

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

6421/2020/UKSP/VORE-115

Bratislava 11.12.2020

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. i) 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 rozhodla takto:

Podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 a nasl. 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 **„Rodinné domy Suchá, Bratislava – Nové Mesto“** na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 6688/1, /10, /11, /12, /13, /14, /15, /16, /17, /18, prípojka NN aj na pozemku registra „E“ KN parc. č. 21678 (pozemku registra „C“ KN parc. č. 21678), v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave (ďalej len „stavba“), stavebníkovi SUCHÁ 4, s.r.o., Černockého 5A, 831 51 Bratislava, IČO 52475352 (ďalej len „stavebník“).

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie je novostavba piatich samostatne stojacich rodinných domov v objektovej skladbe:

SO 01 Rodinný dom A

SO 02 Rodinný dom B

SO 03 Rodinný dom C

SO 04 Rodinný dom D

SO 05 Rodinný dom E

E1.3.1 Zdravotechnika – Vonkajšie rozvody vody a splaškovej kanalizácie

E1.6.1 Elektroinštalácia – Vonkajšie rozvody NN

E1.7 Dopravné riešenie a spevnené plochy

E1.8 Sadové úpravy

SO 06 Rekonštrukcia prípojky vody

SO 07 Pripojenie na splaškovú kanalizáciu

SO 08 Oplotenie

SO 09 Prípojka NN

Popis stavby:

Rodinné domy medzi sebou nebudú oplotené a budú využívať spoločnú prístupovú vnútroareálovú spevnenú plochu, ktorá je dopravne pripojená upraveným existujúcim vjazdom z komunikácie III. triedy – Suchá ulica. Vjazd do areálu je riešený cez kontrolovaný vstup (bránu), len pre obyvateľov rodinných domov.

Rodinné domy A, B, C, každý s navrhovanou zastavanou plochou 169 m², budú tvorené 1 podzemným podlažím, kde sú situované garáže, pivnice, technická miestnosť a spoločný vstup do objektu, 2 nadzemnými podlažiami a 1 ustúpeným podlažím, ktoré slúžia pre jednotlivé byty. V každom rodinnom dome A, B, C sú navrhnuté 3 bytové jednotky a spolu poskytujú 18 parkovacích miest v garážach a 2 parkovacie miesta na teréne. Rodinné domy D, E v zadnej časti pozemku sú tvorené 2 nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia a 1 ustúpeným podlažím s príslušnými terasami. Rodinný dom D, s navrhovanou zastavanou plochou 139,5 m², je tvorený 2 identickými bytovými jednotkami. Rodinný dom E, s navrhovanou zastavanou plochou 93,37 m², na konci pozemku poskytuje súkromnejší charakter s 1 bytovou jednotkou. Spolu poskytujú 8 parkovacích miest na teréne. Celkový počet parkovacích miest je 28.

Rodinné domy budú napojené na inžinierske siete:

- na verejný vodovod, existujúcou zrekonštruovanou prípojkou vody cez novovybudovanú vodomernú šachtu na pozemku stavebníka,
- na súkromnú kanalizáciu v správe BVS a.s. kanalizačnou prípojkou cez revíziu kanalizačnú šachtu na pozemku stavebníka,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do vsakovacích objektov na pozemku stavebníka,
- na verejné NN rozvody prípojkou NN, pripojenou do existujúcej istiacej skrine typu PRIS 1223-001,
- vykurovanie a príprava TUV bude zabezpečená tepelnými čerpadlami.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa situácie v mierke 1:1000, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, na nasledovných pozemkoch v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave a v nasledovných minimálnych odstupových vzdialenostiach od hraníc susedných pozemkov a susedných stavieb:

SO 01 Rodinný dom A:

Umiestnený na pozemku parc. č. 6688/10

Severné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6688/11 – 3,000 m

Severné priečelie od stavby na pozemku parc. č. 6688/12 (SO 02) – 6,000 m

Východné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6710/19 – 3,000 m

Južné priečelie od hranice pozemku parc. č. 21678 – 6,300 m

Západné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6685/1 – 3,500 m

Výškové osadenie podlahy 1.NP ±0,000 = 277,6 m n. m. Bpv

Výškové osadenie atiky strechy +9,550 od ±0,000

SO 02 Rodinný dom B:

Umiestnený na pozemku parc. č. 6688/12

Severné priečelie od pozemku parc. č. 6688/13 – 3,000 m

Severné priečelie od stavby na pozemku parc. č. 6688/14 (SO 03) – 6,00 m

Východné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6710/19 – 4,600 m

Južné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6688/1 – 3,000 m

Južné priečelie od stavby na pozemku parc. č. 6688/10 (SO 01) – 6,000 m

Západné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6685/2 – 5,400 m

Výškové osadenie podlahy 1.NP ±0,000 = 277,9 m n. m. Bpv

Výškové osadenie atiky strechy +9,550 od ±0,000

SO 03 Rodinný dom C:

Umiestnený na pozemku parc. č. 6688/14

Severné priečelie od pozemku parc. č. 6688/15 – 3,000 m

Severné priečelie od stavby na pozemku parc. č. 6688/16 (SO 04) – 12,000 m

Východné priečelie od pozemku parc. č. 6710/19 – 3,200 m

Južné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6688/11 – 3,00 m

Južné priečelie od stavby na pozemku parc. č. 6688/12 (SO 02) – 6,000 m

Západné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6685/3 – 7,300 m

Výškové osadenie podlahy 1.NP $\pm 0,000 = 278,2$ m n. m. Bpv

Výškové osadenie atiky strechy $+9,550$ od $\pm 0,000$

SO 04 Rodinný dom D:

Umiestnený na pozemku parc. č. 6688/16

Severovýchodné priečelie od pozemku parc. č. 6688/17 – 3,000 m

Severovýchodné priečelie od stavby na pozemku parc. č. 6688/18 (SO 05) – 6,000 m

Juhovýchodné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6710/19 – 3,000 m

Juhovýchodné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6712/166 – 3,000 m

Severozápadné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6687/1 – 3,200 m

Severozápadné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6687/2 – 6,300 m

Výškové osadenie podlahy 1.NP $\pm 0,000 = 276,55$ m n. m. Bpv

Výškové osadenie atiky strechy $+9,550$ od $\pm 0,000$

SO 05 Rodinný dom E

Umiestnený na pozemku parc. č. 6688/18

Severovýchodné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6713/2 – 3,000 m

Juhovýchodné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6712/166 – 3,800 m

Juhozápadné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6688/15 – 3,000 m

Juhozápadné priečelie od stavby na pozemku parc. č. 6688/16 (SO 04) – 6,000 m

Severozápadné priečelie od hranice pozemku parc. č. 6687/2 – 6,300 m

Výškové osadenie podlahy 1.NP $\pm 0,000 = 276,55$ m n. m. Bpv

Výškové osadenie atiky strechy $+9,550$ od $\pm 0,000$

2. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- Zásobovanie pitnou vodou: z verejného vodovodu v priľahlej komunikácii, napojenie existujúcou zrekonštruovanou prípojkou vody cez novovybudovanú vodomernú šachtu na pozemku stavebníka,
- Odvádzanie splaškových vôd: cez revíznú šachtu na pozemku stavebníka do súkromnej kanalizácie v priľahlej komunikácii
- Odvádzanie dažďových vôd: odvádzanie cez filtračnú šachtu do vsakovacích blokov na pozemku stavebníka, samostatne pre každý rodinný dom
- Zásobovanie vodou na hasenie požiarov: z podzemného požiarneho hydrantu v uličnom rozvoде vody
- Zásobovanie elektrickou energiou: napojenie na verejný rozvod NN novovybudovanou NN prípojkou na pozemku stavebníka a pozemku registra „E“ KN parc. č. 21678 (pozemku registra „C“ KN parc. č. 21678)
- Zdroj tepla pre vykurovanie a ohrev vody: tepelné čerpadlo pre každý byt
- Dopravné napojenie: upraveným existujúcim vjazdom z komunikácie III. triedy – Suchá ulica. Statická doprava bude zabezpečená celkovým počtom 28 parkovacích miest, z toho 18 miest v garážach a 10 miest na teréne

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval v januári 2020 Ing. arch. Ilja Skoček, autorizovaný architekt SKA (*1268AA*). Projektová dokumentácia je overená stavebným úradom v spojenom územnom a stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie, ako aj overeného osadenia stavby.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby a všetkých inžinierskych sietí právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný podľa § 62 ods. 1, písm. d) stavebného zákona do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
7. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
9. 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. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania.
10. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povelujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkať na ďalšie dispozície uvedených orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu – pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
11. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
12. Stavebné povolenie stráca podľa § 67, ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia na základe odôvodnenej žiadosti podanej v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím uvedenej lehoty tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím platnosti stavebného povolenia.
13. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.

14. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. uliciach, námestiach, chodníkoch a pod. nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto.
15. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
16. Stavebník je povinný stavbu označiť na viditeľnom mieste štítkom s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto a kedy stavbu povolil,
 - termín ukončenia stavby,
 - meno zodpovedného vedúceho stavby.
17. Úprava staveniska:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
 - na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
 - stavebníci musia 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,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
18. Stavebník je povinný:
 - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM₁₀ – prach dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
 - 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 stavebných prác 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,
 - mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
 - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
 - mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ustanovenia Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava-Nové Mesto o dodržaní poriadku a čistoty,
 - pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy,
 - pred začatím zemných prác vytýčiť a vyznačiť inžinierske siete v teréne,

- dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, všetky platné normy STN a predpisy,
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne. Odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu,
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Stanovisko k investičnej činnosti Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania, č. 33829/9930/2019/ZP/MRAZ zo dňa 10.09.2019:

Z hľadiska urbanisticko – architektonicko – stavebného riešenia:

Dodržať zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny – Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie. Pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.

Nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky objektu je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie príslušného dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy – Okresného úradu Bratislava a BVS, a.s.

Z hľadiska dopravného vybavenia:

Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z2.

Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu a verejné priestranstvo.

Zabezpečiť dostatočné rozhľadové pomery alebo stanoviť podmienky na ich zabezpečenie v zmysle STN 73 6102.

Na práce v styku s miestnou komunikáciou alebo na miestnej komunikácii je potrebné v rámci povoľovania stavby alebo pred realizáciou jednotlivých častí vyžiadať všetky povolenia, ktoré predpokladá zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska technickej infraštruktúry:

Zistiť a vytýčiť inžinierske siete a dodržať požiadavky ich správcov.

Z hľadiska majetkových vzťahov:

Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, č. OU-BA-OSZP3-2020/051430/GEE/III vyj zo dňa 08.03.2020:

1. Objekt „Predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie“ a „Dažďová kanalizácia so vsakmi“ sú podľa § 52 vodného zákona vodnými stavbami a na ich uskutočnenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
2. K vodoprávnemu konaniu je potrebné priložiť okrem náležitostí podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona aj hydrogeologické posúdenie a stanovisko SVP, š.p. So žiadosťou o vodoprávne povolenie na areálovú dažďovú kanalizáciu so vsakom je potrebné požiadať o vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.
3. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
4. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovou a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán ochrany prírody a krajiny, č. OU-BA-OSZP3-2020/046734/HRB zo dňa 17.03.2020:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). Platia ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
3. V súvislosti s realizáciou stavby dochádza k výrubu stromov, na ktorý sa vyžaduje predchádzajúci súhlas od orgánu ochrany prírody v kompetencii príslušnej mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Ide o stromy s obvodom kmeňa od 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou, resp. pod rozkonárením) rastúce na stavebných pozemkoch a súvislé krovité porasty s výmerou od 10 m².
4. Nakoľko sa v záujmovom území alebo na susedných pozemkoch nachádzajú dreviny, 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 sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore.
5. Stavebník zabezpečí vytvorenie dostatočného priestoru a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov, ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli rodinných domov (približne v počte vyrúbaných stromov), t.j. realizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie. Najmä je potrebné prispôsobiť trasovanie inžinierskych sietí tak, aby výsadba drevín v dotknutom území nebola v kolízii s nimi.
6. Odporúčame vybudovanie vodozádržných opatrení, napr. využitie dažďovej vody zo striech objektov pre zavlažovanie zelene.
7. Podľa § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu (napr. na výrub drevín) alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžaduje.

Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2020/53561/DAD zo dňa 25.02.2020:

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 účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať 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 evidenčnej 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.

3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). **V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.** Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

Stanovisko Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor, k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde č. OU-BA-PLO-2 020/086595-007 zo dňa 30.07.2020:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a samonáletu drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
3. Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Záhrada“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, č. KRPZ-BA-KDI3-326-001/2020 zo dňa 12.02.2020:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu a v garážových priestoroch požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6056 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).
2. Zabezpečením 28 parkovacích miest na spevnených plochách a garážach pre rodinné domy považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. Dopravné napojenie vjazdu na nadradený komunikačný systém – Suchú ulicu požadujeme zrealizovať v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102, tak aby boli zabezpečené dostatočné rozhládové pomery pri vychádzaní vozidiel.
4. V prípade zásahu stavby do priľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a vydanie záväzného stanoviska 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.

Stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s., č. CD 17639/2020 zo dňa 09.03.2020:

- Investor je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike
- Pred realizáciou zemných prác je investor povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN energetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN)
- Investor je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná
- Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom $P_i=290\text{kW}$ (čo predstavuje maximálny súčasný výkon $P_s=139,93\text{kW}$) je možné pripojiť z existujúceho zemného NN vedenia vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., z existujúcej skrine SR č. 1223-001 a splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení č. 170000381
- Pred elektromery žiadame osadiť 16x hlavný istič max. hodnoty 3x25A s prúdovou char. B.

Vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislavy, sekcia životného prostredia, oddelenie životného prostredia, č. MAGS OZP 43578/2020-69901/Ri zo dňa 05.03.2020:

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

Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2020/5506-2/29414/BUK zo dňa 21.04.2020:

1. Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok výkopových prác.
2. V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave č. HŽP/4514/2020 zo dňa 06.05.2020:

1. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
2. Ku kolaudácii stavby predložiť výsledky laboratórneho vzorku vody, ktoré preukážu, že kvalita vody spĺňa požiadavky Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou, v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 35736/2020/Bm zo dňa 01.10.2020:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K stavbe „Rodinné domy Suchá“ nemáme námietky ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné „technické podmienky“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

a/ Vodovodná prípojka

1. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom 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.
2. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
3. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie rekonštrukcie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
4. 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.
5. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
6. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
7. Zásady starostlivosti o vnútorný – domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný – domový vodovod.
8. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.
9. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 6688/1 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomermov, výmenou vodomermov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia rekonštrukcie vodovodnej prípojky a montáž meradla – vodomermu

1. Náklady na rekonštrukciu vodovodnej prípojky a demontáž / montáž fakturačného vodomera znáša vlastník prípojky.
2. Náklady na údržbu vodomernej šachty znáša jej vlastník.
3. Upozorňujeme, že doba dodávky združených vodomeroch do realizácie prípojok a montáže vodomeroch je 5 týždňov.

Pre úspešné zrealizovanie rekonštrukcie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykpaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu rekonštrukcie vodovodnej prípojky a demontáž/ montáž vodomera. Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

B. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

a/ Kanalizačná prípojka

1. Nakoľko je v predloženej dokumentácii navrhnuté odvádzanie splaškových odpadových vôd z riešenej stavby do verejnej kanalizácie prostredníctvom kanalizačného potrubia vedeného pred pozemkom, ktoré nie je vo vlastníctve ani v prevádzke BVS, k žiadosti o vyjadrenie k stavebnému konaniu pre predmetnú stavbu bol doložený overený súhlas vlastníka predmetného kanalizačného potrubia s napojením predmetných nehnuteľností a užívaním kanalizácie.
2. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
3. 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.

Nad verejnými vodohospodárskymi zariadeniami a v ich pásme ochrany je neprípustné zriaďovať skládky vybúraného materiálu.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné+stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu bez

stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží 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,
- energetický certifikát,
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre vodné stavby,
- zmluva o zriadení vecného bremena pre uloženie NN prípojky na pozemku registra „E“ KN parc. č. 21678 (pozemku registra „C“ KN parc. č. 21678).

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 19.05.2020, s posledným doplnením dokladov dňa 12.10.2020, podal stavebník, v zastúpení splnomocnenou spoločnosťou ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava, IČO 35830395, žiadosť o vydanie povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Rodinné domy Suchá, Bratislava – Nové Mesto“ na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 6688/1, /10, /11, /12, /13, /14, /15, /16, /17, /18, prípojka NN aj na pozemku registra „E“ KN parc. č. 21678 (pozemku registra „C“ KN parc. č. 21678) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. K žiadosti stavebník predložil projektovú dokumentáciu, ktorú vypracoval v januári 2020 Ing. arch. Ilja Skoček, autorizovaný architekt SKA (*1268AA*), ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, a doklady.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal a v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo listom č. 6421/2020/UKSP/VORE-ozn. zo dňa 29.10.2020 začatie spojeného územného a stavebného konania, pričom v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 30.11.2020. V stanovenej lehote do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania. V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadalo o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ktorých podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť. Ďalej sa v konaní vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy súhlasným stanoviskom č. HZUBA3-2020/000052-002 zo dňa 07.01.2020,

- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, súhlasným stanoviskom č. OU-BA-OKR1-2020/045195/2 zo dňa 07.02.2020,
- Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, oddelenie investícií a verejného obstarávania, vyjadrením č. 11065/4017/2020/IVO/TRNI zo dňa 11.03.2020,
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, vyjadrením č. ASM-41-423/2020 zo dňa 25.02.2020,
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, vyjadrením č. CS SVP OZBA 174/2020/29 zo dňa 02.04.2020.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, oddelenie investícií a verejného obstarávania, ako príslušný správny orgán vydala stavebníkovi povolenie na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie III. triedy Suchá ulica v Bratislave na susednú nehnuteľnosť rozhodnutím č. 22897/7115/2020/IVO/FILJ zo dňa 23.06.2020, právoplatným dňa 15.07.2020.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania, ako príslušný správny orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody a krajiny vydala stavebníkovi súhlas na výrub drevín a krovitých porastov rozhodnutím č. 16662/3508/2020/ZP/DARM zo dňa 17.06.2020, právoplatným dňa 03.08.2020.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad vydala stavebníkovi povolenie na odstránenie stavby rodinného domu, ktorý sa nachádza na pozemkoch určených pre navrhovanú stavbu, rozhodnutím č. 4928/2020/UKSP/VORE-8 zo dňa 19.05.2020, právoplatným dňa 03.07.2020.

Vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6688/1, /10, /11, /12, /13, /14, /15, /16, /17, /18 je podľa listu vlastníctva č. 2837 JUDr. Ján Nosko, bytom Horská 13029/9, 831 52 Bratislava. Stavebník preukázal iné právo k uvedeným pozemkom podľa § 139 stavebného zákona predložením Nájomnej zmluvy, uzavretej dňa 15.05.2020 medzi vlastníkom pozemkov ako prenajímateľom a stavebníkom ako nájomcom.

Vlastníkom pozemku registra „E“ KN parc. č. 21678 je podľa listu vlastníctva č. 6747 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (pozemok tvorí časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 21678, ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva). Stavebník preukázal iné právo k uvedenému pozemku podľa § 139 stavebného zákona predložením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286505822000/0099 zo dňa 28.09.2020, uzatvorenej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava ako budúcim povinným z vecného bremena a stavebníkom ako budúcim oprávneným z vecného bremena.

Stavba je v súlade s Územným plánom zóny Koliba – Stráže, schváleným miestnym zastupiteľstvom Bratislava-Nové Mesto dňa 26.11.1996, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad 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 č. 1, 832 91 Bratislava, 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
v z. podľa poverenia č. 50/2020
zo dňa 3.10.2020
Ing. Stanislav Winkler
zástupca starostu mestskej časti

Príloha: Situácia v mierke 1:1000

Správny poplatok vo výške 370 € bol uhradený bankovým prevodom.

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. SUCHÁ 4, s.r.o., Černockého 5A, 831 51 Bratislava, v zastúpení ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
2. JUDr. Ján Nosko, Horská 13029/9, 831 52 Bratislava
3. Ing. arch. Il'ja Skoček, Medzierka č. 9, 811 01 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Nehnutelnosti, s.r.o., Lopúchová 1, 831 01 Bratislava
6. Vlastníci pozemku registra C KN parc. č. 6710/19, zapísaní na liste vlastníctva č. 6230, k.ú. Vinohrady
7. WWS Koliba, s.r.o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava
8. Investičné družstvo Koliba, Znievska 13, 851 06 Bratislava
9. Ing. Robert Hakszer, Horná Vančurova 10, 831 01 Bratislava
10. PhDr. Alena Hakszerová, Horná Vančurova 10, 831 01 Bratislava
11. Jozef Ružička, Miletičova 588/64, 821 09 Bratislava
12. Dr. Ing. Róbert Mistrík, Holíčska 12, 851 05 Bratislava
13. Ing. Zuzana Mistríková, Holíčska 12, 851 05 Bratislava
14. Dr. Med. Ludwig Cik, Rudolf Kassnergasse 38, 1190 Wien, Rakúsko

Na vedomie dotknutým orgánom:

15. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, odd. životného prostredia a územného plánovania, Junácka 1, 832 91 Bratislava
16. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, odd. investícií a verejného obstarávania, Junácka 1, 832 91 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

18. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
22. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
23. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
24. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
25. Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Sekcia životného prostredia, odd. životného prostredia, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
26. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
27. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
28. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
29. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
30. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
31. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
32. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

Doručí sa za účelom zverejnenia:

33. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava III	Obec	BA-m.č. NOVÉ MESTO	Kat. územie	Vinohrady
	Číslo zákazky	K1-3367/20	Vektorová mapa		M 1:1000	
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu					
Dňa	05.05.2020	Vyhotovil	Meno	Mgr. Adam Polák		
Pečiatka						

1h