

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Naše číslo: 815/2023_5933/2022/SU/HRAM-33

Bratislava 30.06.2023

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 návrhu stavebníkov MAPLE Group, s.r.o., Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava IČO: 51 634 562; Ing. Lucia Uhrinová, Na Zlatej nohe 9, 831 01 Bratislava; JUDr. Timon Uhrina, Bezručova 1, 811 09 Bratislava (ďalej len „stavebníci“) a uskutočneného konania vedeného podľa § 81 stavebného zákona rozhodla takto: podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby „**Rodinné domy Vinohradis**“ na Tupého ulici na pozemkoch parc. č. 4863/1, 4863/2, 4863/3, 4863/4, 4863/5, 4863/6, 4863/9, 4863/10, 4864/8, 4864/9, 4864/17, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave (ďalej len „stavba“). Prípojky inžinierskych sietí umiestnené na pozemkoch parc. č. 4865/3, 4865/1, 4860/5, 4802/4, 4861/2, 4860/7, 4861/5, 4863/7, 4863/6, 4863/2, 4864/9 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 724/2020/2486/2019/UKSP/BOLD-13, zo dňa 03.02.2020, právoplatným dňa 06.04.2020. Stavba sa povoľuje užívať ako trvalá na účel trvalého bývania.

Predmetom kolaudačného rozhodnutia sú stavebné objekty:

SO 02 Rodinný dom Vinohradis:

- rodinný dom SO 02 A (na návrh stavebníka MAPLE Group, s.r.o.)
- rodinný dom SO 02 B (na návrh stavebníkov Ing. Lucia Uhrinová a JUDr. Timon Uhrina)

SO 03 Oplotenie a oporné múry – len pre SO 02 (RD A a RD B)

SO 04 Spevnené plochy – len pre SO 02 (RD A a RD B)

SO 05 Vodomerná prípojka a vodomerná šachta

SO 06 Kanalizačná prípojka

SO 07 Elektrická prípojka – len pre SO 02 (RD A a RD B)

Rodinný dom SO 02 A

Rodinný dom má 1 podzemné, 2 nadzemné a jedno ustúpené podlažie (označené ako 3.NP) a je ukončený plochou strechou.

Vstup na pozemok a prístupová komunikácia k objektu je priamo od príľahlej komunikácie z jeho severo-západnej časti. V suteréne rodinného domu SO 02A je vytvorené parkovacie

státie pre jedno motorové vozidlo. Ostatné dve parkovacie státa sú umiestnené na pozemku investora pred objektom. Spevnené plochy sú zrealizované na západnej strane pozemku v dotyku s miestnou komunikáciou – Tupého ulica. Spevnené plochy tvorí zámková dlažba uložená na betónovom podklade.

V zádverí na 1.NP je navrhnuté wc a je prepojené do 1.PP a do obývacej izby s kuchyňou. Z nej vedie schodisko na 2.NP odkiaľ sa vstupuje do troch izieb a kúpeľne. Dispozične je rodinný dom rozdelený na dennú a nočnú zónu podlažiami. Na 3.NP (ustúpenom podlaží) je navrhnutá spáľňa s kúpeľnou, samostatný šatník a prístup na terasu. Oporné múry -oplotenie v zadnej časti pozemku sú pôdorysného tvaru L, zvyšná časť pozemku je oplatená pletivom na stĺpikoch o výške 1,50m od príľahlého terénu. Vykurovanie je zabezpečené tepelným čerpadlom, rozvody riešené podlahovým kúrením a v časti suterénu pomocou radiátorových telies. Príprava TÚV je cez elektrický kotol a dohrev z tepelného čerpadla.

Rodinný dom SO 02 B

Rodinný dom má 1 podzemné, 2 nadzemné a jedno ustúpené podlažie (označené ako 3.NP) a je ukončený plochou strechou.

