pre 11 automobilov.

Dom s 5-timi bytmi nie je rodinný dom (dvojdom). Funkčne to je úplný nezmysel, rodina nebýva súčasne v piatich bytoch jednej budovy a obvykle ani negarážuje 11 automobilov.

Ako dvojdom nemožno stavebne označiť objekt, postavený na podlaží jedného súvislého garážového priestoru, ktorý vyčnieva i viac ako meter na pozemkom.

Platné znenie územného plánu hlavného mesta Bratislavy vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007 v znení jeho zmien a doplnkov podľa všeobecne záväzných nariadení č. 12/2008, č. 17/2011, č. 5/2014 a č. 10/2014 (v ďalšom len UPN) nepozná v rámci málopodlažnej zástavby (kód funkcie 102), ani nikde inde v UPN, stavebníkom použitý termín *rodinný dvojdom*. UPN pozná len pojmy rodinný dom, izolovaný rodinný dom, radový rodinný dom, átriový rodinný dom a intenzívna zástavba rodinných domov a pojem bytový dom, pričom prísne rozlišuje medzi rodinnými domami a bytovým domom a pre ich umiestnenie má odlišné záväzné regulatívy.

2) pretože podľa dokumentácie sa jedná o málopodlažný bytový dom s 5-timi bytmi, namietam nesúlad stavebnej dokumentácie so záväznou časťou UPN v odseku C.2. Regulácia funkčného využitia plôch, podľa ktorej **“v stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú”**, pretože parcela/y stavby susedia z výhradne izolovanými rodinnými domami s maximálne dvomi nadzemnými podlažiami.

3) namietam **podlažnosť objektu**, pretože z dokumentácie sa nedá posúdiť podzemný charakter podlažia garáží (tzv. 1.PP) bez toho, aby dokumentácia obsahovala pozdĺžny rez a výškové kóty povrchu zemin a stavebnej konštrukcie v rohoch podlažia garáží a taktiež preto, že zastavaná plocha tzv. 3.NP nie je menšia ako 50% zastavanej plochy tzv. 2.NP.

4) namietam skutočnosť, že v dokumentácii nie sú uvedené reálne a katastrálnou mapou **overiteľné stavebné parcely** (vágne označené ako *navrhované*) a stavebný pozemok tak, aby umožnil zistiť plnenie záväzných regulatívov UPN.

5) namietam **nesplnenie záväzného regulatívu index zastavaných plôch IZP** podľa UPN, pretože v projekte vágne *“navrhovaná plocha celej parcely pre výstavbu objektu”* má výmeru 1.105 m² a:

- tzv. *“zastavaná plocha rodinného domu č.1-2bj”* je157,74 m²
- tzv. *“zastavaná plocha 1.PP”* k nej je 54,14 m²
- tzv. *“zastavaná plocha rodinného domu č.1-2bj”* je157,74 m²
- tzv. *“zastavaná plocha 1.PP”* je k nej 30,74 m²,

z čoho vyplýva zastavaná plocha v súčte 400,36 m² a z ich pomeru index zastavaných plôch IZP=0,36, čo je viac ako dvojnásobne prekročený záväzný regulatív IZP=0,15.

Rovnako tak ani projektantom lišiacky rozčlenený málopodlažný bytový dom formálne na dva domy by v žiadnom prípade nespĺňal záväzné regulatívy podľa indexu zastavaných plôch IZP v záväznej časti UPN, pretože:

- v projekte vágne *“podpisovaná plocha parcely pre RD1”*..... 631,50 m²
- tzv. *“zastavaná plocha rodinného domu č.1-2bj”* je 157,74 m²
- tzv. *“zastavaná plocha 1.PP”* k nej je 54,14 m²,

z čoho vyplývala zastavaná plocha v súčte 211,88 m² a z ich pomeru index zastavaných plôch IZP=0,34, čo o polovicu prekračuje záväzný regulatív IZP=0,23 a

- v projekte vágne *“popisovaná plocha parcely pre RD 2”* je 473,50 m²
- tzv. *“zastavaná plocha rodinného domu č.1-2bj”* je157,74 m²
- tzv. *“zastavaná plocha 1.PP”* je k nej 30,74 m²,

z čoho by vyplývala zastavaná plocha v súčte 188,48 m² a z ich pomeru index zastavaných plôch IZP=0,40, čo takmer o polovicu prekračuje záväzný regulatív IZP=0,25

6) namietam **neúplnosť projektovej dokumentácie nevyčíslením celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby** potrebnej na posúdenie splnenia regulatívu max. index podlažných plôch (IPP) podľa UPN.

7) namietam **nesplnenie záväzného regulatívu index podlažných plôch (IPP)** podľa UPN, pretože jej nesplnenie vyplýva aj z projektom uvedenej úžitkovej plochy nadzemných podlaží (ktorá je vo výpočte IPP pre staviteľ a priaznivejšia ako väčšia doposiaľ z projektu neznáma výmera podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby), pretože v projekte vágne *“navrhovaná plocha celej parcely pre výstavbu objektu”* má výmeru 1.105 m² a *“úžitková plocha rodinného domu č.1-2 bj”*:

- 1.NP tzv. domu 1 je..... 147,07 m²
- 2.NP tzv. domu 1 je..... 123,39 m²
- 3.NP tzv. domu 1 je 129,13 m²
- 1.NP tzv. domu 2 je 144,83 m²
- 2.NP tzv. domu 2 je 132,08 m²
- 3.NP tzv. domu 2 je 121,92 m²,

z čoho vyplýva úžitková plocha (miesto väčšej podlažnej plochy) v súčte 798,42 m² a z ich pomeru index 0,72, ktorý takmer dvojnásobne prekračuje záväzný maximálny index podlažných plôch (IPP)=0,4 podľa ust. UPN, a

to ešte vo výpočte neuvádzame tzv. 1.pp ako NP, hoci z dokumentácie nie je nijako preukázané, že sa jedná o 1.PP.

