

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Zn.: 2768/2021/9221/2020/ÚKSP/HOLV- 31

Bratislava 18.05.2021

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 “**Terasové rodinné domy**” (ďalej ako “Stavba”) – členenie stavby na stavebné

objekty: SO.02 RD A1.1 – Rodinný dom
SO.03 RD A2.1 – Rodinný dom
SO.04 RD A3.1 – Rodinný dom
SO.05 RD A4.1 – Rodinný dom
SO.06 RD A5.1 – Rodinný dom
SO.07 RD A1.2 – Rodinný dom
SO.08 RD A2.2 – Rodinný dom
SO.09 RD A3.2 – Rodinný dom
SO.10 RD A4.2 – Rodinný dom
SO.11 RD A5.2 – Rodinný dom
SO.12 RD B1.1 – Rodinný dom
SO.13 RD B1.2 – Rodinný dom
SO.14 Prípojka splaškovej kanalizácie
SO.15 Prípojka dažďovej kanalizácie
SO.16 Prípojka vody
SO.17 Prípojka NN
SO.19 Oporné múry
SO.21 Sadové úpravy

na pozemkoch par. č. 4936/1- 53, 4922/4, 4883/13 (ďalej ako “Stavebný pozemok”), lokalita Vtáčnik, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave, stavebníkovi **Vinohradis Villas RD, s.r.o.** so sídlom Námestie Andreja Hlinku 3, 831 03 Bratislava (IČO: 50 740 229). (ďalej len “Stavebník”)

Pozemok: Uvažovaný zámer je v súlade s **Územným plánom zóny Podhorský Pás** z roku 2006 a Všeobecným záväzným nariadením MČ BA Nové Mesto č.2/2006, v znení neskorších zmien a doplnkov, je súčasťou územia určeného ako obytné územie bytových a rodinných domov s maximálnou výškou zástavby 3 nadzemné podlažia + podkrovie, alebo ustúpené podlažie.

Základné údaje stavby:

Kondomínium Terasové rodinné domy “ZIG ZAG” pozostáva zo 6 “dvojdomov”, spolu 12-tich rodinných domov SO.02 až SO.13. Každý dvojdom je tvorený z troch dvojpodlažných blokov, ktoré sú vyposúvané horizontálne aj vertikálne a to o jedno podlažie. Architektonické riešenie týmto rešpektuje morfológiu terénu. V dvojdomoch sú situované prevádzky dvoch samostatných rodinných domov, ktoré sa v strednom bloku horizontálne prekrývajú. Bloky sú doplnené o dve terasy, na ktorých je situovaná predzáhradka prislúchajúca ku každému z domov. Každý dom má samostatný vstup z exteriéru. Architektonická stránka objektov reflektuje na privátny charakter funkcie, preto majú všetky obytné priestory orientované perforácie fasády primárne na južnú svetovú stranu. Celková zastavaná plocha je 1063,00 m², plocha zelene je 2068,42 m².

Prípojka splaškovej kanalizácie: Splaškové vody budú odvádzané do kanalizačného rozvodu vedeného v spoločnej garáži s pokračovaním do splaškovej kanalizačnej prípojky DN 200 celkovej dĺžky 13,00 m so zaústením do verejnej splaškovej kanalizácie DN 300 v novovybudovanej Svätovavrincekej ulici. Na kanalizácii nude osadená kontrolná šachta.

Prípojka dažďovej kanalizácie: Zo zelených striech a terás RD budú odvádzané cez strešné vpusty dažďovou kanalizáciou do dažďovej nádrže objemu 45,00 m³ s redukovaným odtokom a ďalej so zaústením do prípojky splaškovej kanalizácie v mieste kontrolnej šachty.

Prípojka vody: Zásobovanie pitnou a požiarnou vodou bude z verejného vodovodu DN 150 v novovybudovanej Svätovavrincekej ulici spoločnou prípojkou DN 80 dĺžky 10,00 m, ukončenej vo vodomernej šachte na pozemku stavby, odkiaľ bude pokračovať rozvod pitnej vody DN 80 do garáže a ďalej rozvodmi k jednotlivým RD.

Prípojka NN: Novoprojektovaná skriňa merania RE pre Terasové domy bude napojená z jestvujúcej skrine SR-C2 – HASMA, ktorá je umiestnená v chodníku na Svätovavrincekej ulici. Z jestvujúcej skrine SR-C2 bude vyvedený kábel AYKY-J 3x120+70 mm², ktorý bude vedený v zemi a ukončený bude v skrini merania RE.