Vstup na pozemok a prístupová komunikácia k objektu je priamo od príľahlej komunikácie z jeho severo-západnej časti. V suteréne rodinného domu SO 02A je vytvorené parkovacie státie pre jedno motorové vozidlo. Ostatné dve parkovacie státa sú umiestnené na pozemku investora pred objektom. Spevnené plochy sú zrealizované na západnej strane pozemku v dotyku s miestnou komunikáciou – Tupého ulica. Spevnené plochy tvorí zámková dlažba uložená na betónovom podklade.

V zádverí na 1.NP je navrhnuté wc a je prepojené do 1.PP a do obývacej izby s kuchyňou. Z nej vedie schodisko na 2.NP odkiaľ sa vstupuje do troch izieb a kúpeľne. Dispozične je rodinný dom rozdelený na dennú a nočnú zónu podlažiami. Na 3.NP (ustúpenom podlaží) je navrhnutá spáľňa s kúpeľnou, samostatný šatník a prístup na terasu. Oporné múry -oplotenie v zadnej časti pozemku sú pôdorysného tvaru L, zvyšná časť pozemku je oplatená pletivom na stĺpikoch o výške 1,50m od príľahlého terénu. Vykurovanie je zabezpečené tepelným čerpadlom, rozvody riešené podlahovým kúrením a v časti suterénu pomocou radiátorových telies. Príprava TÚV je cez elektrický kotol a dohrev z tepelného čerpadla.

Napojenie na inžinierske siete

Prípojka Vody - SO 05 VODOVODNÁ PRÍPOJKA A VODOMERNÁ ŠACHTA

Zrealizovaná v zmysle stavebného povolenia. Prípojka pre Rodinné domy je vedená v telese cesty—Tupého ulica parc.č. 4865/3, 4865/1 o dimenzii DN 50. Spoločná vodomerná šachta pre objekty Rodinné domy Vinohradis SO 01 A,B, SO 02 A,B je umiestnená na pozemku 4860/5 vo vlastníctve p. Ing. arch. Kupčuláková.

Z vodomernej šachty je vedená prípojka o dimenzii rPE 32 cez pozemky 4860/5, 4861/2, 4865/1, 4861/5, 4863/7, 4863/6.

Kanalizačná prípojka – SO 06 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

Zrealizovaná v zmysle stavebného povolenia. Prípojka pre Rodinné domy je vedená v telese cesty —Tupého ulica parc.č. 4865/3, 4865/1 DN 200. Spoločná revízna šachta pre objekty Rodinné domy Vinohradis SO 01 A,B, SO 02 A,B je umiestnená na pozemku 4860/5 vo vlastníctve p. Ing. arch. Kupčuláková. Z revíznej šachty je vedená spoločná kanalizačná vetva DN 200 cez pozemky 4860/5, 4861/2, 4865/1, 4861/5, 4863/7, 4863/6.

SO 07 ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA pre objekty SO 02A,B

Zrealizovaná v zmysle stavebného povolenia. Prípojka pre Rodinné domy je vedená z PRIS vo vlastníctve ZS DIS umiestnená na parcele č. 4802/4 vedľa bytového domu . Pre objekt SO 02 A je vedený samostatný kábel, vedený cez Tupého ulicu a následne cez súkromné pozemky — vlastnícky vzťah je riešený zmluvne. Dimenzia prívodného kábla k elektromeru je 4Jx35 AYKY. Elektromer pre objekt je umiestnený na pozemku parc. č.4864/9.

Stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona určuje podmienky užívania stavby:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
2. Každá zmena v užívaní alebo zmena stavby musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
4. Vlastník je povinný dokumentáciu skutočnej realizácie stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka dokumentáciu odovzdať novému vlastníkovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu v súlade s § 103 stavebného zákona.
5. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
6. V prípade napojenia vykurovacieho telesa na komín, ktorý je predpripravený, ale nie je hlavným zdrojom kúrenia, je vlastník povinný požiadať o súhlas na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia Hlavné mesto SR Bratislava.