Rovnako tak ani projektantom lišiacky rozčlenený málopodlažný bytový dom formálne na dva domy by v žiadnom prípade nespĺňal záväzné regulatívy podľa index podlažných plôch IPP v záväznej časti UPN, pretože:

- v projekte vágne "popisovaná plocha parcely pre RD 1" je ...631,50 m²
- 1.NP tzv. domu 1 je 147,07 m²
- 2.NP tzv. domu 1 je 123,39 m²
- 3.NP tzv. domu 1 je 129,13 m²,

Z čoho vyplýva úžitková plocha (miesto väčšej podlažnej plochy) v súčte 399,59 m² a z ich pomeru index 0,63, ktorý takmer o polovicu prekračuje záväzný maximálny index podlažných plôch (IPP)=0,4 podľa ust. UPN, a to ešte vo výpočte neuvádzame tzv. 1.PP ako NP, hoci z dokumentácie nie je preukázané, že sa jedná o 1.PP a

- v projekte vágne "popisovaná plocha parcely pre RD 2" je.... 476,50 m²
- 1.NP tzv. domu 2 je 144,83 m²
- 2.NP tzv. domu 2 je 132,08 m²
- 3.NP tzv. domu 2 je 121,92 m²,

Z čoho vyplýva úžitková plocha (miesto väčšej podlažnej plochy) v súčte 398,83 m² a z ich pomeru index 0,84, ktorý viac ako dvojnásobne prekračuje záväzný maximálny index podlažných plôch (IPP)=0,4 podľa ust. UPN, a to ešte vo výpočte neuvádzame tzv. 1.PP ako NP, hoci z dokumentácie nie je preukázané, že sa jedná o 1.PP.

8) namietam nesplnenie záväzného regulatívu koeficient zelene (KZ) podľa UPN, pretože vyčíslenia v projekte nezahrňujú príjazdovú komunikáciu a žiadne chodníky, či terasy, ktoré vyčíslený KZ=0,45 zhoršia, nakoľko budú na úkor plochy vyčíslenej zelene.

9) z dokumentácie vyplýva predpokladaný príjazd po spevnenej komunikácii za obytným domom Ahoj na Sliacskej č.1, ktorý však ani dnes nie je spôsobilý pre premávku vzhľadom k tomu, že je dennodenne zaprataný parkujúcimi autami. V konaní preto treba dodatočne legislatívne i projektovo preukázať, že je takto navrhovaný príjazd reálny.

Námietky účastníčky konania Mgr. Lujza Jancová zo dňa 12.09.2018 vlastníčky rodinného domu na parc.č. 4788/6, 4792/3 a príľahlých parciel v nasledovnom znení:

1. projektová dokumentácia nie je úplná, pretože napr. pre rodinný dom č.2 nie je vypracovaný pozdĺžny, ani priečny rez, nie je možné posúdiť jeho výškové a polohové osadenie do terénu. Projektovú dokumentáciu žiadam doplniť a predložiť.

2. v zmysle platných predpisov (STN 73 4301 – budovy na bývanie, vyhl. Č. 532/2002 Z.z. – o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu) nie je dodržaný odstup navrhovanej stavby od môjho rodinného domu 10m, resp. od spoločnej hranice min.3m. V predloženej projektovej dokumentácii je vysunutá časť 1.PP rodinného domu č.2 od spoločnej hranice situovaná len 1,65m. Vysunutá časť 1.PP je naprojektovaná 3,15m od obrysu obvodových múrov nadzemných podlaží. Pri realizácii 1.PP podľa predloženého projektu by hrozilo zrušenie oplotenia – oporného múru postavenom na spoločnej hranici. Pôdorys 1.PP je riešený ako celok – jedna stavba a nie dva rodinné domy. Vzhľadom na to, že sa nejedná o stiesnené podmienky, dom má mať až tri nadzemné podlažia, žiadam v projektovej dokumentácii osadenie rodinného domu č.2 tak, aby odstup medzi stavbami bol najmenej 10m.

3. pri projekte rodinného domu č.2 nie je v zmysle regulatívu Územného plánu dodržaný koeficient intenzity využitia pozemku max 0,4 a koeficient ozelenej plochy min. 0,45 pretože v projektovej dokumentácii je uvedené, že plocha parcely pre rodinný dom má 473,5m², podľa okótovaných hraníc parcely má však len 400m². Do zastavanej plochy uvedenej v projekte 188,48m² neboli zahrnuté plochy príjazdovej komunikácie a chodníkov, terás, čo oba koeficienty ešte zhorší,

4. pretože podľa projektovej dokumentácie má 2.NP zastavanú plochu 157,74m² a posledné ustupujúce 3.NP má zastavanú plochu 85,59m², čo je viac ako 50% zo zastavanej plochy 2.NP, sa ustupujúce podlažie zahŕňa do počtu, t.j. rodinný dom by mal mať tri nadzemné podlažia. V zmysle platných predpisov rodinný dom môže mať len dve nadzemné podlažia,

5. žiadam osadiť dvojdom čo možno najbližšie k susednej parc.č.4787, tak aby sme jeho výstavbou boli čo najmenej vzájomne negatívne ovplyvňovaní,

6. žiadam doplniť do projektovej dokumentácie aj legislatívne riešenie napojenia môjho rodinného domu na verejný rozvod vody a kanalizácie, na ktoré bude napojená novostavba dvojdomu. Uvedené bolo dohodnuté a prisľúbené oboma stavebníkmi, na predchádzajúcich osobných stretnutiach.

Po prerušení konania na doplnenie projektovej dokumentácie v zmysle uvedených pripomienok boli vyriešené: vzdialenosti od susedných parciel, zakreslenie výkopov a ich odstupy od susedných parciel, statický popis a technologický postup realizácie zakladania stavby, zmenené osadenie stavby na parcele vzhľadom na odstupy od susedných pozemkov,

prehľadná situácia s plošnými výmerami zastavaných plôch, spevnených plôch a zelene, priečne rezy stavby, ustúpené podlažie v zmysle regulácie, výpočet preukazujúci súlad navrhovanej stavby s reguláciou v zmysle VZN MČ – Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.06.2006 Územný plán zóny Podhorský pás, riešenie oplotenia pozemku.

Po doplnení projektovej dokumentácie následne stavebný úrad oznámil nové stavebné konanie, v ktorom boli uplatnené písomné námietky účastníka konania **Ing. Petra Dingu, zo dňa 20.01.2020 v nasledovnom znení:**

A) Predovšetkým pripomínam, že z dátumu podania žiadosti stavebníkov 10.05.2017 a z dátumu prebiehajúceho spojeného územného a stavebného konania vyplýva, že pre navrhovanú výstavbu záväzná regulatíva stanovuje platný Územný plán mesta Bratislavy z roku 2007, v znení doplnkov ZaD01, ZaD02, ZaD03 a ZaD05, z ktorých posledný bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1785/2014 zo dňa 23.10.2014 a jeho Záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č.10/2014 zo dňa 23.10.2014, ktorá nadobudla účinnosť dňom 10.11.2014.