Oporné múry: Celý komplex zložený z 12-ich rodinných domov bude terénne upravený na dve hlavné základné úrovne záhrad. Vzhľadom na morfológiu pôvodného terénu je nutné vykonať stavby oporných múrov zo severu a juhu. Tieto hlavné oporné múry budú doplnené podružnými opornými múrmi naväzujúcich na architektúru rodinných domov v podobe zelených terás.

Sadové úpravy: Základom sadových úprav sa stane pokládka trávnatého koberca. Hranice jednotlivých pozemkov budú oddeľovať strihané živé ploty vo výškach 1,00 m a 1,80 m. Okolie domu bude doplnené vhodnými vzrastlými drevinami a okrasnými krami.

Podmienky pre umiestnenie Stavby:

Úroveň novostavby ±0,000= 205,00 m.n.m

Atika najvyššie položenaj strešnej roviny + 6,800 m

Úroveň atiky strednej strešnej roviny + 3,600 m

Úroveň najnižšej strešnej roviny + 0,400 m

Úroveň upraveného terénu pre horný rad RD – 0,050 m

Úroveň upraveného terénu pre spodný rad RD – 6,450 m

Vzdialenosti rodinných domov od susedných pozemkov:

S pozemkom s parc. č. 4930 = zelená plocha 6,35 m

S pozemkom s parc. č. 4922/4 = zelená plocha 7,88 m

S pozemkom s parc. č. 4923 = zelená plocha 6,00 m

S pozemkom s parc. č. 4938 = zelená plocha 5,35 m

S pozemkom s parc. č. 18070/1 = zelená plocha	3,43 m
S pozemkom s parc. č. 18071/1 = zelená plocha	6,50 m

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. arch. Petrom Pagáčom (*1616AA*), PAGAC STUDIO, so sídlom Bajkalská, 821 09 Bratislava v 10/2017, 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 vlastníka pozemku
 - 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:

Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS OZP listom č. MAGS OZP 46228/2018/370952/Be zo dňa 04.06.2018, súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia – statická doprava – 35 PM, umiestnených v podzemnej garáži.

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.
3. V kolaudačnom konaní vykonávacím projektom preukázať odvod znečisteného vzduchu z garáží – v súlade s projektovou dokumentáciou a preukázať množstvo odsávaného vzduchu na jedno parkovacie miesto podľa normy STN 73 60 58 – Hromadné garáže.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava listom č. HŽP/5887/2018/M zo dňa 13.06.2018.

1. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy (automobilová, železnica + depo), podľa požiadaviek 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. V prípade prekročenia prípustných limitov navrhnúť účinné protihlukové opatrenia a zapracovať do realizačného projektu.
2. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. 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
 - b) výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti a životného prostredia, ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP – odpadové hospodárstvo listom č. OU-BA-OSZP3-2018/40080/DAD zo dňa 21.03.2018.

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.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti a životného prostredia, ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP listom č. OU-BA-OSZP3-2018/064483/HRB zo dňa 15.08.2018.

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
3. Nakoľko v súvislosti s realizáciou stavby dochádza k výrubu drevín, stromu s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou alebo pod rozkonárením a prepočítaný na výšku 130 cm nad zemou), príp. kríkov s výmerou od 10 m², stavba si vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona na výrub drevín od príslušnej mestskej časti.
4. Nakoľko sa 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 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.
5. Žiadame dodržať koeficient zelene stanovený pre danú lokalitu.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI listom č. KRPZ-BA-KD13-885-001/2018 zo dňa 15.03.2018.

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na spevnenej ploche, požadujeme navrhnuť 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 navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,80 m).
2. Zabezpečením 35 parkovacích miest v podzemnej garáži považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. V prípade zásahu stavby do príľahlých 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.

4. 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.

Západoslovenská distribučná a.s. listom zo dňa 14.06.2018.

– Požadujeme dodržiavanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 zákona 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajú práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná č.14, pre zariadenie VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

– Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom 206kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 108kW) pre 12 rodinných domov a garáže je možné pripojiť z existujúcej skrine SR č.1344-003 – po vybudovaní novej zemnej NN prípojky objektov, budovanej na investičné náklady žiadateľa.

– Skupinový elektromerový rozvádzač priameho merania pre 13 elektromerov (odporúčame plastový) požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku maximálne 30 m od deliaceho miesta definovaného v zmluve o pripojení 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 13x hlavný istič max. hodnoty 3x25A s prúdovou char.B.

Slovak Telekom a.s., Bratislava vyjadrením č.6612100025 zo dňa 02.01.2021.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č.351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nespĺní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.a. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.a. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605.

4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s r.o. o zákaze zriaďovania

skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

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.

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
- 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.
- právoplatné rozhodnutie na užívanie cestnej stavby
- právoplatné rozhodnutie na užívanie stavby SO.01 Podzemná garáž

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 22.08.2018 s posledným doplnením a upresnením rozsahu stavby dňa 21.01.2021 bola tunajšiemu stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka Vinohradis Villas RD, s r.o., so sídlom Námestie Andreja Hlinku 3, 831 03 Bratislava v zastúpení Senginer SK, s.r.o., so sídlom Jiráskova 2, 851 01 Bratislava, neskôr v zastúpení IRS – inžiniering, s.r.o., so sídlom česká 7, 831 03 Bratislava o vydanie stavebného povolenia na stavbu “**Terasové rodinné domy**” – SO.02 - SO.13 – Rodinný dom, SO.14 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO.15 Prípojka dažďovej kanalizácie, SO.16 Prípojka vody, SO.17 Prípojka NN, SO.19 Oporné múry, SO.21 Sadové úpravy, na pozemku parc. č. 4936/1- 53, 4922/4, 4883/13, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave.

Stavba bola stanoviskom Mestskej časti Bratislava – Nové mesto č. 3991/2018/UKSP/POBA zo dňa 17.04.2018 povolená v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 36 ods.1 § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 2768/2021/9221/2020/ÚKSP/HOLV/-ozn. zo dňa 02.03.2021 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 20 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. 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 07.05.2021. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadny účastník konania. V konaní účastníkmi neboli vznesené námietky.

Stavebník preukázal právo k pozemkom parc. č. 4936/1- 53, nájomnou zmluvou uzavretou v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov zo dňa 07.12.2017 medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku v zmysle LV č. 7394 – Ing.

Petrom Miškócim, bytom Ondrejovova 26, 821 03 Bratislava, k pozemku parc.č.4922/4 podanou žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene ma uloženie inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve SPF zo dňa 12.02.2021, k pozemku parc. č. 4883/13 súhlasným vyjadrením vlastníka nehnuteľnosti v zmysle LV č. 7774 – WBA Property Development, s.r.o., so sídlom Palisády 33, 811 06 Bratislava s napojením verejnej kanalizácie DN 300 a verejného vodovodu DN 150 na ulicu Stvätovavrinceckú v Bratislave zo dňa 21.08.2020.

Vyjadrením Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2018/064483/HRB zo dňa 15.08.2018, na základe geometrického plánu č. 136/2017 prerozdelené pozemky na nové parc. č. 4936/1, 4936/47, /48, /49, /50, /51, /52, /53 s celkovou výmerou spolu 1469 m2 zostanú v poľnohospodárskom pôdnom fonde, budú vedené ako druh pozemku: *vinice*.

Stavebný úrad v stavebnom konaní zistil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane 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 neprímerane 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 K u s ý

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

Správny poplatok vo výške 780 Euro bol zaplatený prevodom na účet MČ-N.M.

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- 1/ Vinohradis Villas RD, s r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 03 Bratislava
- 2/ IRS – inžiniering, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava

- 3/ Ing. Peter Miškóci, Ondrejovova 26, 831 02 Bratislava
- 4/ Ing. arch. Martin Bajtek, Lopenicka 16, 831 02 Bratislava
- 5/ doc. Ing. Hájek František, CSc., Žilinská 18, 811 05 Bratislava
- 6/ Mgr. Szendreyová Milada, L.Dérera 8, 831 01 Bratislava
- 7/ Sobotová Janka, Teplická 5, 831 02 Bratislava
- 8/ Košutová Oľga, Čsl.parašutistov 25, 831 03 Bratislava
- 9/ Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- 10/ WBA Property Development, s r.o., Palisády 33, 811 06 Bratislava
- 11/ Vlastníci nehnuteľnosti v zmysle LV č. 7425

Dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo:

- 12/ Ministerstvo obrany SR Agentúra správy majetku, Kutuzovova, 832 47 Bratislava
- 13/ Hlavné mesto SR Bratislava, MAGS OZP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
- 14/ Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava - KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
- 15/ Okresný úrad Bratislava, odbor ŽP-OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 16/ Okresný úrad Bratislava, odbor ŽP-vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 17/ Okresný úrad Bratislava, odbor ŽP-ochr.prirody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 18/ Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 19/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
- 20/ Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- 21/ Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 22/ Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- 23/ BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
- 24/ Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
- 25/ Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
- 26/ Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava

27/ 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)