Odôvodnenie

Dňa 31.03.2022, podal stavebník MAPLE Group, s.r.o., Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava (ďalej len „stavebník“) v zastúpení Ing. arch. Matej Hauskrecht, Pionierska 1585/9, Bratislava, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „RODINNÉ DOMY VINOHRADIS , SO 02 Rodinný dom Vinohradis (RD A, RD B) spolu s objektami SO 04 spevnené plochy, SO 05 Vodomernej prípojka a vodomernej šachta, SO 06 Kanalizačná prípojka, SO 07 Elektrická prípojka.“, na ulici Tupého v Bratislave, na pozemku parc. č. 4863/1, 4863/2, 4863/3, 4863/4, 4863/5, 4863/6, 4863/9, 4863/10, 4864/8, 4864/9, 4864/17 v katastrálnom území Vinohrady, povolenú stavebným povolením č. 724/2020/2486/2019/UKSP/BOLD-13, zo dňa 032.02.2020, právoplatným dňa 06.04.2020.

Na základe návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebný úrad listom č. 5933/2022/ÚKSP/HRAM-ozn zo dňa 03.05.2022 podľa ust. § 80 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie kolaudačného konania, pričom na deň 26.05.2022 nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním, z ktorého vyhotovil zápisnicu a fotodokumentáciu.

Na základe urgencie žiadosti o kolaudáciu, list zo dňa 21.11.2022 zo strany navrhovateľa, stavebný úrad dohodol miestne zisťovanie na preverenie skutkového stavu stavby a termín stanovil na deň 09.12.2022. Na miestnom zisťovaní bola vyhotovená fotodokumentácia skutkového stavu, ktorá je prílohou zápisnice. Bolo zistené, že objekt SO 02 RD B aj s pozemkami na parcelách č. 4863/2, 4863/3, 4863/4, 4863/10, 4864/8, 4864/9, 4864/17 má nového vlastníka Ing. Lucia Uhrinová, Na Zlatej nohe 9, 831 01 Bratislava, a JUDr. Timon Uhrina, Bezručova 1, 811 09 Bratislava. Ďalej sa zistilo, že prípojka vody a vodomernej šachty objekt SO 05 a kanalizačná prípojka objekt SO 06 sú spoločné aj pre objekt SO 01 RD Vinohradis. Objekty prípojok (SO 05 prípojka vody a vodomernej šachty, SO 06 kanalizačná prípojka a SO 07 Elektrická prípojka) prechádzajú cez pozemky, ktorých vlastníkom nie sú stavebníci. Stavebný úrad konanie o povolení užívania stavby prerušil a rozhodnutím č. 815/2023_5933/2022/ÚKSP/HRAM-31 zo dňa 02.02.2023 vyzval stavebníkov k predloženiu potrebných dokladov.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného listom č. 815/2023_5933/2022/ÚKSP/HRAM-dop. zo dňa 05.04.2023 doposlal oznámenie o začatí

kolaudačného konania opomenutým účastníkom konania. Svoje námietky mohli opomenutí účastníci poslať do 08.06.2023.

Stavebný úrad zistil, že stavba bola zrealizovaná s nepodstatnými odchýlkami od overenej dokumentácie stavebným úradom v stavebnom konaní a vyhodnotil, že sa jedná o zmeny, ktoré nepodliehajú samostatnému konaniu o zmene stavby, a ktoré nemajú vplyv na práva a právom chránené záujmy alebo povinnosti účastníkov konania, ako aj záujmy chránené dotknutými orgánmi. Tieto zmeny sú zakreslené v projektovej dokumentácii skutkového stavu vypracovanej v januári 2023 Ing.arch. Matejom Hauskrechtom – autorizovaným architektom (*2176 AA*), ktorá je overená stavebným úradom a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Zmeny pozostávajú najmä :

Objekt SO 02 (RD A) RD Vinohradis

- na 1. NP nebolo realizované okno (O 02)
- zmena dvojkomorového komína na jednokomorový komín
- plynofikácia objektu, plynová prípojka nebola realizovaná
- zmena vykurovacieho kotla plynového na tepelné čerpadlo
- terasa v záhrade nebude realizovaná
- zmena delenia okenných otvorov na 1.NP

Objekt SO 02 (RD B) RD Vinohradis

- na 1. NP nebolo realizované okno (O 02)
- zmena dvojkomorového komína na jednokomorový komín
- plynofikácia objektu, plynová prípojka nebola realizovaná
- zmena vykurovacieho kotla plynového na tepelné čerpadlo
- terasa v záhrade je realizovaná z dreva
- zmena delenia okenných otvorov na 1.NP
- Na 3.NP (ustúpené podlažie) je rozšírená kúpeľňa o priestor pôvodne navrhovaného šatníka.