Podľa právneho poriadku Slovenskej republiky je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy v platnom znení nadradený všetkej ostatnej územnoplánovacej dokumentácii a predpisom na území hl. mesta Bratislava, ktoré by mali byť uvedené do súladu s nadradeným predpisom, a preto na odlišnosti v nižšej územnoplánovacej dokumentácii (napr. v Územnom pláne zóny) sa pri spojenom územnom a stavebnom konaní zo zákona neprihliada.

Pretože regulatíva podľa VZN MČ Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.06.2006 (Územný plán zóny Podhorský pás) neboli dosiaľ uvedené do súladu s neskoršími zmenami a doplnkami Územného plánu mesta Bratislavy z roku 2007, **žadatelia musia preukázať súlad navrhovanej stavby s regulatívmi podľa Územného plánu mesta Bratislavy v znení platných doplnkov** a pre konanie nestačí preukázanie súladu so zastaranými a preto zo zákona neplatnými regulatívmi podľa územného plánu zóny.

K “Záväznému stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č.k. MAGS ORM 33678/12/15297 zo dňa 09.08.2012 doloženému stavebníkmi do spisu pripomínam, že podľa ust. § 140b ods.3 stavebného zákona, vetá prvá, dotknutý orgán, ktorým je podľa ust. § 140a ods.2 zákona 50/1976 Zb. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho stanoviska, ktoré vo veci vydal len ak nedošlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutočností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Pretože *Záväzné stanovisko* bolo posudzované podľa ust. Územného plánu hl.mesta Bratislavy z roku 2007, ktorý prijatými doplnkami podstúpil zmeny a pretože aj Hl. mestu SR Bratislava stanovisku predložená dokumentácia sa odlišuje od stavebnej dokumentácie doloženej v prebiehajúcom konaní (plochy parcely, zastavaná plocha, plochy pozemku a iné.), “*Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti*” č.k. MAGS ORM 33678/12/15297 zo dňa 09.08.2012 nemožno považovať za aktuálne.

B) Ďalej pripomínam, že podľa “Oznámenie o začatí spojeného konania o umiestnení a povolení stavby po doplnení podania” č. 1366/2019/UKSP/HOLV-ozn. zo dňa 19.11.2019 a podľa žiadosti stavebníkov a príloh k nej doložených sa povolenie na stavbu tzv. rodinného dvojdomu požaduje na neexistujúcej parcele č. 4791 a 4789/2. Podľa platnej katastrálnej mapy a podľa doložených príloh je nepochybné, že v skutočnosti stavba tzv. dvojdomu je situovaná na pozemkoch parc. č. 4792/7 a časti parc. č. 4791/3 a spevnené plochy a komunikácie a zeleň na časti parc. č. 4791/1, 4791/2, 4791/3 a 4792/2. Je preto nevyhnutné, aby žiadatelia pre povolenie špecifikovali parcely a ich výmery tak, ako existujú, a aby nepoužívali fiktívne a/alebo neurčité označovanie parciel a výmery upravované tak, aby im “vychádzalo” preukazovanie súladu navrhovanej stavby a pozemkov s územnoplánovacou dokumentáciou.

C) Pripomínam, že z dokumentácie spisu som nikde nezistil platný súhlas majiteľov pozemku parc. č. 4793/1 a komunikácie na nej umiestnenej na pripojenie komunikácie žiadateľov, pretože bez ich súhlasu a zapísanej ťarchy na pojazd a prechod po ich súkromnej komunikácii nemajú žiadatelia prístup na k navrhovanej stavbe z verejnej komunikácie a bez prístupu nepochybne nemožno povolenie na stavbu vystaviť. **Žiadatelia musia do konania doklady takto zaväzujúce majiteľov pozemku parc. č. 4793/1 doložiť.**

D) Pripomínam tiež, že v dodatočne doloženej dokumentácii žiadatelia doložili výkres č.02A. Pôdorys základov, ktorý nepochybne dokladuje spoločnú základovú dosku a statický pilierový systém pre rodinný dvojdom a z ktorého rozhodne vyplýva, že sa jedná o jeden dom, teda jednu konštrukciu s piatimi bytmi, čo odpovedá činžiaku a nie rodinnému domu.

Preto aj v nadväznosti na vyššie uvedené:

1) Namietam v dokumentácii a v tomto konaní označovanie stavby za rodinný dvojdom, pretože túto terminológiu nepozná stavebný zákon, ani platná územnoplánovacia dokumentácia. Z odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu SR č.k. 4Sžk/13/2017 zo dňa 10.05.2018 poukazujem na ustálený právny názor krajského

súdu, že dvojdom predstavuje horizontálne združenie rodinných domov samostatne prístupných z pozemku a zároveň postavených na spoločnej hranici pozemkov, čo navrhovaná stavba jednoznačne nespĺňa. Namietam preto nesúlad stavby so stavebným zákonom, územnoplánovacou dokumentáciou aj ustálenou súdnou praxou. Podľa môjho právneho názoru dom s 5-timi bytmi nie je rodinný dom (ani tzv.dvojdom). Funkčne to je úplný nezmysel. Ako dvojdom nemožno stavebne označiť objekt, postavený na podlaží jedného súvislého garážového priestoru.

Poukazujem aj na platné znenie územného plánu hlavného mesta Bratislavy v znení doplnkov, ktoré nepozná v rámci málopodlažnej zástavby (kód funkcie 102), ani nikde inde v UPN, stavebníkom použitý termín rodinný dvojdom. UPN pozná len pojmy rodinný dom, izolovaný rodinný dom, radový rodinný dom, átriový rodinný dom a intenzívna zástavba rodinných domov a pojem bytový dom, pričom prísne rozlišuje medzi rodinnými domami a bytovým domom a pre ich umiestnenie má odlišné záväzné regulatívy.

2) Namietam, že podľa dokumentácie sa jedná o málopodlažný bytový dom s 5-timi bytmi, namietam nesúlad stavebnej dokumentácie so záväznou časťou Územného plánu mesta Bratislavy v znení platných doplnkov v odseku C.2. Regulácia funkčného využitia plôch, podľa ktorej “**v stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú**”, pretože parcela/y stavby susedia z výhradne izolovanými rodinnými domami s maximálne dvomi nadzemnými podlažiami.

3) Namietam **podlažnosť objektu**, pretože zastavaná plocha tzv. 3.NP nie je menšia ako 50% zastavanej plochy tzv. 2.NP.

4) Namietam preukazovanie splnenia záväzných regulatívov podľa ust. VZN MČ – Nové mesto č. 2/2006 zo dňa 13.06.2006 (Územný plán zóny Podhorský pás) a nesplnenie záväzného regulatívu index zastavaných plôch IZP podľa Územného plánu mesta Bratislavy v znení platných doplnkov (v ďalšom len ÚPN), pretože v projekte vágne “navrhovaná plocha celej parcely pre výstavbu objektu” má výmeru 1.105 m² (oprava na **1.112 m²**)

- tzv. “zastavaná plocha rodinného domu č.1-2bj” je	157,74 m ²	(oprava na 158,00 m²)
- tzv. “zastavaná plocha 1.PP” k nej je	54,14 m ²	(oprava na 57,00 m²)
- tzv. “zastavaná plocha rodinného domu č.1-2bj” je	157,74 m ²	(oprava na 158,00 m²)
- tzv. “zastavaná plocha 1.PP” je k nej	30,74 m ²	(oprava na 57,00 m²)

z čoho vyplýva zastavaná plocha v súčte 400,36 m² a z ich pomeru index zastavaných plôch IZP=0,36, čo je viac ako dvojnásobne prekročený záväzný regulatív IZP=0,15.

(Oprava textu: z čoho vyplýva zastavaná plocha v súčte 158+57+158+57=430,00 m² a z ich pomeru 430/1.112=0,39 index zastavaných plôch IZP=0,39 (predtým 0,36), čím je o 160% (!) prekročený záväzný regulatív IZP=0,15 podľa ÚPNBa)

Rovnako tak ani projektantom lišiacky rozčlenený málopodlažný bytový dom formálne na dva domy by v žiadnom prípade nespĺňal záväzné regulatívy podľa indexu zastavaných plôch IZP v záväznej časti UPN, pretože:

- v projekte vágne “podpisovaná plocha parcely pre RD1”..... 631,50 m² (oprava na **568,00 m²**)

- tzv. “zastavaná plocha rodinného domu č.1-2bj” je 157,74 m² (oprava na **158,00 m²**)

- tzv. “zastavaná plocha 1.PP” k nej je 54,14 m² (oprava na **57,00 m²**)

z čoho vyplývala zastavaná plocha v súčte 211,88 m² a z ich pomeru index zastavaných plôch IZP=0,34, čo o polovicu prekračuje záväzný regulatív IZP=0,23.

(Oprava textu: z čoho celá zastavaná plocha RD 1 je v súčte 158,00+57,00=215,00 m² (predtým 211,88 m²) a z ich pomeru 215/568=0,38 index zastavaných plôch pre RD1 je IZP=0,38 (predtým 0,34), čím o 52% prekračuje záväzný regulatív IZP=0,25 podľa ÚPNBa) a

- v projekte vágne “popisovaná plocha parcely pre RD 2” je 473,50 m² (oprava na **544,00 m²**)

- tzv. “zastavaná plocha rodinného domu č.1-2bj” je157,74 m² (oprava na **158,00 m²**)

- tzv. “zastavaná plocha 1.PP” je k nej 30,74 m² (oprava na **57,00 m²**)

z čoho by vyplývala zastavaná plocha v súčte 188,48 m² a z ich pomeru index zastavaných plôch IZP=0,40, čo takmer o polovicu prekračuje záväzný regulatív IZP=0,25.

(Oprava textu: z čoho celá zastavaná plocha RD 2 je v súčte 158,00+57,00=215,00 m² (predtým 188,48 m²) a z ich pomeru 215/544=0,40 index zastavaných plôch pre RD2 je IZP=0,40 (predtým tiež 0,40), čím o 60% prekračuje záväzný regulatív IZP=0,25 podľa ÚPNBa. Stavba nedodrží max. IZP podľa ÚPNBa nie je v predmetnej lokalite prípustná a to ani podľa stavebníkov zvlášť navrhovaných parciel – prečo sa vôbec stavba posudzuje podľa navrhovaných fiktívnych parciel a nie v katastri riadne zapísaných parciel?)

5) Namietam **nesplnenie záväzného regulatívu index podlažných plôch (IPP)** podľa UPN, pretože jej nesplnenie vyplýva aj z projektom uvedenej úžitkovej plochy nadzemných podlaží (ktorá je vo výpočte IPP pre staviteľa priaznivejšia ako väčšia doposiaľ z projektu neznáma výmera podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby), pretože v projekte vágne “navrhovaná plocha celej parcely pre výstavbu objektu” má výmeru 1.105 m²

(Oprava textu: Namietam nesplnenie záväzného regulatívu index podlažných plôch IPP podľa ÚPNBa, pretože v doplnenej dokumentácii k projektu je vágne “navrhovaná plocha celej parcely pre výstavbu objektu” s upravenou výmerou 1.112,00 m² (predtým 1.105 m²) a

a "úžitková plocha rodinného domu č.1-2 bj":

- 1.NP tzv. domu 1 je..... 147,07 m2 (oprava na **124,33 m2**)
- 2.NP tzv. domu 1 je..... 123,39 m2 (oprava na **108,39 m2**)
- 3.NP tzv. domu 1 je 129,13 m2 (oprava na **53,53 m2**)

"úžitková plocha rodinného domu č.2-3bj":

- 1.NP tzv. domu 2 je 144,83 m2 (oprava na **125,30 m2**)
- 2.NP tzv. domu 2 je 132,08 m2 (oprava na **117,42 m2**)
- 3.NP tzv. domu 2 je 121,92 m2, (oprava na **54,17 m2**)

Z čoho vyplýva úžitková plocha (miesto väčšej podlažnej plochy) v súčte 798,42 m2 a z ich pomeru index 0,72, ktorý takmer dvojnásobne prekročuje záväzný maximálny index podlažných plôch (IPP)=0,4 podľa ust. UPN, a to ešte vo výpočte neuvádzame tzv. 1.pp ako NP, hoci z dokumentácie nie je nijako preukázané, že sa jedná o 1.PP.

(Oprava textu: z čoho celková úžitková plocha nadzemných podlaží je v súčte 124,33+108,39+53,53+125,30+117,42+54,17=583,14 m2 a z ich pomeru 583,14/1.112=0,52 (predtým 0,72) má index IPP=0,52, ktorým stavba o 30% prekračuje záväzný index podlažných plôch IPP=0,4 podľa ust. UPNBa.)

Rovnako tak ani projektantom lišiacky rozčlenený málopodlažný bytový dom formálne na dva domy by v žiadnom prípade nespĺňal záväzné regulatívy podľa index podlažných plôch IPP v záväznej časti UPN, pretože:

- v projekte vágne "popisovaná plocha parcely pre RD 1" je ...631,50 m2 (oprava na **568,00 m2**)
- 1.NP tzv. domu 1 je 147,07 m2 (oprava na **124,33 m2**)
- 2.NP tzv. domu 1 je 123,39 m2 (oprava na **108,39 m2**)
- 3.NP tzv. domu 1 je 129,13 m2 (oprava na **53,53 m2**)

Z čoho vyplýva úžitková plocha (miesto väčšej podlažnej plochy) v súčte 399,59 m2 a z ich pomeru index 0,63, ktorý takmer o polovicu prekročuje záväzný maximálny index podlažných plôch (IPP)=0,4 podľa ust. UPN, a to ešte vo výpočte neuvádzame tzv. 1.PP ako NP, hoci z dokumentácie nie je preukázané, že sa jedná o 1.PP

(Oprava textu: z toho úžitková plocha nadzemných podlaží je v súčte 124,33+108,39+53,53=286,25 m2) (predtým 399,56 m2) a z ich pomeru 286,25/568,00=0,50 index IPP=0,50 (predtým 0,63) o 38% prekračuje záväzný maximálny index podlažných plôch IPP=0,4 podľa ust. UPNBa)

a

- v projekte vágne "popisovaná plocha parcely pre RD 2" je.... 473,50 m2 (oprava na **544,00 m2**)
- 1.NP tzv. domu 2 je 144,83 m2 (oprava na **125,30 m2**)
- 2.NP tzv. domu 2 je 132,08 m2 (oprava na **117,42 m2**)
- 3.NP tzv. domu 2 je 121,92 m2 (oprava na **54,17 m2**)

Z čoho vyplýva úžitková plocha (miesto väčšej podlažnej plochy) v súčte 398,83 m2 a z ich pomeru index 0,84, ktorý viac ako dvojnásobne prekročuje záväzný maximálny index podlažných plôch (IPP)=0,4 podľa ust. UPN, a to ešte vo výpočte neuvádzame tzv. 1.PP ako NP, hoci z dokumentácie nie je preukázané, že sa jedná o 1.PP.

(Oprava textu: z toho úžitková plocha nadzemných podlaží RD2 je v súčte 125,30+117,42+54,17=296,89 m2 (predtým 398,83 m2) a z ich pomeru index IPP=0,55 (predtým 0,84) o 38% prekračuje záväzný maximálny index podlažných plôch IPP=0,4 podľa UPNBa.

Stavba nedodrží max.IPP podľa ÚPNBa nie je v predmetnej lokalite prípustná.

Podľa vyššie uvedeného pri posudzovaní tzv. "rodinného dvojdomu" ako jednej stavby sa na jej posúdenie musia uplatniť záväzné regulatívy podľa ust. ÚPNBa:

IZP=0,15 a IPP=0,4

Ktorým stavba nevyhovuje, pretože má:

IZP=0,39 a IPP=0,52

Podľa vyššie uvedeného pri posudzovaní tzv. "rodinného dvojdomu" ako dvoch stavieb sa na ich posúdenie musia uplatniť záväzné regulatívy podľa ust. ÚPNBa:

IZP=0,25 a IPP=0,4,

Ktorým obidve stavby nevyhovujú, pretože:

tzv. RD1 má IZP=0,38 a IPP=0,50 a

tzv. RD2 má IZP=0,40 a IPP=0,55.

Stavba tak, ako je navrhovaná, je v rozpore s platnými právnymi predpismi. Podľa koeficientov IZP a IPP stavby a ich maximálnych hodnôt v záväznej časti ÚPNBa je stavba v predmetnej lokalite neprípustná. Jej prípadné povolenie a výstavba by ma ako spoluvlastníka nehnuteľnosti postavenej na parc.čísle 4793/17 poškodili na mojich právach. Navrhujem preto stavebnému úradu, aby v súlade so stavebným zákonom v takto preloženom zámere stavbu nepovolil.)

Poznámka: Oprava textu : kurzíva a podčiarknuté - je vykonaná oprava pôvodného "vyjadrenia - pripomienky a námietky v spojenom územnom a stavebnom konaní 1736/2018/UKSP/VIDM zo dňa 07.01.2020" Ing. Petra Dinga, táto oprava bola zaslaná Ing.Petrom Dingom listom zo dňa 20.01.2020.

6) Namietam nesplnenie záväzného regulatívu koeficient zelene (KZ) podľa UPN, pretože vyčíslenia v projekte nezahrňujú príjazdovú komunikáciu a žiadne chodníky, či terasy, ktoré vyčíslený KZ=0,45 zhoršia, nakoľko budú na úkor plochy vyčíslenej zelene.

7) Namietam aj z dokumentácie vyplývajúci predpokladaný prízjazd po spevnenej komunikácii za obytným domom Ahoj na Sliachskej č.1, ktorý však ani dnes nie je spôsobilý pre premávku vzhľadom k tomu, že je dennodenne zaprataný parkujúcimi autami a preto **v konaní treba preukázať aj spôsobilosť tohto prístupu** (po preukázaní súhlasu vlastníkov pozemku).

Námietky účastníka konania Mgr. Lujza Jancová, zo dňa 16.12.2019 v nasledovnom znení:

1. v predloženej projektovej dokumentácii je stavba nazvaná rodinný dvojdom. V zmysle platnej legislatívy, napr. (STN 73 4301 – budovy na bývanie), rodinný dvojdom môže mať najviac 3 byty, v projektovej dokumentácii je v stavbe navrhnutých 5 bytov. Pozemné podlažie slúžiace pre celý dom na parkovanie 11 áut. Navrhovaná stavba nemá charakter rodinného dvojdomu, ale je to málopodlažný bytový dom s 5 bytmi. V platnom územnom pláne hl.m. SR Bratislavy v predmetnej lokalite nie je povolená málopodlažná bytová zástavba.

2. v zmysle platných predpisov (STN 73 4301 – budovy na bývanie, vyhl. Č. 532/2002 Z.z. – o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu) nie je dodržaný odstup navrhovanej stavby (i za predpokladu, že by sa jednalo o rodinný dvojdom) od môjho rodinného domu t.j. 10m. V predloženej projektovej dokumentácii má vonkajší obvod vystupujúcej steny 1.PP od môjho rodinného domu odstup 7,35m. Vysunutá časť 1.PP je naprojektovaná 3,15m od obrysu obvodových múrov nadzemných podlaží. Vzhľadom na to, že sa nejedná o stiesnené podmienky a dom má mať až tri nadzemné podlažia, žiadam v projektovej dokumentácii osadenie stavby tak, aby jej odstup od môjho rodinného domu bol najmenej 10m.

3. pri projekte stavby rodinného dvojdomu nie je v zmysle regulatívu Územného plánu dodržaný koeficient zastavaných plôch pozemku max.0,4 a koeficient zelene min.0,45 (i za predpokladu, že by sa jednalo o rodinný dvojdom). V spravidelnej správe - doplnenej nie sú do výpočtu koeficientu zastavaných plôch zahrnuté plochy zastavané prízjazdovou komunikáciou, chodníkom, terasami.

Podľa projektovej dokumentácie zastavané plochy obj. 1 a obj.2 sú zhodné, t.j. (1.NP 158m² + 1.PP 57m² + terasa 13,6m²)*2=457,2m². Zastavaná plocha prízjazdovou komunikáciou 127m²+ chodníkom 53m² = 180m². Zastavaná plocha celkom 457,2m² + 180m² = 637,2m². Navrhovaná plocha celej parcely 1112m². Pretože z projektovej dokumentácie nie je zrejmé, aká časť výmery prízjazdovej komunikácie a chodníka patrí k obj. 1, resp. k obj. 2 je nižšie uvedený výpočet koeficientu zastavaných plôch vykonaný na celkové zastavané plochy a navrhovanú plochu celej parcely.

Koeficient zastavaných plôch = $637,2:1112=0,57$, čo je prekročenie záväzného limitu o cca 42,5%.

Námietky účastníka konania Ing. Marian Hlasný, zo dňa 11.12.2019 v nasledovnom znení:

V predloženej projektovej dokumentácii boli síce doplnené kóty, ale všetky kóty sú ku susedným pozemkom okrem môjho, čo vzbudzuje podozrenie, že na ne nebolo prihliadané. Preto žiadam o

1. Doplnenie vzdialenosti navrhovaného objektu *2 od rodinného domu na parc.č.4793/15

2. Doplnenie vzdialenosti balkóna navrhovaného objektu *2 od hranice parc.č. 4793/6

3. Doplnenie vzdialenosti balkóna navrhovaného objektu *2 od domu na parc.č. 4793/15

4. Namietam voči balkónu na navrhovanom objekte *2 – v zmysle občianskeho zákonníka sa za nadmerné obťažovanie susedov považuje okrem iného aj obťažovanie pohľadom. Keďže balkón by mal byť cca 2 metre od hranice pozemku, orientovaný na môj pozemok, považujem toto za nadmerné obťažovanie.

5. Namietam voči navrhovanej veľkosti okien, ktoré sú orientované na smerom na parc.č.4793/6, rovnako v zmysle občianskeho zákonníka.

6. Namietam voči vzdialenosti výkopu navrhovaného objektu *2 od parc.č.4793/6. Toto je nevyhnutné, pretože aj bez uvedenia kóty sú navrhované výkopové práce v bezprostrednej blízkosti, hrozí zrútenie oplotenia.

7. Navrhovaná parcela pre objekt *2 – z predloženej projektovej dokumentácie nie sú jasné hranice parcely – žiadam jasne vyznačiť

8. Výškové osadenie do terénu – žiadam o preverenie, či graficky znázornená výška pôvodnej zeminu pri hranici parcely č. 4792/3 a 4788/6 na predloženej priečnom reze zodpovedá realite.

9. V predloženej dokumentácii – pohľad bočný južný – kóty sú z neznámeho dôvodu vyčiernené – žiadam jasne a čitateľne doplniť.

10. Žiadam doplniť pozdĺžny rez navrhovaného objektu *2, aby bolo zrejmé ako budú riešené terénne úpravy voči parc.č.4793/6.

11. Žiadam o doplnenie informácie ako bude riešená dažďová kanalizácia? V akej hĺbke a ako ďaleko od oplotenia parc.č. 4793/6 bude vedené potrubie?

12. Žiadam o doplnenie informácie ako bude riešené oplotenie medzi navrhovaným objektom *1 a *2? Aká bude výška plotu.

13. Je pri navrhovanej stavbe plánovaná vzduchotechnika? Ak áno, kam budú smerovať výduchy vzduchotechniky?

14. Sú pri navrhovanej stavbe plánované vrty na tepelné čerpadlá? Ak áno, žiadam doplniť do dokumentácie navrhované miesta a hĺbku vrto.

15. Žiadam o doplnenie pôdorysu 2.NP.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Ing. Peter Dinga, zo dňa 20.01.2020

- A) *zamieta sa*
- B) *stavebníci doplnením projektu vyhoveľi*
- C), D), 1), 2) *zamieta sa*
- 3) *stavebníci doplnením projektu vyhoveľi*
- 4), 5), 6), 7) *zamieta sa*

Mgr. Lujza Jancová, zo dňa 16.12.2019

- 1., 2. *stavebníci doplnením projektu vyhoveľi*
- 3. *zamieta sa*

Ing. Marian Hlasný, zo dňa 11.12.2019

- 1., 2., 3., *stavebníci doplnením projektu vyhoveľi*
- 4., 5. *zamieta sa*
- 6. *stavebníci doplnením projektu vysvetľili*
- 7. *stavebníci doplnením projektu vyhoveľi*
- 8. *pripomienka vysvetlená*
- 9., 10., 11., 12. *stavebníci doplnením projektu vyhoveľi a vysvetľili*
- 13.,14. *pripomienka irelevantná*
- 15. *pripomienka vysvetlená*

Odôvodnenie

Dňa 10.05.2017 bola tunajšiemu stavebnému úradu doručená žiadosť "Stavebníkov" v zastúpení Ing. Viktorom Mikózcym, bytom Jeséniova 12, 831 01 Bratislava, o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dvojdom – 2RD**“ na pozemku parc. č. 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, 4792/7, 4789/2, 4789/3, 4793/9 katastrálne územie Vinohrady v Bratislave.

Po prerušení konania stavebníci svoju žiadosť postupne doplnili v dňoch 04.12.2017, 27.03.2018. 28.05.2018.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 1736/2018/ÚKSP/VIDM/-ozn. zo dňa 14.08.2018 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihľadne. Zároveň dotknuté orgány poučil, že ak neoznámia v určenej, alebo predĺženej lehote svoje stanoviská, má sa zato, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť do 24.09.2018. Svoje námietky v zákonnej lehote uplatnili účastníci konania: Mgr. Lujza Jancová, bytom Povrazníkova 8, 811 05 Bratislava a Mgr. Silvia Dingová, bytom Rizlingová 4, 831 02 Bratislava.

Nakoľko námietky účastníkov konania boli zásadného charakteru stavebný úrad vyzval stavebníkov na odstránenie nedostatkov vo forme úpravy a doplnenia projektovej dokumentácie, Stavebníci doplnili projektovú dokumentáciu podľa požiadaviek účastníkov konania, a preto s uvedenými pripomienkami stavebný úrad nezaoberal.

Po doplnení stavebný úrad oznámil listom č. 1366/2019/ÚKSP/HOLV/-ozn. zo dňa 19.11.2019 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihľadne. Zároveň dotknuté orgány poučil, že ak neoznámia v určenej, alebo predĺženej lehote svoje stanoviská, má sa zato, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť do 23.01.2020.

Svoje námietky v zákonnej lehote uplatnili účastníci konania: Mgr. Lujza Jancová, bytom Povrazníkova 8, 811 05 Bratislava, Ing. Peter Dinga, bytom Rizlingová 4, 831 02 Bratislava a Ing. Marian Hlasný, Rizlingová 8, 831 02 Bratislava.

Vyjadrenie stavebného úradu:

– k písomným námietkam účastníka konania Ing. Petra Dingu zo dňa 20.01.2020:

A) V zmysle vyjadrenia oddelenia životného prostredia a územného plánovania MČ Nové Mesto Bratislava zo dňa 30.03.2020 žiadosť sa posudzovala v zmysle Územného plánu zóny Podhorský pás z roku 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov.

B) Parcelné čísla boli stavebníkmi upresnené v zmysle platnej katastrálnej mapy.

C) V zmysle vyjadrenia oddelenia životného prostredia a územného plánovania MČ Nové Mesto Bratislava zo dňa 30.03.2020 dopravný prístup sa považuje za dočasný, nakoľko časť navrhovanej príjazdovej komunikácie je v zmysle ÚPN Z Podhorský Pás dotknutý plánovanou komunikáciou funkčnej triedy C1 kategórie MO 9/40. Po dobudovaní komunikácie v zmysle ÚPN Z Podhorský Pás, bude rodinný dvojdom dopravne napojený priamo na komunikáciu C1/MO9/40.

D) Výkres č. 02A pôdorys základov plnou deliacou čiarou rieši dva samostatné rodinné domy, nadväzne na to ďalšie poschodia ako aj dva samostatné vstupy.

1) Stavba je riešená ako dva samostatné rodinné domy funkčne aj konštrukčne oddelené so samostatnými vstupmi. Domy sa vzájomne dotýkajú jednou obvodovou stenou, z čoho vyplýva pomenovanie stavby ako "dvojdom".

2) Stavba dvoch rodinných domov jednotlivo spĺňa definíciu rodinného domu, každý má samostatný vstup z verejnej komunikácie, má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie (ustupujúce podlažie) v zmysle § 43b ods.2 stavebného zákona.

3) Po doplnení zastavaná plocha 3.NP je menšia ako zastavaná plocha 2.NP. Dom č.1 zastavaná plocha 2.NP je 108,39 m² a zastavaná plocha 3. NP 53,53 m² a domu č.2 zastavaná plocha 2.NP je 117,47 a zastavaná plocha 3. NP 54,17 m².

4) V zmysle vyjadrenia oddelenia životného prostredia a územného plánovania MČ Nové Mesto Bratislava zo dňa 30.03.2020 bilancie plôch a koeficienty na základe výpočtov a na základe projektovej dokumentácie, počítané v rámci územia určeného ako obytné územie rodinných domov, koeficient zastavaných plôch max. 0,4 – vyhovuje a koeficient voľnej zelene plochy min. 0,45 – vyhovuje.

5) Žiadosť sa posudzovala v zmysle Územného plánu zóny Podhorský pás z roku 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov.

6) Ako v bode 5)

7) Ako v bode C)

– k písomným námietkam účastníka konania Mgr. Lujzy Jancovej zo dňa 16.12.2019:

1. Stavba je riešená ako dva samostatné rodinné domy funkčne aj konštrukčne oddelené so samostatnými vstupmi- projekt upravený.

2. Stavba v rámci doplnenia stavebného konania bola posunutá, s tým, že vzdialenosť medzi rodinnými domami je 11,50 m.

3. V zmysle vyjadrenia oddelenia životného prostredia a územného plánovania MČ Nové Mesto Bratislava zo dňa 30.03.2020 bilancie plôch a koeficienty na základe výpočtov a na základe projektovej dokumentácie, počítané v rámci územia určeného ako obytné územie rodinných domov, koeficient zastavaných plôch max. 0,4 – vyhovuje a koeficient voľnej zelene plochy min. 0,45 – vyhovuje.

– k písomným námietkam účastníka konania Ing. Mariana Hlasného zo dňa 11.12.2019

1. Vzdialenosť doplnená v koordinačnom výkrese. (15,15 m)

2. Vzdialenosť doplnená v pôdoryse 2.NP (3,00m)

3. Vzďalienosť balkóna od navrhovaného objektu č.2 k domu na pozemku parc.č.4793/15 pri hĺbke balkóna 1,00 m je 14,15 m.
4. Vonkajšia hrana balkóna je na 3,00 m od hranice pozemku parc.č. 4793/6, spĺňa § 6 ods.3 Vyhlášky č.532/2002 o VTP, podľa ktorej vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
5. Rozmery okien podľa projektovej dokumentácie sú bežné a v zmysle § 6 ods. 3 Vyhlášky č.532/2002 o VTP je vzdialenosť medzi rodinnými domami je väčšia ako 7 m.
6. Podľa predbežného hydrogeologického prieskumu sa v mieste stavby nenachádza podzemná voda dosahujúca úroveň základovej špáry, ktorá je cca 4,0 m pod úrovňou terénu. Zemina je súdržná pevnej konzistencie, stredne spevnená poloskálna hornina predpokladanej triedy ťažiteľnosti 3, čo zaručuje dostatočnú konzistenciu aj pre kolmý výkop. Z dôvodu zabezpečenia väčšej bezpečnosti pri dlhšie trvajúcich prácach je výkop navrhnutý šikmý v sklone cca 60-75 stupňov. Výkopy sú oproti základovým konštrukciám rozšírené o 60 cm pre manipuláciu pri realizácii zvislých konštrukcií a ich tepelnej a hydroizolačnej ochrany. Zošikmené výkopy nezasahujú ani po hranice stavebnej parcely a teda neohrozujú svojím rozsahom a realizáciou žiadne objekty na susedných parcelách, ani existujúce základové konštrukcie oplotenia parcely. V prípade nepredvídaného stavu základových pomerov je potrebné posúdiť tento stav a prípadne prehodnotiť spôsob výkopových prác ako aj spôsob zakladania.
7. Údaje doplnené v koordinačnom výkrese
8. V projektovej dokumentácii sú riadne uvedené výškové kóty terénu.
9. Údaje v projektovej dokumentácii –pohľad bočný južný doplnené.
- 10.Riešenie sa nachádza v projektovej dokumentácii - REZ A-A a REZ B-B.
- 11.V zmysle situácie ZT-01 polohu, veľkosť dimenzií a materiál všetkých inžinierskych sietí pred realizáciou je potrebné overiť. Siete budú realizované čo najbližšie k stavbe na pozemku vlastníka.
12. Vid' výrok rozhodnutia v časti Oplotenie.
13. Nie.
14. Nie.
15. Je súčasťou projektovej dokumentácie.

Za účelom upresnenia bilancie plôch a koeficientov platných v oblasti predmetnej výstavby, stavebný úrad interným listom zo dňa 15.04.2020 požiadal oddelenie životného prostredia a územného plánovania o stanovisko k investičnej činnosti. Stanovisko oddelenia ŽPaÚP zo dňa 20.04.2020 okrem výpočtu koeficientu zastavaných plôch a koeficientu voľnej zelenej plochy na základe výpočtov a na základe projektovej dokumentácie je nasledovné: cit. *"Na základe predložených podkladov a ich odborného posúdenia konštatujeme, že uvedená investičná činnosť je v súlade s Územným plánom zóny Podhorský pás, schváleným uznesením č. 22/10 zo dňa 13.06.2006 a Všeobecným záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 2/2006, v znení neskorších zmien a doplnkov"*.

Stavebníci preukázali právo k stavbe výpisom z katastra nehnuteľnosti – listom vlastníctva č. 3806 k pozemkom parc.č. 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4789/2, 4789/3, listom vlastníctva č. 2808 k pozemkom parc.č. 4792/2, 4792/7, katastrálne územie Nové Mesto, k pozemku parc.č.4793/9 preukázali nájomnou zmluvou uzavretou v zmysle ust. §663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi stavebníkmi a spoluvlastníkom Franekom Róbertom, Moyzesova 35, 010 01 Žilina zo dňa 18.10.2019.

Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. 56216/2018-GRO zo dňa 22.03.2018, právoplatné dňa 30.04.2018, odňíma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre stavbu "Rodinný dvojdom – 2RD" o výmere 1157 m².

V zmysle **Územného plánu zóny Podhorský Pás** z roku 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov sú časti pozemkov s parc.č. 4791/1, 4791/2, 4791/3, 4792/2, a celý pozemok s parc. č. 4792/7 , C KN, katastrálne územie Vinohrady súčasťou územia určeného ako obytné územie rodinných domov s maximálnou výškou zástavby 2 nadzemné podlažia + podkrovie, prípadne povala alebo ustúpené podlažie (v zmysle § 9 príslušného VZN) s koeficientom zastavanej plochy max. **0,4** a s koeficientom voľnej zelenej plochy min. **0,45**. V zmysle § 7 ods. 4 uvedeného VZN je **obytné územie rodinných domov** územie pozemkov zastavané objektmi rodinných domov (podľa § 43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon, ods. 1 písm. b a ods. 3) alebo je na zastavanie rodinnými domami určené.

Stavebný úrad v stavebnom konaní zistil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 190 Euro bol zaplatený prevodom na účet MČ-N.M.

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Antónia Franeková, Moyzesova 35, 010 01 Žilina
2. Ing. Viliam Mrázik, Fatranská 51, 013 01 Teplička nad Váhom
3. Ing. Viktor Mikóczy, Jeséniova 12. 831 01 Bratislava
4. Mgr. Barbora Franeková, Moyzesova 35, 010 01 Žilina
5. Robert Franek, Moyzesova 35, 010 01 Žilina
6. MUDr. Jozef Dúbravický Sliačska 2/L, 831 02 Bratislava
7. Mgr. Lucia Dúbravická, Sliačska 2/L, 831 02 Bratislava
8. Ing. Albína Želeňáková, CSc.-SIB, Račianska 55, 831 02 Bratislava
9. Ing. Peter Dinga, Rizlingová 4, 831 02 Bratislava
10. Mgr. Silvia Dingová, Rizlingová 4, 831 02 Bratislava

11. Mgr. Petra Berecová, Pálffyho 21, 900 25 Chorvátsky Grob
12. Ing. Marian Hlasný, Rizlingová 12319/8, 831 02, Bratislava
13. Ing. Jana Hlasná, Rizlingová 12319/8, 831 02, Bratislava
14. Mgr. Lujza Jancová, Povraznícka 8, 811 05 Bratislava
15. Eva Jablonková, Cyprichova 58, 831 53 Bratislava
16. Ing. Alexander Institoris, Vajnorská 13, 831 02 Bratislava
17. PhDr. Katarína Banghová, Grösslingová 33, 811 01 Bratislava
18. RNDr. Juraj Institoris, H. Meličkovej 22, 841 02 Bratislava
19. Wieszová Augustína, s pobytom neznámym
20. Weis Gustáv, s pobytom neznámym
21. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 811 04 Bratislava
22. Hl. m. SR Bratislava, SSN, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
23. Vlastníci nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 4793/1 v katastrálnom území Vinohrady
24. Ing. arch. Martin Kubovský, Rozvodná 1, 831 01 Bratislava

Dotknuté orgány a organizácie:

25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
26. SPP distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/B, 825 11 Bratislava
27. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
28. Okresný úrad Bratislava, Odb. starostlivosti o ZP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
29. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odb., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
30. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
31. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 12 Bratislava

32. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU!

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ – miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia:
(dátum a podpis)

Dátum zvesenia:
(dátum a podpis)