Objekt SO 03 Oplotenie a oporné múry

Oporné múry na východnej strane neboli realizované v zmysle stavebného povolenia. Dôvodom je, že predmetná navrhovaná komunikácia v zmysle územného plánu v súčasnosti nie je navrhnutá projekčne a nie je možné tieto oporné múry realizovať— skomplikovalo by to výstavbu komunikácie do budúcnosti. V záhrade na severnom okraji je v časti zrealizované monolitické betónové oplotenie v pôdorysnom tvare L. Dĺžka oplotenia je 3,2 m. Zvyšná časť je zrealizovaná poplastovaným oplotením o dĺžke 2 m. Východná strana pozemku je oplotená pletivovým poplastovaným oplotením. V celkovej dĺžke 8,75 m Obe oplotenia majú výšku 1,5 m od príľahlého terénu. Monolitické oplotenie je zrealizované na základových pásoch šírky 400 mm a hĺbky 600 mm v nezámrznej hĺbke.

Pletivové oplotenie je vybudované pomocou nosných stĺpikov ukotvených pomocou zemných vrutov. Výška oplotenia je 1,5 m.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V kolaudačnom konaní sa súhlasnými stanoviskami vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, Radlinského 6, 811 03 Bratislava, stanoviskom č. HZUBA3-2022/001054-002 zo dňa 15.06.2022
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odd. odpadového hospodárstva,

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, súhlasným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2023/103485-003 zo dňa 16.03.2023,

Podľa geometrického plánu č. 221140141/2022 zo dňa 20.12.2022, úradne overeného dňa 23.01.2023 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pod č. G1-2716/2022, došlo k zrušeniu pozemku par. č. 4863/9, 4863/10, 4864/8 a vznikli nové pozemky parc. č. 4863/12, 4863/13, 4863/14, 4864/24 a 4864/25. Zmenu druhu časti pozemku parc. č. 4863/1 (diel č. 2), 4863/2 (diel č. 4), 4863/3 (diel č. 5), 4863/6 (diel č. 10), 4863/13 (diel č. 12), 4864/17 (diel č. 16) a 4864/24 (diel č. 18) možno vykonať v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Stavebný úrad upozorňuje na povinnosť požiadať o určenie súpisného čísla a orientačného čísla do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, podľa ust. §2c ods. 3 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných odborných prehliadok a odborných skúšok podľa osobitných predpisov a technických noriem. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 90 eur bol uhradený bankovým prevodom.

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Ing. Lucia Uhrinová, Na Zlatej nohe 9, 831 01 Bratislava
v zastúpení Ing. arch. Matej Hauskrecht na adresu: Pionierska 1585/9, Bratislava
2. JUDr. Timon Uhrina, Bezručova 1, 811 09 Bratislava
v zastúpení Ing. arch. Matej Hauskrecht na adresu: Pionierska 1585/9, Bratislava

3. MAPLE Group, s.r.o., Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava
4. Ján Onger, Rubínová 42, 831 52 Bratislava– len pre SO 02 (RD A a RD B)
5. Peter Cibulka, Smolenická 3045/2, 851 05 Bratislava
6. Ing.arch. Terézia Kupčuláková, Taborská 1, 821 04 Bratislava
7. SR - Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
8. Vlastníci bytov a NP v bytovom dome , na ulici Tupého č. 51, č.51 A-G, evidovaní na LV č. 6398
9. Vlastníci pozemku parc. č. 4802/4 evidovaní na LV č. 6517
10. Alpha Rental s.r.o., Jelačičova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 54755492

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. 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: