

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

0543

í o j. 130/3476/2015/STA/Vas/A-2

V Bratislave 21. 01. 2015

R O Z H O D N U T I

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) a zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona a § § 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

umiestňuje

stavebníkom: manželke :
Bratislava v spojenom územnom a stavebnom konaní novostavbu: „Rodinný dom – Vila Na Baránku na ul. Búdkova, Bratislava“, samostatne stojaci, na účely bývania, s jednou bytovou jednotkou, na pozemkoch parc. č. 2792/35, 2792/36, 2792/37, 2792/38, 2806/26, 2806/40, 2806/42, 2813/6, 2813/7 a 21530/1 v k. ú. Staré Mesto s prístupom cez susedný pozemok parc. č. 2792/70 v k. ú. Staré Mesto s napojením na areálové prípojky vody a kanalizácie a nn prípojky aj na pozemku parc. č. 2792/38, 2778/1, bez pripojenia na plyn, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej vo februári 2014 spoločnosťou Compass, s. r. o., so sídlom na ul. Bajkalská 29E, 821 01 Bratislava, 1 autorizovaným architektom, reg. č. *1774AA*,

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Rodinný dom - novostavba
SO 02 Prípojka vody a splaškovej kanalizácie
SO 04 Elektroinštalácia a prípojka NN
SO 05 Prístupová komunikácia

a podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

povoľuje

stavebníkom: a manželke 22,
Bratislava v spojenom územnom a stavebnom konaní novostavbu: „Rodinný dom – ia Iva Ďarániku na ul. Búdkova, Bratislava“, samostatne stojaci, na účely bývania, s jednou bytovou jednotkou, na pozemkoch parc. č. 2792/35, 2792/36, 2792/37, 2792/38, 2806/26, 2806/40, 2806/42, 2813/6, 2813/7 a 21530/1 v k. ú. Staré Mesto s prístupom cez susedný pozemok parc. č. 2792/70 v k. ú. Staré Mesto s napojením na areálové prípojky vody a kanalizácie a nn prípojky aj na pozemku parc. č. 2792/38, 2778/1, bez pripojenia na plyn, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej vo februári 2014 spoločnosťou Compass, s. r. o., so sídlom na ul. Bajkalská 29E, 821 01 Bratislava, , autorizovaným architektom, reg. č. *1774AA*,

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Rodinný dom - novostavba
SO 02 Prípojka vody a splaškovej kanalizácie
SO 04 Elektroinštalácia a prípojka NN
Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Rh
2. Stavba je členená na stavebné objekty uvedené vyššie. Nie je členená prevádzkové súbory.
3. Predmetom povozovania je novostavba štvorpodlažného rodinného domu s garážou, s jednou bytovou jednotkou, s jedným podzemným (PP) podlažím čiastočne vnímateľným nad terénom, dvoma nadzemnými podlažiami (NP) a jedným ústupným podlažím (do 50 % plochy 2. NP), s prestrešením plochou strechou. Maximálna výška rodinného domu je výška atiky na úrovni +14,200 m, pričom úroveň 0,000 = 267,00 m n. m., čo je úroveň podlahy 1. NP. Pôdorysný tvar je v tvare písmena „U“ s maximálnymi rozmermi 30,05 x 11,925 m. Hlavný vstup do domu je na 1. NP zo severnej strany. Na južnej terase sa nachádza vonkajší bazén lichobežníkového tvaru max. rozmerov 18,5 m x 4,87 m. Vjazd do garáže je na 1. PP v priestore pod vystúpeným 1. NP. Od hranice s pozemkom parc. č. 2792/31 je rodinný dom umiestnený vo vzdialenosti 1,88 m, od pozemku parc. č. 2813/1 je minimálna vzdialenosť 2,77 m. Vzdialenosť rodinného domu od ostatných susediacich pozemkov (parc. č. 2792/38, 2810/20) je viac ako 30 m. Umiestnenie je zrejmé zo zákresu do situácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia,

Dispozičné riešenie rodinného domu s jednou 7-izbovou bytovou jednotkou:

m 1. PP = -3,400 (žitková plocha 171,00 m)	garáž, chodba, vinotéka, sklad, kotolňa
u 1. NP = + 0,000 (úžitková plocha 266, 00 m)	obývací priestor, salónik, pracovňa, WC, jedáleň, obývacia izba, kuchyňa, komora, terasa s bazénom (113,67 m)
2. NP = +6,000 (úžitková plocha 254,56 m)	2 x chodba, spálňa + relax zóna, spálňa, 3 x kúpeľňa, šatník, 3 x izba,
u 3. NP = +10,500 (úžitková plocha 99,07 m)	salónik, WC, terasa (770,15 m)
Celková zastavaná plocha:	300,00 m ²
Celková úžitková plocha:	790,63 m ² (171,00 m ² + 266,00 m ² + 254,56 m ² + 99,07 m ²)
Celková obytná plocha:	471,80 m ²
Plocha terás:	283,82 m ²
Spevnené plochy:	834,00 m ²

4. Objekt RD je dopravne napojený na verejnú miestnu komunikáciu – ul. Búdková cez existujúci vjazd existujúcou vnútroareálovou komunikáciou (asfaltové spevnené plochy bývalého areálu zakreslenou v katastrálnej mape bez vytvorenia samostatného parcelného čísla, prislúchajúceho k pozemku parc. č. 2792/70 v k. ú. Staré Mesto, ku ktorému má stavebník spoluvlastnícky vzťah. Objekt SO 05 - Prístupová komunikácia je rozdelený na dve časti – rekonštrukcia prístupovej komunikácie a nové spevnené plochy slúžiace na prístup k rodinnému domu šírky 3,5 m. Tieto podliehajú povoleniu špeciálnym stavebným úradom v samostatnom

konaní.

5. Napojenie na rozvodnú sieť:
Vodovodná prípojka – prívod pitnej vody je riešený z navrhovanej vodovodnej prípojky DN32 napojenej v existujúcej vodomernej šachte na pozemku stavebníka. Pre samostatné meranie spotreby vody je navrhnutá montáž vodomeru na T-kus DN 32. Existujúca vodovodná prípojka je napojená na verejný vodovod na ul. Francúzskych partizánov, ktorý je z materiálu ocel' DN 300. Tlakové pomery vo verejnom rozvode sú postačujúce na dotlačenie vody do suterénu objektu. V sklade bude umiestnená automatická tlaková stanica, pretože v rozvodnej sieti nie je dostatočný tlak pre nadzemné podlažia.
Kanalizačná prípojka – odvedenie splaškových vôd z rodinného domu je navrhnuté cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku DN 200, napojenú na verejnú kanalizáciu v ul. Francúzskych partizánov. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané dažďovými zvodmi, ktoré budú zvedené do jedného blokového vsakovacieho zariadenia, ktorého

kapacita je 3,0 m³, umiestneného na pozemku.

NN prípojka – napojenie na el. energiu bude zabezpečené z existujúcej nn káblovej prípojky odberného miesta ČMS 3105102937 Na Baránku č. 1 zvýšením max. re. kapacity z 3x25A na 3x50A, čo vyžaduje zmenu elektrornera s vyšš fm hlavným ističom. Existujúci kábel NAVY-J 4x25 z elektromeru RE do rozvádzača RS1 bude zaústerý do skrine podružného merania RE.P2. V skriní podružného merania budú osadené dva podružné

elektromery.

Vykurovanie je zabezpečené stojatým elektrickým kotlom Buderus Logamax E231 s tepelným výkonom 59,4 – 60,2 kW. Na prípravu teplej vody je navrhnutý stojatý zásobníkový ohrievač vody Votocell 100-V. pre ohrev vody je navrhnuté cirkulačné čerpadlo. Doplňovanie vody do systému je riešené doplňovacím zariadením FILLSET + MAGCONTROL. Zariadenia sú umiestnené v samostatnej miestnosti kotelni. Pre príležitostné vykurovanie je navrhnutý krb na pevné palivo. Odvod spalín je zabezpečený typovým dymovodom do murovaného komína HELUZ nad strechu, s prevýšením 1,5 m nad atiku.

6. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu termín začatia stavby.
7. Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a. s. a ich ochranné pásma v súlade s § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
8. Pred zahájením výkopových prác je stavebník povinný v dostatočnom predstihu požiadať o vytýčenie podzemných elektrických vedení v majetku ZSE Distribúcia, a. s.
9. Napojenie na verejné vodohodpodárske zariadenia je stavebník povinný uskutočniť len podľa podmienok BVS, a. s.
10. Stavebník je povinný do 30 dní predložiť stavebnému úradu stanovisko oprávnenej právnickej osoby (napr. Technická inšpekcia, a. s., TUV SÚD Slovakia s. r. o., E.I.C. Engineering inspection company s. r. o.) k posúdeniu výhradného technického zariadenia, ktorým je osobný výťah.
11. Stavebník je povinný pred začatím prác a v prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na ulici Na Baránku, prípadne Francúzskych partizánov mestskú časť Bratislava-Staré Mesto.
12. Stavebník je povinný pri vykonávaní výkopových prác zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do príľahlých nehnuteľností.
13. Po ukončení výkopových prác je stavebník povinný uviesť komunikáciu do pôvodného stavu.
14. Stavebník je povinný riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby, ako aj dopravné trasy pre odjazd zo staveniska na skládku a pre prjazd na stavenisko odsúhlasiť v Operatívnej komisii na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
135. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom, dodávateľ bude určený vo výberovom konaní. Stavebník oznámi stavebnému úradu v lehote do 15 dní od skončenia výberového konania názov dodávateľa stavby.
16. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
17. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky 6. 133/2013 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.
18. V zmysle zákona č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov počas stavby treba udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
19. Stavba bude dokončená do troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nebude schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musia pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.
20. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, predovšetkým č. 6/2013 o dodržiavaní poriadku a čistoty, sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odvíatím vetrom).
21. Stavebník je povinný dodržiavať zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ním súvisiace predpisy a všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzné nariadenie o dodržiavaní čistoty a poriadku na území príslušnej mestskej časti.
22. Stavebník je povinný počas uskutočňovania stavby rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, chrániť zeleň a prírodné hodnoty na pozemku a v okolí staveniska a dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy:
 - o pri realizácii prác nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,
 - o výkopové práce sa musia realizovať v zmysle záväznej slovenskej technickej normy STN 83 7010, tzn. výkop je nutné vykonávať ručne minimálne 2,5 m od päty kmeňa dreviny, ktorá je určená na zachovanie,
 - o stavba musí byť realizovaná v súlade so záväznou STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,

- zachovávané dreviny v blízkosti stavby zabezpečiť pred poškodením nasledovným spôsobom:
- e zabrániť úniku tekutých stavebných materiálov a odpadových vôd zo stavebných činností v:
 - e priestore okolo stromu,
 - realizovať debnenie kmeňov stromov alebo celých drevín
 - o neskladovať a nenahŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu,
 - ee neskladovať v priemete koruny stromu ťažké stavebné materiály ani neparkovať ťažké stavebné mechanizmy,
 - ee neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín,
 - ee v prípade potreby realizovať debnenie kmeňov stromov alebo celých drevín prípadne vyviazanie konárov (po konzultácii s orgánom vykonávajúcim v prvom stupni ochranu drevín).
 - pred samotnou realizáciou výstavby je nutné poučiť všetkých pracovníkov o predpisoch podmienkach ochrany prírody a krajiny.
23. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
24. Stavebník je povinný pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami treba zakapotovať.
25. Stavebník je povinný označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“ s uvedením údajov: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka a stavebného dozoru, termín začatia a termín ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia.
26. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o prácach stavebný denník je povinný stavbyvedúci.
27. Stavebník je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
28. Stavebník je povinný pred začatím prác predložiť OU ŽP konkrétny spôsob nakladania s odpadom k č. 17 05 06.
29. Stavebníkovi sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k odberateľovi.
30. Stavebník/zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenie nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné, zabezpečí ich zneškodnenie.
31. Stavebník bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením, alebo iným nežiaducim účinkom.
32. Stavebník bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zneškodnení a zhodnotení.
33. Držiteľ odpadov predloží OU ŽP hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom, ak ročne nakladá s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov a viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. 1. nasledujúceho kalendárneho roka.
34. K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie je stavebník povinný:
35. predložiť doklady preukazujúce znehodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou;
36. predložiť doklady o použitých a zabudovaných stavebných výrobkoch;
37. predložiť projektovú dokumentáciu overenú Hasičským a záchranným útvarom hl. mesta Bratislavy;
38. vykonávacím projektom preukázať realizáciu odvodu spalín zo spaľovania dreva komínom s ústím vo výške 15,700 m nad terénom, s prevýšením 1,5 m nad atikou a predložiť súhlas na prevádzku vydaný Hlavným mestom SR Bratislava;
39. za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o zmenu druhu pozemku;
40. predložiť zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu;
41. predložiť energetický certifikát dokončenej stavby v zmysle § 13 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
42. Dokončenú stavbu možno užívať, len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie.
43. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať všetky podmienky zainteresovaných orgánov a organizácií, uvedených vo vyjadreniach a rozhodnutiach:
- Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, stanovisko č. 5826/32593/2014/STA/Per zo dňa 16. 07. 2014;
 - Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie č. K PUBA/2014/11458-2/37350/HOR zo dňa 30. 05. 2014, právoplatné dňa 30. 05. 2014;
 - Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ – BA-HZUB6-1413/2014-001 zo dňa 30. 04. 2014;

- o Okresný úrad životného prostredia, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2014/35652-2/ROP zo dňa 29. 04. 2014;
- eo Okresný úrad životného prostredia, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2014/36414-HEL/I zo dňa 14. 05. 2014;
- e Okresný úrad životného prostredia, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, rozhodnutie č. OU-BA-OSZP 1/2014/68540-KTP zo dňa 29. 09. 2014, právoplatné dňa 25. 10. 2014;
- e Západoslovenská energetika, a. s., vyjadrenie zo dňa 01. 12. 2014;
- e Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 41538/2014/SV zo dňa 01. 12. 2014;
- e Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie životného prostredia, stanovisko č. MAGS OŽP 234531/2014/47048/Be;
- ee Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. životného prostredia, verejného poriadku a čistoty, referát životného prostredia, stanovisko č. 815/1539/2014/OZP/Rap zo dňa 13. 01. 2014.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania,

ODÔVODNENIE

Stavebníci: manželka 1

Bratislava, v konaní na základe splnomocnenia zastúpení spoločnosťou K.T.Plus, s. r. o., so sluvui na dl. Kopčianska 15, xxxxx Bratislava, podali dňa 04. 06. 2014 s doplnením dňa 01. 12. 2014 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na novostavbu: „Rodinný dom – Vila Na Baránku na ul. Búdkova, Bratislava“, na pozemku parc. č. 2792/35, 2792/36, 2792/37, 2792/38, 2806/26, 2806/40, 2806/42, 2813/6, 2813/7 a 21530/1 v k. ú. Staré Mesto s prístupom cez susedný pozemok parc. č. 2792/70 v k. ú. Staré Mesto s napojením na areálové prípojky vody a kanalizácie a nn prípojky aj na pozemku parc. č. 2792/38, 2778/1, bez pripojenia na plyn, konkrétne stavebné objekty uvedené vyššie a umiestnenie stavby objektu SO 05 – Prístupová komunikácia, nehnuteľnosť na pozemku parc. č. 2892/35 a 2792/36 v k. ú. Staré Mesto. Uvedeným dňom bolo v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté konanie. Žiadosť bola doložená projektovou dokumentáciou vypracovanou vo februári 2014 spoločnosťou Compass, s. r. o., so sídlom na ul. Bajkalská 29E, 821 01 Bratislava, 1, autorizovaným architektom, reg. č. *1774AA* a dokladmi potrebnými k vydaniu stavebného

povolenia.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa v súlade s ustanovením § § 36, 61 stavebného zákona oznámila dňa 08. 12. 2014 pod č. 5089/53313/2014/STA/Vas začatie spojeného územného a stavebného konania a konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadila na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 08. 01. 2015. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § § 60 a 62 stavebného zákona. Bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Pozemok parc.č. 2792/35, 36, 37, 38, 2806/26, 40, 42, 2813/6, 7 a 21530/1 v k. ú. Staré Mesto, sa nachádza v území na ktorom platí Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a územný plán na zonálnej úrovni, Územný plán zóny Slavín A6, rok 1985, v znení Aktualizácie územného plánu zóny Slavín A6, rok 1994, Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 1994, Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 1996, Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 2000 a Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 2003 (ďalej len ÚPN-ZA6). Záujmové pozemky sa nachádzajú v sektoroch č. 7b, 7, t13 UPN – ZA6, v ktorých sú stanovené záväzné regulačné prvky, ktoré musí návrh rešpektovať, čím je splnená podmienka § 39a ods. 4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov s tým, že objekt SO 05 - Prístupová komunikácia podlieha povoleniu špeciálnym stavebným úradom v samostatnom konaní. Predložený zámer nie je v rozpore so záväznou reguláciou v území.

Oplotenie na pozemkoch parc. č. 2806/26 a 2806/42 v k. ú. Staré Mesto, na území Chráneného areálu Borovicový lesík so štvrtým stupňom ochrany je povolené rozhodnutím č. OU-BA-OSZP 1/2014/68540-KTP zo dňa 29. 09. 2014 na dobu určitú do termínu 31. 12. 2015,

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Navrhovanú stavbu posúdili tieto dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté organizácie:

- e Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, stanovisko č. 5826/32593/201 4/STA/Per zo dňa 16. 07. 2014;

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, rozhodnutie č. KPUBA/2014/11458-2/37350/HOR zo dňa 30. 0. 2014, právoplatné dňa 30. 05. 2014;
Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ – BA-HZUB6-1413/2014-001 zo dňa 30. 04. 2014;
Okresný úrad životného prostredia, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2014/35652-2/ROP zo dňa 29. 04. 2014;
Okresný úrad životného prostredia, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2014/36414-HEL/I zo dňa 14. 05. 2014;
Okresný úrad životného prostredia, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, rozhodnutie č. OU-BA-OSZP 1/2014/68540-KTP zo dňa 29. 09. 2014, právoplatné dňa 25. 10. 2014;
Západoslovenská energetika, a. s., vyjadrenie zo dňa 01. 12. 2014;
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 41538/2014/SV zo dňa 01. 12. 2014;
Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie životného prostredia, stanovisko č. MAGS OŽP 234531/2014/47048/Be;
Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. životného prostredia, verejného poriadku a čistoty, referát životného prostredia, stanovisko č. 815/ 1539/2014/OZP/Rap zo dňa 13. 01. 2014.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy boli kladné a pripomienky vyplývajúce z ich stanovísk sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

K žiadosti boli predložené tieto ďalšie doklady:

Výpis z katastra nehnuteľností – výpis z listov vlastníctva č. 4336, 1344, 1247, 10, 8837, 8925, 1362,

Kópia katastrálnej mapy;

Splnomocnenie;

Dohoda spoluvlastníkov o užívaní spoločnej veci, uzavretá podľa § 139 Občianskeho zákonníka, dňa 03. 09. 2014

Informatívne zákresy správcov sietí;

Hydrogeologický posudok;

Srvetelnotechnický posudok;

Projektová dokumentácia 2 x – architektúra a stavebné riešenie, vykurovanie, zdravotníctvo, elektroinštalácia, statika, nn prípojka, prípojka vody a splaškovej kanalizácie, riešenie protipožiarnej bezpečnosti, sadové a parkové úpravy.

o Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

-Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb.)

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.

Poplatok: 50 €, uhradený do pokladne MiÚ

Prílohy: 1x overený projekt stavby pre stavebníka

c i
Radoslav Števcík

Doručí sa:

- 1 K.T.Plus, s. r. o., Kopčianska 15, xxxxx Bratislava
2 Compass, s. r. o., Ing. arch. Matej Grébert, Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava
3 SR-luventa, Karloveská 64, 841 04 Bratislava
4 SR-Okresný úrad Bratislava, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
5 Bratislava
6 01 Bratislava
7 Nagy & Partners, s. r. O., Športová 470/11, 924 01 Galanta
8 I Bratislava
9 SUNSAPOTE SR, s.r.o.Šancová 48, 811 05 Bratislava
0 Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
1

Na vedomie:

- 0 Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Bratislava, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova ul. č. 6, 814 47 Bratislava
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, majetkové odd., TU!
Hl. m. SR Bratislava v zastúpení primátorom mesta, Primaciálne nám., 814 99 Bratislava

€ NO Be fo ZId BuZpeAOyA RUB AOJABN
epeyiunwoy eonfnajsaf godnjs dd
ep zje A0, ,PZepP LB AOJABN
jes BUJawOPOA BL BAQ IABN
epeztaz el 8 tpa3 kpa m3ak beyunwoaij eujsalh
00€ Nd poAopoA In n4sIX3
kypoid auan yad3 es da jsA ÁuAelH
eyfodJd NN BU AOJABN
aluaiojdo due AqvIAeN
aluaiojdo anfnAsaf
jyafoq (4wAeVJAEp)
ae ÁuaueJy) 7
eqAejsgz en Injsix3
uajaz RUB AOJABN
uaz en Injsix3
nonJdogejs eyfodJd
1998 NN 12n In4 sx 3
Tou intra
4l radou dd
Jas je-
u zeg

2806/53

z

an2

.PA i N
o

2 6

r

2792740

0
2778/1

d
27797

o di
2776/1 2776/2.

Okresný úrad
Bratislava
katastrálny odbor

Okres
Brdlislava 1

Číslo záložk
"16/20461

Obec
BA m.č. STARÉ MESTO
Vektorová nao

kal. dze
tor esto
i ierko 1 1000

a tr
ni a

KOPA KATAS

na partelu:

Vyhotovil
Meno

5
a4

Dio 30.07.2014

6 átkány

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Č. j. 1860/16397/2017/STA/Vas/K-55

V Bratislave 25. 09. 2017

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) a zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 68 stavebného zákona a § § 4 a 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

stavebníkom: 1

Bratislava a manželke :

3

Bratislava zmenu stavby pred dokončením: „Rodinný dom –

Vila Na Baránku na ul. Búdkova, Bratislava“, na pozemku parc. č. 2792/35, 2792/36, 2792/37, 2792/38, 2806/26, 2806/40, 2806/42, s napojením na novovybudované inžinierske siete (voda, kanalizácia, nn prípojka), aj cez pozemok parc. č. 2813/6, 7 v k. ú. Staré Mesto, ako aj cez pozemok parc. č. 2813/3 a 21530/1 v k. ú. Staré Mesto (Ul. Fr. partizánov), bez pripojenia na plyn, v spojenom územnom a stavebnom konaní, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v júni 2016 spoločnosťou CITYPROTIF.KT s r. o.. so sídlom na ul. Adámiho 3, 841 05 Bratislava, IČO: 36

762 911,

autorizovaným architektom, reg. č. *1412AA* a

avi i zovaným architektom, reg. č. *1452AA*.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Rodinný dom

SO 02 Prípojka vody a splaškovej kanalizácie

SO 04 Elektroinštalácia a prípojka NN

Pre stavbu bolo vydané v spojenom územnom a stavebnom konaní stavebné povolenie č. 130/3476/2015/STA/Vas/A-2 zo dňa 21. 01. 2015, právoplatné dňa 30. 03. 2015 a v samostatnom konaní stavebné povolenie pre stavebný objekt SO 05 Prístupová komunikácia pod č. j. 6309/25592/2015/STA/Zub zo dňa 11. 06. 2015, právoplatné dňa 03. 02. 2015.

Pre uskutočnenie zmeny stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba je členená na stavebné objekty uvedené vyššie. Nie je členená na prevádzkové súbory.

Zmena stavby pred dokončením spočíva v zmenšení objemu (pôdorysné a výškové Spor iadan; a v dispozičných zmenách v interiéri, pričom sa znižuje výška atiky nakoľko sa vypúšťa 3, iv

Maximálne pôdorysné rozmery sú 29,5 m x 7,45 m. Úroveň 0,000 = 268,000 m n. m.. Maximálna výška stavby je výška atiky na úrovni +9,270 m. Dochádza k zmene napojenia na inžinierske siete - výlučne z ulice Francúzskych partizánov, cez susedný pozemok (parc. č. 2813/3 v k. ú. Staré Mesto), ku ktorému má stavebník právo vyplývajúce z vecného bremena. Minimálna vzdialenosť od pozemku parc. č. 2792/31 je 2,1 m a od hranice s pozemkom parc. č. 2813/1 je 2,15 m. Umiestnenie je zrejmé zo zákresu do kópie z katastrálnej mapy, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Dispozičné riešenie RD s jednou 3-izbovou bytovou jednotkou:

1. PP = -3,205 m

(úžitková plocha 108,55 m²)

techn. miestnosť, chodba, WC, sklad, schodisko

m 1. NP = +0,000 až +0,450m

(úžitková plocha 140,42 m²)

pracovňa, chodba, sklad, práčovňa, zádverie, WC, obývací izba + jedáleň, špajza, kuchyňa, terasa (83,39 m²)

m 2. NP = +4,770 m

(úžitková plocha 129,67 m²)

šatník, spálňa, chodba, schodisko, WC + kúpeľňa

Celková zastavaná plocha RD:

254,00 m²

Celková úžitková plocha:

378,64 m²

Celková obytná plocha:

120,45 m²

Plocha terasy:

83,39 m²

Spevnené plochy:

330,00 m².

4. Riešenie pripojenia stavby na verejné objekty dopravnej infraštruktúry ostávajú bez zmeny.

5. Napojenie na IS:

m mVodovodná prípojka – zásobovanie rodinného domu vodou je navrhnuté cez novú spoločnú vodovodnú prípojku D32 z verejného vodovodu vedeného v ulici Fr. partizánov. Vodomerná šachta s rozmermi (1200 x 900 x 1800 mm) je navrhnutá na pozemku parc. č. 2813/6 za hranicou nehnuteľnosti. Na navrhovanej vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte bude umiestnená vodomerná zostava s fakturačným vodomermom DN 20 pre meranie spotreby vody pre nehnuteľnosť parc. č. 2792/37 a nehnuteľnosť parc. č. 2792/36 v k. ú. Staré Mesto.

Kanalizačná prípojka – odvedenie splaškových vôd z rodinného domu je navrhnuté cez novú spoločnú kanalizačnú prípojku D160, napojenú na verejnú kanalizáciu DN 300 v ul. Francúzskych partizánov. Na kanalizačnej prípojke je na pozemku 2813/6 navrhnutá revízná šachta. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) je navrhnuté cez retenčnú nádrž (objem 15 m³) s vírovým ventilom s max. odtokom 2l/s prostredníctvom novej spoločnej kanalizačnej prípojky D160, ktorá bude zaústená do verejnej kanalizácie DN 300 vedenej v ulici Fr. partizánov.

NN prípojka – Odber el. energie pre RD s inštalovaným výkonom 25 kW, bude pripojený po rozšírení káblovej distribučnej siete a pripojení novej káblovej skrine SR4 HASMA — z voľného vývodu novej skrine SR 4HASMA (2x400A+3x160A), vybudovaním novej káblovej prípojky a skrine merania REP2. prípojku NN vrátane skrine merania REP2 realizuje stavebník na vlastné náklady a zostáva jeho majetkom. Elektromerový rozvádzač RE bude umiestnený na hranici pozemku v mieste verejnej prístupnosti – v oplotení pozemku. V rozvádzači bude osadený hl. istič dimenzie 3x25A vyp. char. B. Existujúci káblový distribučný rozvod NN na ulici Fr. partizánov bude rozšírený o nový skriňu SR4 HASMA, ktorá bude pripojená novou slučkovou prípojkou káblom NAVY-J 4x240mm² s dĺžkou 2 x 3 m.

m Prípojka plynu – nie je navrhovaná.

Vykurovanie a príprava TV je zabezpečené cez vzduchové tepelné čerpadlo Wamak AW EVI s tepelným výkonom 23,0 kW. Bude osadené v techn. miestnosti na 1. NP. Ohrev TV bude realizovaný nepriamovým ohrevným zásobníkovým ohrievačom s objemom 300 l. Zdroj bude vybavený tlakovou expanznou nádobou. Tepelné čerpadlo bude vybavené prietokovým ohrievačom vykurovacieho okruhu s tepelným výkonom 18,0 kW. Vonkajšia jednotka bude osadená v exteriéri za obvodovým múrom.

6. Počas realizácie stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku.
Zmena stavby bude dokončená do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nebude schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.
8. Zmena stavby bude uskutočnená dodávateľským spôsobom, dodávateľom je spoločnosť Chemkostav, a. s., K. Kuzmanyho 1259/22, 071 01 Michalovce, IČO: 36 191 892.
9. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, predovšetkým č. 6/2013 o dodržiavaní poriadku a čistoty, sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom).
10. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a počas uskutočňovania stavby dodržiavať vyhlášku Ministerstva zdravotníctva 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 zabezpečiť, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc ustanovené vykonávacím predpisom podľa § 62 písm. m).
11. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie je stavebník povinný rešpektovať zariadenia BVS, a. s. a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
12. Každú závažnú zmenu oproti schválenej projektovej dokumentácii a zmenu oproti alebo nad rámec záväzného stanoviska KPÚ Bratislava č. KPUBA/2016/25510-2/98148/HOR zo dňa 14. 12. 2016 je stavebník povinný prerokovať a schváliť správnym orgánom.
13. Ostatné podmienky vyplývajúce zo stavebného povolenia č. 130/3476/2015/STA/Vas/A-2 zo dňa 21. 01. 2015, právoplatné dňa 30. 03. 2015 ostávajú v platnosti.
14. Dokončenú stavbu možno užívať, len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie.
15. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií:
 - Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko č. MAGS ORM 44531/14-47-47157 zo dňa 02. 04. 2014;
 - Krájský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA/2016/25510-2/98148/HOR zo dňa 14. 12. 2016;
 - Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ – BA-HZUB6-2636/2016 zo dňa 09. 09. 2016;
 - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/79655/HEL/I zo dňa 10. 11. 2016;
 - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/085319/JUD zo dňa 14. 09. 2016;
 - Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. MAGS OSK 52384/2016-342351/Há-288 zo dňa 31. 08. 2016;
 - Západoslovenská distribučná, a. s., vyjadrenie zo dňa 21. 12. 2016;
 - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 34686/2016/SV zo dňa 14. 09. 2016;
 - Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. životného prostredia, verejného poriadku a čistoty, referát životného prostredia, stanovisko č. 2130/36005/2017/DŽV/Ral zo dňa 14. 08. 2017;
 - Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, vyjadrenie č. SITB-OT4-2017/000233-231 zo dňa 22. 02. 2017;
 - Ministerstvo obrany SR, vyjadrenie č. ASM-77-2350/2016 zo dňa 15. 08. 2016;

eo Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-25-161/2016 zo dňa 17. 08. 2016 a č. KRPZ-BA-KDI3-35-134/2017 zo dňa 24. 07. 2017;

V konaní boli vznesené námietky účastníka konania, konkrétne Ministerstva vnútra SR, ako správcu vlastníka susediacej nehnuteľnosti, v zastúpení Centra podpory Bratislava, pod číslom podania 35681/2017 zo dňa 11. 08. 2017 a detto pod č. 36173/2017 zo dňa 16. 08. 2017,

citujem:

„- stavba bude realizovaná pri dodržaní platných stavebných predpisov, STN a ustanovení stavebného zákona č 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,

zmeny a odchýlky oproti schválenému projektu stavebným povolením budú oznámené pred ich realizáciou,

stavebník nebude zasahovať do vlastníckych práv MV SR,
stavebné práce budú riešené tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu majetku MV SR,
všetky prípadné škody a poruchy na majetku MV SR zapríčinené realizáciou stavebných úprav budú investorom odstránené a dané do pôvodného stavu na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady,
-na základe zmien prípojok inžinierskych sietí žiadame po ukončení stavebných prác na pozemku v správe MV SR zabezpečiť na náklady investora spracovanie geometrického plánu na zameranie skutkového stavu a spracovanie znaleckého posudku pre prípadné zmeny v zmluve pre vecné bremeno.“

Uvedeným námietkam, s výnimkou občiansko-právnych, bolo vyhovené. Stavebný úrad sa nimi podrobne zaoberá v dôvodovej časti tohto rozhodnutia.

ODÔVODNENIE

Stavebníci: It

manželka I

) Bratislava, obaja V konaní na základe splnomocnenia zastúpení spoločnosťou K. .Plus, s. r. o., so sídlom na ul. Kopčianska 15, xxxxx Bratislava, podali dňa 16. 11. 2016 s doplnením dňa 18. 01. 2017 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na zmenu stavby pred dokončením: „Rodinný dom – Vila Na Baránku na ul. Búdkova, Bratislava“, na pozemku parc. č. 2792/35, 2792/36, 2792/37, 2792/38, 2806/26, 2806/40, 2806/42, s napojením na novovybudované inžinierske siete (voda, kanalizácia, nn prípojka), aj cez pozemok parc. č. 2813/6, 7 v k. ú. Staré Mesto, ako aj cez pozemok parc. č. 2813/3 a 21530/1 v k. ú. Staré Mesto (Ul. Fr. partizánov), bez pripojenia na plyn konkrétne stavebné objekty uvedené vyššie. Uvedeným dňom bolo v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté konanie.

Vzhľadom na to, že žiadosť bola neúplná a neposkytovala dostatočný podklad k vydaniu rozhodnutia, stavebný úrad pod číslom 10912/55157/2016/STA/Vas/L-159 zo dňa 15. 12. 2016 vyzval stavebníka k doplneniu konkrétne uvedených dokladov a konanie prerušil.

Pre stavbu bolo vydané v spojenom územnom a stavebnom konaní stavebné povolenie č. 130/3476/2015/STA/Vas/A-2 zo dňa 21. 01. 2015, právoplatné dňa 30. 03. 2015 a v samostatnom konaní stavebné povolenie pre stavebný objekt SO 05 Prístupová komunikácia pod č. j. 6309/25592/2015/STA/Zub zo dňa 11. 06. 2015, právoplatné dňa 03. 02. 2015. Listom zo dňa 28. 01. 2016 stavebníci oznámili stavebnému úradu začatie stavby. Oznámenie bolo doplnené o názov dodávateľa predmetnej stavby. Bolo zistené, že so stavbou sa skutočne začalo.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa v súlade s ustanovením § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a oznámil dňa 31. 01. 2017 pod č. 1846/5004/2017/STA/Vas začatie konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 16. 02. 2017, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona. Bolo

zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Vzhľadom na to, že bola upravená projektová dokumentácia, stavebný úrad pod číslom 1846/34482/2017/STA/Vas zo dňa 02. 08. 2017 oznámil dotknutým orgánom a známym účastníkom konania nové skutočnosti, že zmena PD spočíva vo vybudovaní podzemného exteriérového státia zo severnej strany, za ktorým je situovaný vstup susedného objektu SO 100 do podzemnej garáže a v čiastočnom posune trás areálových prípojk inžinierskych sietí. Na základe tohto mali možnosť nahliadnuť do predmetného spisového materiálu a prípadne vzniesť námietky v stanovenej lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania, podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Námietkam, ktorými účastníci konania žiadajú dodržať ustanovenia stavebného a pamiatkového zákona a s ním súvisiacich predpisov bolo vyhovené. To sa týka aj prípadnej zmeny stavby. Zmena sa prerokuje v konaní začatom na žiadosť stavebníka s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi, ktorých sa to týka, tak, ako to predpokladá ust. § 68 stavebného zákona.

K ďalším námietkam stavebný úrad uvádza, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto, referát územného rozhodovania a stavebného poriadku, ako prvostupňový stavebný úrad nie je vecne príslušným orgánom verejnej moci, ktorý by mohol zasiahnuť do námietok občianskoprávneho charakteru. Občianskoprávnymi námietkami sú námietky, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám. Riešenie občianskoprávných vzťahov presahuje rozsah právomoci stavebného úradu. Riešenie tejto otázky spadá do právomoci príslušného súdu a dôkazné bremeno postihuje vždy toho, kto niečo tvrdí (actori incumbit probatio). Takisto nemôže stavebný úrad zaviazat' stavebníka, aby pripravil podklady pre prípadné zmeny v zmluve o vecné bremeno, a to z toho dôvodu, že ide o dobrovoľný právny akt dvoch subjektov.

Žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ustanoveniach § § 60 a 62 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby (ani budúcim užívaním) nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Navrhovanými zmenami nedochádza k zhoršeniu regulovaných parametrov stavby, oproti hodnotám, ktoré vyplývajú zo stavebného povolenia č. 130/3476/2015/STA/Vas/A-2 zo dňa 21. 01. 2015, právoplatné dňa 30. 03. 2015 a zo skutočného stavu.

Pre územie, ktorého súčasťou sú dotknuté pozemky, na ktorých sa navrhuje novostavba, platí Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (územie označ. kódom „S“ - rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN -- Z), ktorá obsahuje jej reguláciu) a územný plán na zonálnej úrovni, Územný plán zóny Slavín A6, rok 1985, v znení Aktualizácie územného plánu zóny Slavín A6, rok 1994, Aktualizácie územného plánu zóny Slavín A6, rok 1996, Aktualizácie územného plánu zóny Slavín A6, rok 2000 a Aktualizácie územného plánu zóny Slavín A6, rok 2003. Pozemky parc.č. 2792/35-37 v k. ú. Staré Mesto patria do sektoru č. 7b, parcely 2806/26,40,42 sú súčasťou sektoru č. 7 (parcely č. 2806/26 a 2806/42), na ktorých je riešená zeleň, sú súčasťou chráneného areálu „Borovicový lesík“. Parcely č. 2813/6 a 2813/7 cez ktoré sú navrhované IS z jestvujúcej komunikácie ul. Francúzskych partizánov, patria v zmysle uvedenej dokumentácie do sektoru č. t13, pre všetky uvedené sektory platia záväzné regulatívy, ktorý musí návrh spĺňať.

Výpočet indexu zastavaných plôch vychádza z výmery 1909 m – Index zastavanosti podľa územného plánu zóny 0,20 je v súlade a vychádza zo zastavanej plochy stavbou (254,0 m); IZP = 0,17. Index prírodnej plochy podľa UPZ je 0,70 = 1325 m; IPP = 0,70 – v súlade s ÚUPZ, pričom v sektore č. 7b je z hľadiska funkčného využitia územia v sektore možné riešiť technické vybavenie a zeleň. Chránený areál „Borovicový lesík“ nebude stavbou dotknutý. Zmena stavby RD a jeho užívanie nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú, alebo vyžadujúcu súhlas

rozhodnutím orgánu ochrany prírody. Podlažnosť stavby je podlimitná – podľa ÚPD NP = 2 + 1, návrh = 2 NP, podzemné podlažia nie sú regulované.

Predložený zámer na zmenu stavby pred dokončením nie je v rozpore so záväznou reguláciou v území.

Dotknuté orgány sa k žiadosti vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhovanú zmenu stavby posúdili tieto orgány a organizácie:

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko č. MAGS ORM 44531/14-47-47157 zo dňa 02. 04. 2014;

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA/2016/25510-2/98148/HOR zo dňa 14. 12. 2016;

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ – BA-HZUB6-2636/2016 zo dňa 09. 09. 2016;

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/79655/HEL/I zo dňa 10. 11. 2016;

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/085319/JUD zo dňa 14. 09. 2016;

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. MAGS OSK 52384/2016-342351/Há-288 zo dňa 31. 08. 2016;

Západoslovenská distribučná, a. s., vyjadrenie zo dňa 21. 12. 2016;

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 34686/2016/SV zo dňa 14. 09. 2016;

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. životného prostredia, verejného poriadku a čistoty,

referát životného prostredia, stanovisko č. 2130/36005/2017/DŽV/Ral zo dňa 14. 08. 2017;

Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, vyjadrenie č. SITB-OT4-2017/000233-231 zo dňa 22. 02. 2017;

Ministerstvo obrany SR, vyjadrenie č. ASM-77-2350/2016 zo dňa 15. 08. 2016;

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-25-161/2016 zo dňa 17. 08. 2016 a č. KRPZ-BA-KDI13-35-134/2017 zo dňa 24. 07. 2017;

Dopravný úrad Bratislava, stanovisko zo dňa 21. 09. 2016.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy boli kladné a pripomienky vyplývajúce z ich stanovísk sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

K žiadosti boli predložené tieto ďalšie doklady:

Výpis z katastra nehnuteľností – výpis z listov vlastníctva č. 7671, 3563, 7746, 9638, 6512;

Kópia katastrálnej mapy;

Splnomocnenie;

Dohoda stavebníkov o úprave práv a povinností pri umiestnení, výstavbe a prevádzkovaní stavieb samostatne stojacich rodinných domov zo dňa 01. 02. 2017;

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 20. 12. 2016;

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286509231400/0099 zo dňa 09. 12. 2014;

Geometrický plán na oddelenie a zlúčenie pozemkov parc. č. 2792/36, 37, 2806/26 zo dňa 07. 07. 2016, vypracovaný K-GEO s. r. o., Kolmá 4, xxxxx Bratislava, IČO: 36 842 494,

potvrdený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 15. 07. 2016;

Informatívne zákresy správcov sietí;

Projektová dokumentácia 2 x – stavebná časť, vykurovanie, zdravotníctvo, elektroinštalácia, statika, nn prípojka, prípojka vody a splaškovej kanalizácie, riešenie protipožiarnej bezpečnosti, posúdenie tepelnotechnických vlastností stavebných konštrukcií a budov, sadové a parkové úpravy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred dokončením.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie č.3, 814 21 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova č.46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Poplatok: 50,- €, uhradený do pokladne MiÚ

Prílohy: 1x overený projekt stavby pre stavebníka

a tik

starosta mestskej časti

Doručí sa PO:

1. K.T.Plus, s. r. o., Kopčianska 15, xxxxx Bratislava
2. CITYPROJEKT, s. r. o., Adámiho 3, 841 05 Bratislava (projektant)
- 3.) Ministerstvo školstva, vedy a výskumu SR, Stromová 1, 813 30 Bratislava
- c4 Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
- C57 Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
- (6) Property Legal Consulting, s. r. o., Karadžičova 45, 811 07 Bratislava,

Doručí sa FO:

7

(8. \

“Dotknutým orgánom na vedomie:

- O Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
- O Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
- Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova ul. č. 6, 814 47 Bratislava
- Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, majetkové odd., TU!
- HL. m. SR Bratislava v zastúpení primátorom mesta, Primaciálne nám., 814 99 Bratislava

pia a216 lu o o 292/1019 / 1/4 L-7
A a o. Z a i Z a

28

tel 0902 37 32 16
skype et
ww CH y pro

J00=268,000 m n.m.

DÁM SZ n9044

Ao n.1016 **ilezaz**

Geometrický plán

db
2812

|| i 7o

1/051 Z

281 345
12
1

i602

6 St
CYKY J 5x16

r | | t r | 1 | 1 | 1 | 1

rs

2813/1

cykv-J 5x16

r s i

d
NAJ 1695
Cz240

3/7

EXISTUJÚCE STROMY

V
2813/3

FF

21,530/1
No Boránku

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Č. j. 2979/42109/2017/STA/Vas/A-29

V Bratislave 25. 09. 2017

zač 204P

2a,

A

RO Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) a zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § § 39a ods. 4, 66 stavebného zákona a § § 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

povoľuje

stavebníčke: Bratislava v spojenom územnom a stavebnom konaní novostavbu: „Rodinný dom – Vila Na Baránku na ul. Francúzskych partizánov, Bratislava“, na účely bývania, s jednou bytovou jednotkou, na pozemku parc. č. 2792/36, 2792/37, 2792/38, s napojením na inžinierske siete (voda, kanalizácia, nn prípojka, plyn), aj cez pozemok parc. č. 2813/6, 7 v k. ú. Staré Mesto, ako aj cez pozemok parc. č. 2813/3 21530/1 vk. ú. Staré Mesto (Ul. Fr. partizánov), podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v júni 2016 revíziou spoločnosťou CITYPROJEKT, s. r. o., so sídlom na ul. Adámiho 3, 841 05 Bratislava, ICO: 36 762 911: , autorizovaným architektom, reg. č. *1412AA* a I autorizovaným architektom, reg. č. 1452A A*.

Členenie stavby na stavebné objekty:

so 100 Vila na Baránku

so 103 Prípojka plynu

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba je členená na stavebné objekty uvedené vyššie. Nie je členená prevádzkové súbory.
3. Predmetom povoľovania je novostavba trojdlažného rodinného domu s garážou, s jednou bytovou jednotkou, s jedným podzemným (PP) a dvoma nadzemnými podlažiami (NP), s prestrešením plochou strechou. Maximálna výška rodinného domu je výška atiky na úrovni + 9,270 m, pričom úroveň +0,000 = 268,00 m n. m., čo je úroveň podlahy 1. NP. Pôdorysný tvar je v tvare obdĺžnika s maximálnymi rozmermi 29,50 x 9,20 m. Hlavný vstup do domu je na 1. NP zo severnej strany. Na južnej terase sa nachádza vonkajší bazén lichobežníkového tvaru max. rozmerov 18,5 m x 4,87 m. Vjazd do garáže je na 1. PP v priestore pod vystúpeným 1. NP. Od hranice s pozemkom parc. č.

2813/1 je rodinný dom umiestnený vo vzdialenosti 2,15 m, od pozemku parc. č. 2792/31 je minimálna vzdialenosť 2,60 m. Umiestnenie je zrejmé zo zakresu do situácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Dispozičné riešenie rodinného domu s jednou 4-izbovou bytovou jednotkou:

1. PP = -3,680 až -3,205 m
(úžitková plocha 414,79 m)

sklad, fitness, WC, šatňa, chodba, 2 x techn.
miestnosť, 2 x garáž, rampa

1. NP = + 0,000
(úžitková plocha 235,40 m²)

kuchyňa + jedáleň, obývacia izba, foyer, šatník,
pracovňa, 2 x špajza, sklad, terasa (276,52 m²)

2. NP = +4,770 m
(úžitková plocha 153,73 m)

chodba, spálňa, kúpeľňa + WC, 3 x šatník, izba, terasa
(77,71 m)

Celková zastavaná plocha:	262,00 m ²
Celková úžitková plocha:	803,92 m ²
Celková obytná plocha:	201,55 m ²
Plocha terás:	294,23 m
Spevnené plochy:	287,00 m ²

4. Objekt RD je napojený na verejnú miestnu komunikáciu – ul. Francúzskych partizánov cez novovytvorený vjazd chodníkom pre peších zo štrkodrviny. Z ul. Francúzskych partizánov bude prístupné aj parkovisko pre dve motorové vozidlá, v rozsahu 44 m, so zatravnovacích tvárnic. Dopravne je napojený na verejnú miestnu komunikáciu – ul. Búdková cez existujúci vjazd existujúcou vnútroareálovou komunikáciou (asfaltové spevnené plochy bývalého areálu luventy) – zakreslenou v katastrálnej mape bez vytvorenia samostatného parcelného čísla, prislúchajúceho k pozemku parc. č. 2792/70 v k. ú. Staré Mesto a susediace súkromné pozemky na základe dohody, ktorej predmetom je úprava práv a povinností jej účastníkov pri umiestňovaní a užívaní dvoch stavieb.

5. Napojenie na rozvodné siete:

Vodovodná prípojka – zásobovanie rodinného domu vodou je navrhnuté cez novú spoločnú vodovodnú prípojku D32 z verejného vodovodu vedeného v ulici Fr. partizánov. Vodomerná šachta - s rozmermi (1200 x 900 x 1800 mm) je navrhnutá na pozemku parc. č. 2813/6 za hranicou nehnuteľnosti. Na navrhovanej vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte bude umiestnená vodomerná zostava s fakturačným vodomermom DN 20 pre meranie spotreby vody pre nehnuteľnosť parc. č. 2792/37 a nehnuteľnosť parc. č. 2792/36 v k. ú. Staré Mesto.

m Kanalizačná prípojka – odvedenie splaškových vôd z rodinného domu je navrhnuté cez novú spoločnú kanalizačnú prípojku D160, napojenú na verejnú kanalizáciu DN 300 v ul. Francúzskych partizánov. Na kanalizačnej prípojke je na pozemku 2813/6 navrhnutá revízná šachta. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) je navrhnuté cez retenčnú nádrž (objem 15 m³) s vírovým ventilom s max. odtokom 21/s prostredníctvom novej spoločnej kanalizačnej prípojky D160, ktorá bude zaústená do verejnej kanalizácie DN 300 vedenej v ulici Fr. partizánov.

NN prípojka – Odber el. energie pre RD s inštalovaným výkonom 25 kW, bude pripojený po rozšírení káblovej distribučnej siete a pripojení novej káblovej skrine SR4 HASMA – z voľného vývodu novej skrine SR 4HASMA (2x400A+3x 160A), vybudovaním novej káblovej prípojky a skrine merania REP2. prípojku NN vrátane skrine merania REP2 realizuje stavebník na vlastné náklady a zostáva jeho majetkom. Elektromerový rozvádzač RE bude umiestnený na hranici pozemku v mieste verejne prístupnom – v oplotení pozemku. V rozvádzači bude osadený hl. istič dimenzie 3x25A vyp. char. B. Existujúci káblový distribučný rozvod NN na ulici Fr. partizánov bude rozšírený o nový skriňu SR4 HASMA, ktorá bude pripojená novou slučkovou prípojkou káblom NAVY-J 4x240mm² s dĺžkou 2 x 3 m.

m Prípojka plynu – pripojovací plynovod bude pripojený k existujúcej distribučnej sieti STL DN 50, PN 90 kPa/ocel', ktorý sa nachádza pred parcelou č. 2813/6 v k. ú. Staré Mesto. HUP GK DN 25 bude

osadený na hranici pozemku v plynomernej skrinke. ktorej rozmery zabezpečia osadenie plynomeru BK 4T G4.

Vykurovanie je zabezpečené závesným plynovým kondenzačným kotlom „VIESSMANN Vitodens 200 W, s tepelným výkonom 45,0 kW s núteným odťahom spalín a núteným prívodom spaľovaného vzduchu prostredníctvom koncentrickej komínovej sady 80/125 mm vertikálne cez strešnú konštrukciu. Bude doplnený externou expanznou nádobou s objemom 35 l. Bude osadený v kotolni.

Príprav a TV bude zabezpečená stacionárnym nepriamo výhrevným zásobníkom TV VIESSMANN Vitocell 100 W s objemom 300l. primárnym zdrojom tepla pre prípravu TV je plynový kotol.

6. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu termín začatia stavby.
7. Stavebník je povinný rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti
- Z. Západoslóvenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho novel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na time správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto. Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na time správy sietí VVN Čulenova

č. 3.

Pred zahájením výkopových prác je stavebník povinný v dostatočnom predstihu požiadať o zakreslenie a o vytýčenie podzemných elektrických vedení v majetku spoločnosti Západoslóvenská distribučná, a.s. Vo vytyčovacíom protokole budú stanovené podmienky prác v

blízkosti zariadení ZSE.

Napojenie na verejné vodohodpodárske zariadenia je stavebník povinný uskutočniť len podľa

podmienok BVS, a. s.

10. Stavebník je povinný pred začatím prác a v prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na ulici Na Baránku, prípadne Francúzskych partizánov mestskú časť Bratislava-Staré Mesto.
11. Stavebník je povinný pri vykonávaní výkopových prác zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do príľahlých nehnuteľností.
12. Po ukončení výkopových prác je stavebník povinný uviesť komunikáciu do pôvodného stavu.
13. Stavebník je povinný riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby, ako aj dopravné trasy pre odjazd zo staveniska na skládku a pre príjazd na stavenisko odsúhlasiť v Operatívnej komisii na oddelení dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
14. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom, dodávateľ bude určený vo výberovom konaní. Stavebník oznámi stavebnému úradu v lehote do 15 dní od skončenia výberového konania názov dodávateľa stavby.
15. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
16. Stavebník je povinný chrániť pred poškodením podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia situované na ul. Francúzskych partizánov na protiľahlej strane komunikácie.
17. Ak v priebehu zemných prác na parcelách dotknutých stavbou dôjde k odkrytiu nepredvídaného nálezcu, musí to nálezca, resp. osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení podľa § 40 ods. 2 a ods. 3 pamiatkového zákona ohlásiť KPÚ BA a ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
18. Začiatok zemných a realizačných prác podľa schválenej projektovej dokumentácie oznámi vlastník, resp. jeho splnomocnený zástupca písomnou formou najmenej 15 dní vopred na KPÚ BA.
19. Každú závažnú zmenu oproti schválenej projektovej dokumentácii a zmenu oproti alebo nad rámec záväzného stanoviska č. KPUBA-2017/8840-2/21818/HOR zo dňa 21. 03. 2017 je stavebník povinný prerokovať a schváliť správnym orgánom.
20. Stavebníkovi sa zakazuje v štvrtom stupni ochrany prírody – v južnej časti Chránený areál Zelená pri vodárni a v severnej časti Chránený areál Borovicový lesík – podľa ust § 15 ods. 1 písm. d)
21. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 133/2013 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.

22. V zmysle zákona č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov počas stavby treba udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
23. Stavba bude dokončená do troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nebude schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musia pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.
24. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, predovšetkým č. 6/2013 o dodržiavaní poriadku a čistoty, sypký materiál musí byť umiestnený vo vhodnej nádobe alebo zabezpečený tak, aby nedochádzalo k znečisteniu bezprostredného okolia a verejnej kanalizácie (napr. odplavením, odviatím vetrom).
25. Stavebník je povinný dodržiavať zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ním súvisiace predpisy a všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzné nariadenie o dodržiavaní čistoty a poriadku na území príslušnej mestskej časti.
26. Stavebník je povinný počas uskutočňovania stavby rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, chrániť zeleň a prírodné hodnoty na pozemku a v okolí staveniska a dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy:
- eo pri realizácii prác nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,
 - o výkopové práce sa musia realizovať v zmysle záväznej slovenskej technickej normy STN 83 7010, tzn. výkop je nutné vykonávať ručne minimálne 2,5 m od päty kmeňa dreviny, ktorá je určená na zachovanie,
 - ee stavba musí byť realizovaná v súlade so záväznou STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
 - oe zachovávané dreviny v blízkosti stavby zabezpečiť pred poškodením nasledovným spôsobom:
 - e zabrániť úniku tekutých stavebných materiálov a odpadových vôd zo stavebných činností v priestore okolo stromu,
 - realizovať debnenie kmeňov stromov alebo celých drevín
 - o neskladovať a nenahliňať zeminu na bázu kmeňa stromu,
 - o neskladovať v priemete koruny stromu ťažké stavebné materiály ani neparkovať ťažké stavebné mechanizmy,
 - ee neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín,
 - o v prípade potreby realizovať debnenie kmeňov stromov alebo celých drevín prípadne vyviazanie konárov (po konzultácii s orgánom vykonávajúcim v prvom stupni ochranu drevín).
 - ee pred samotnou realizáciou výstavby je nutné poučiť všetkých pracovníkov o predpisoch podmienkach ochrany prírody a krajiny,
27. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
28. Stavebník je povinný:
- zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov 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,
 - uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) 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.
29. 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.
 30. Stavebník pred začatím stavebných prác je povinný predložiť Okresnému úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
 31. Stavebník je povinný pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami treba zakapotať.
 32. Stavebník je povinný označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“ s uvedením údajov: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka a stavebného dozoru, termín začatia a termín ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia.
 33. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o prácach stavebný denník je povinný stavbyvedúci.
 34. Stavebník je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
 35. Stavebník je povinný pred začatím prác predložiť OÚ ŽP konkrétny spôsob nakladania s odpadom k č. 17 05 06.
 36. Stavebníkovi sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí ihneď po vytvorení odvieť k odberateľovi.
 37. Stavebník zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenie nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné, zabezpečí ich zneškodnenie.
 38. Stavebník bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením, alebo iným nežiaducim účinkom.
 39. Stavebník bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zneškodnení a zhodnotení.
 40. Držiteľ odpadov predloží OÚ ŽP hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom, ak ročne nakladá s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov a viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. 1. nasledujúceho kalendárneho roka.
 41. K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie je stavebník povinný:
 - o predložiť doklady preukazujúce znehodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou;
 - o predložiť doklady o použitých a zabudovaných stavebných výrobkoch;
 - e predložiť projektovú dokumentáciu overenú Hasičským a záchranným útvarom hl. mesta Bratislavy;
 - o Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu dymovodom s ústím vo výške 9,870 m nad úrovňou =t 0,000 m (t.j. 268,00 m n. m.), s prevýšením 0,600 m nad miestom vyústenia na streche a odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva dvomi dvojrieduchovými komínmi, s ústím vo výške 10,370 m nad úrovňou + 0,000 m (t.j. 268,00 m n.m.), s prevýšením 1,100 m nad miestom vyústenia na streche;
 - o za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o zmenu druhu pozemku;
 - o predložiť zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu;
 - o predložiť energetický certifikát dokončenej stavby v zmysle § 13 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

42. Dokončenú stavbu možno užívať, len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie.
43. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať všetky podmienky zainteresovaných orgánov a organizácií, uvedených vo vyjadreniach a rozhodnutiach:
- o Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko č. MAGS ORM 44531/14-47-47157 zo dňa 02. 04. 2014;
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA/2017/8840-2/21818/HOR zo dňa 21. 03. 2017, rozhodnutie KPUBA/-2016/25512-2/98150/HOR zo dňa 14. 12. 2016, právoplatné dňa 17. 05. 2017;
 - o Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ – BA-HZÚUB6-2637/2016 zo dňa 09. 09. 2016 a stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-2637/2017-001 zo dňa 04. 08. 2017;
 - o Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. č. OÚ-BA-OSZP3-2016/79654/HEL/ zo dňa 10. 11. 2016;
 - o Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/085320/JUD zo dňa 14. 09. 2016;
 - o Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. MAGS OSK 5238 5/2016-342350/Há-287 zo dňa 31. 08. 2016;
 - o Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia, č. MAGS OZP 37087/2016/22751/Be zo dňa 02. 03. 2017;
 - oe Západoslovenská distribučná, a. s., vyjadrenie zo dňa 21. 12. 2016;
 - o Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 34604/2016/SV zo dňa 14. 09. 2016;
 - ee SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TDbA/3576/2016/An zo dňa 15. 11. 2016;
 - o Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. životného prostredia, verejného poriadku a čistoty, referát životného prostredia, stanovisko č. 4555/40853/2017/DŽV/Ral zo dňa 21. 09. 2017;
 - o Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, referát špeciálneho stavebného úradu, stanovisko č. 6030/16510/2017/STA/Zub zo dňa 07. 04. 2017;
 - o Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, vyjadrenie č. SITB-OT4-2017/000233-229 zo dňa 22. 02. 2017;
 - o Ministerstvo obrany SR, vyjadrenie č. ASM-77-2349/2016 zo dňa 02. 08. 2016;
 - o Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI13-25-163/2016 zo dňa 19. 08. 2016 a č. KRPZ-BA-KDI3-35-136/2017 zo dňa 24. 07. 2017;
 - o Dopravný úrad Bratislava, stanovisko zo dňa 21. 09. 2016.

V konaní boli vznesené námietky účastníka konania, konkrétne Ministerstva vnútra SR, ako správcu vlastníka susediacej nehnuteľnosti, v zastúpení Centra podpory Bratislava, pod číslom podania 35679/2017 zo dňa 11. 08. 2017 a detto pod č. 36174/2017 zo dňa 16. 08. 2017, citujem:

„- stavba bude realizovaná pri dodržaní platných stavebných predpisov, STN a ustanovení stavebného zákona č 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,

zmeny a odchýlky oproti schválenému projektu stavebným povolením budú oznámené pred ich realizáciou,

stavebník nebude zasahovať do vlastníckych práv MV SR,

stavebné práce budú riešené tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu majetku MV SR,

všetky prípadné škody a poruchy na majetku MV SR zapríčinené realizáciou stavebných úprav budú investorom odstránené a dané do pôvodného stavu na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady,

na základe zmien prípojok inžinierskych sietí žiadame po ukončení stavebných prác na pozemku v správe MV SR zabezpečiť na náklady investora spracovanie geometrického plánu na zameranie

skutkového stavu a spracovanie znaleckého posudku pre prípadné zmeny v zmluve pre vecné bremeno."

Uvedeným námietkam, s výnimkou občiansko-právnych, bolo vyhovené. Stavebný úrad sa nimi podrobne zaoberá v dôvodovej časti tohto rozhodnutia.

ODÔVODNENIE

Stavebníčka: I Bratislava, v konaní na základe splnomocnenia zastúpená spoločnosťou K.T.Plus, s. r. o., so sídlom na ul. Kopčianska 15, xxxxx Bratislava, IČO: 35 958 766, podala dňa 18. 01. 2017 na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na novostavbu: „Rodinný dom – Vila Na Baránku SO100, na ul. Francúzskych partizánov, Bratislava“, na pozemku parc. č. 2792/36, 2792/37, 2792/38, s napojením na inžinierske siete (voda, kanalizácia, nn prípojka, plyn), aj cez pozemok parc. č. 2813/6, 7 v k. ú. Staré Mesto, ako aj cez pozemok parc. č. 2813/3 a 21530/1 v k. ú. Staré Mesto (Ul. Fr. partizánov), konkrétne stavebné objekty uvedené vyššie a umiestnenie objektu SO 105 – Prístupová komunikácia, nehnuteľnosť na pozemkoch parc. č. 2813/6, 7 a 2792/37 v k. ú. Staré Mesto, napojená na verejnú komunikáciu ul. Fr. partizánov. Žiadosť bola doložená Geometrickým plánom č. 64/2016 na oddelenie pozemkov, vypracovaným spoločnosťou K-GEO s. r. o., Kolmá 4, xxxxx Bratislava, IČO: 36 842 494 dňa 07. 07. 2016, potvrdeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 15. 07. 2016. Uvedeným dňom bolo v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté konanie. Žiadosť bola doložená projektovou dokumentáciou vypracovanou v ini 2016 spoločnosťou

CITYPROJEKT, s. r. o., Adámiho 3, 841 05 Bratislava, i autorizovaným architektom, reg. č. *1412AA* a autorizovaným architektom, reg. č. 1452A A * a dokladmi potrebnými k vydaniu stavebného povolenia.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa v súlade s ustanovením § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a oznámil dňa 31. 01. 2017 pod č. 2979/5035/2017/STA/Vas začatie konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 16. 02. 2017, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona. Bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Vzhľadom na to, že stavebníčka upustila od vybudovania stavebného objektu SO 105 Prístupová komunikácia, stavebný úrad pod číslom 2979/34447/2017/STA/Vas zo dňa 02. 08. 2017 oznámil dotknutým orgánom a známym účastníkom konania nové skutočnosti, že dňa 28. 07. 2017 bola upravená projektová dokumentácia, ktorá spočíva vo vybudovaní dvoch parkovacích státí na zatrávňovacích tvárniciach s prístupom z ul. Francúzskych partizánov a v čiastočnom posune trás areálových prípojk inžinierskych sietí. Na základe tohto mali možnosť nahliadnuť do predmetného spisového materiálu a prípadne vzniesť námietky v stanovenej lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania, podrobne uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Námietkam, ktorými účastníci konania žiadajú dodržať ustanovenia stavebného a pamiatkového zákona a s ním súvisiacich predpisov bolo vyhovené. To sa týka aj prípadnej zmeny stavby. Zmena sa prerokuje v konaní začatom na žiadosť stavebníka s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi, ktorých sa to týka, tak, ako to predpokladá ust. § 68 stavebného zákona.

K ďalším námietkam stavebný úrad uvádza, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto, referát územného rozhodovania a stavebného poriadku, ako prvostupňový stavebný úrad nie je vecne príslušným orgánom verejnej moci, ktorý by mohol zasiahnuť do námietok občianskoprávneho charakteru. Občianskoprávnym i námietkami sú námietky, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám. Riešenie občianskoprávných vzťahov presahuje rozsah právomoci stavebného úradu. Riešenie tejto otázky spadá do právomoci príslušného súdu a dôkazné bremeno postihuje vždy toho, kto niečo tvrdí (actori incumbit probatio). Takisto nemôže stavebný úrad zaviazat'

a

stavebníka, aby pripravil podklady pre prípadné zmeny v zmluve o vecné bremeno, a to z toho dôvodu, že ide o dobrovoľný právny akt dvoch subjektov.

Pozemok parc. č. 2792/36, 37, 38, 2813/6, 7 v k. ú. Staré Mesto, sa nachádza v území na ktorom platí Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a územný plán na zonálnej úrovni, Územný plán zóny Slavín A6, rok 1985, v znení Aktualizácie územného plánu zóny Slavín A6, rok 1994, Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 1994, Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 1996, Aktualizácie zemného plánu zóny A6, rok 2000 a Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 2003 (ďalej len UPN-ZA6). Záujmové pozemky sa nachádzajú v sektoroch č. 7b, t13 ÚPN –ZA6, v ktorých sú stanovené záväzné regulačné prvky, ktoré musí návrh rešpektovať, čím je splnená podmienka § 39a ods. 4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

Sektor č. 7b = parcely č. 2792/36, 37, 38

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené pozemkami rodinného domu, záhrad, Juventy, lesoparkom, pamätníkom obetiam 1.svetovej vojny a areálom vodojemu. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

Funkčné využitie územia:

Bývanie.

Nepripustné funkčné využitie územia:

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore neprípustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:

rodinný dom - samostatne stojaci, návrh: RD samostatne stojaci - vyhovuje

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

Minimálna stavebná parcela: 8 árov, návrh 1878 m, vyhovuje

Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov, výpočet z 1500 m²

Index zastavanej plochy objektom: 0,20, návrh: zastavaná plocha 262 m², IZP 0,175 - vyhovuje

Index prírodnej plochy: 0,70, návrh 1329 nm, IPP 0,71 - vyhovuje

Maximálna podlažnosť:

2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie. Plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia a podkrovie má jednu úroveň využitia, návrh: 2 NP - vyhovuje

Stavebná čiara: Nestanovuje sa.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

Sektor t13 = parcely č. 2813/6, 2813/7, 2813/1 a 21530/1 v k. ú. Staré Mesto:

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

vymedzenie sektora: Územie je vymedzené ulicou Francúzskych partizánov, areálom pamätníka obetí 1.svetovej vojny, areálom lesoparku, obytným sektorom a sektorom občianskej vybavenosti. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

Funkcia:

o Funkčné využitie územia:

Technické vybavenie, zeleň.

SMERNÁ ČASŤ

Plocha: 0,344ha

Charakteristika: Sektor na ulici Francúzskych partizánov je vytvorený vodárenským areálom, ktorý má stabilizovanú urbanistickú podobou s vlastným režimom. Pre územie je charakteristická kvalitná zeleň. Areál leží v lesíku. Dnes začína sektor pôsobiť zanedbaným dojmom, lebo nie je dostatočne udržiavaný.

Požiadavky na vyjadrenie kultúrno-historického miesta: Areál má plochy s výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt, s prevahou ekologicky stabilných plôch.

priestorové usporiadanie: Zabezpečiť rekonštrukciu objektov bez zväčšenia objemu zástavby a oplotená. Všetky uvažované zásahy a úpravy treba starostlivo vyhodnocovať, aby nedošlo k poškodeniu kultúrno-historicko-sociálnych a ekologických hodnôt územia.
Zeleň: Zabezpečiť údržbu porastov lesíka a doplniť výsadbou skvalitniť zeleň.

Predložený zámer nie je v rozpore so záväznou reguláciou v území.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Navrhovanú stavbu posúdili tieto dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté organizácie:

Hlavné mesto SR Bratislava, stanovisko č. MAGS ORM 44531/14-47-47157 zo dňa 02. 04.

2014;

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA/2017/8840.2/21818/HOR zo dňa 21. 03. 2017, rozhodnutie KPUBA/-2016/25512-2/98150/HOR zo dňa 14. 12. 2016,

právoplatné dňa 17. 05. 2017;

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ – BA-HZUB6-2637/2016 zo dňa 09. 09. 2016 a stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-2637/2017-001

zo dňa 04. 08. 2017;

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. č. OÚ-BA-OSZP3-2016/79654/HEL/I

zo dňa 10. 11. 2016;

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/085320/JUD zo

dňa 14. 09. 2016;

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. MAGS OSK 52385/2016-342350/Há-287 zo

dňa 31. 08. 2016;

Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania

ovzdušia, č. MAGS OZP 37087/2016/22751/Be zo dňa 02. 03. 2017;

Západoslovenská distribučná, a. s., vyjadrenie zo dňa 21. 12. 2016;

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., vyjadrenie č. 34604/2016/SV zo dňa 14. 09. 2016;

SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TDbA/3576/2016/An zo dňa 15. 11. 2016;

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, odd. životného prostredia, verejného poriadku a čistoty, referát životného prostredia, stanovisko č. 4555/40853/201 7/DŽV/RaI zo dňa 21. 09. 2017;

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, referát špeciálneho stavebného úradu, stanovisko č.

6030/16510/2017/STA/Zub zo dňa 07. 04. 2017;

Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, vyjadrenie č. SITB-OT4-2017/000233-229 zo dňa 22. 02. 2017;

Ministerstvo obrany SR, vyjadrenie č. ASM-77-2349/2016 zo dňa 02. 08. 2016;

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko 6. KRPZ-BA-KDI3-25-163/2016 zo dňa 19. 08. 2016 a č. KRPZ-BA-KDI3-35-136/2017 zo

dňa 24. 07. 2017;

Dopravný úrad Bratislava, stanovisko zo dňa 21. 09. 2016.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy boli kladné a pripomienky vyplývajúce z ich stanovísk sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

K žiadosti boli predložené tieto ďalšie doklady:

Výpis z katastra nehnuteľností – výpis z listov vlastníctva č. 7671, 7746, 6512, 405, 7702, 9638, 5148, 544, 8925;

Kópia katastrálnej mapy;

Splnomocnenie;

Dohoda stavebníkov o úprave práv a povinností pri umiestnení, výstavbe a prevádzkovaní stavieb samostatne stojacich rodinných domov zo dňa 01. 02. 2017;

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 20. 12. 2016;

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286509231400/0099 zo dňa 09. 12.

2014;

Geometrický plán na oddelenie a zlúčenie pozemkov pare. č. 2792/36. 37, 2806/26 zo dňa 07. 07. 2016, vypracovaný K-GEO s. r. o.. Kolmá 4, xxxxx Bratislava, IČO: 36 842 494.
potvrdený Okresným úradom Bratislava. katastrálnym odborom dňa 15. 07. 2016:
Informatívne zákresy správcov sietí;
Rozhodnutie o povolení vjazdu č. 11061/52747/2016/STA/Zub zo dňa 30. 11. 2016;
Projektová dokumentácia 2 x - stavebná časť, pripojovací plynovod, plynoinštalácia,
vykurovanie, zdravotníctvo, elektroinštalácia, statika, nn prípojka, prípojka vody
a splaškovej kanalizácie, riešenie protipožiarnej bezpečnosti, posúdenie tepelnotechnických
vlastností stavebných konštrukcií a budov. sadové a parkové úpravy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb.)

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie č.3, 814 21 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova č.46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 50,00 €.

Prílohy: 1x overený projekt stavby pre stavebníka

Mgr. Radosláv Števčík
starosta mestskej časti

Doručí sa PO:

- 0 K.T.Plus, s. r. o., Kopčianska 15, xxxxx Bratislava
- CITYPROJEKT, s. r. o., Adámiho 3, 841 05 Bratislava (projektant)
- Ministerstvo školstva, vedy a výskumu SR, Stromová 1, 813 30 Bratislava
- Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
- Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, majetkové odd., TU!
- 7. Hl. m. SR Bratislava v zastúpení primátorom mesta, Primaciálne nám.I, 814 99 Bratislava

Doručí sa FO:

2. 1

3. r

pe ee

Na vedomie:

- 1. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
- 2. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Bratislava, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
- 3. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova ul. č. 6, 814 47 Bratislava
- 4. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44B, 825 11 Bratislava
- 5. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Bratislava, Radlinského 6, 811 03 Bratislava
- 6. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova ul. č. 6, 814 47 Bratislava

Geometrický plán

792/35

EXISTUJÚCE STROMY

MI ESTNY 9 A D
BRATISLAVA- STARÉ MESTO
DOŠLO 1 6 4t- 2016
DNA:
ENČNÉ jsk 00S 109/2
peto VYBAVUJE:

Mestská časť Bratislava Staré Mesto
oddelenie stavebného poriadku
Vajanského nábr.3
81499 Bratislava

V Bratislave dňa:
15/11/2016

Vybavuje:

Telefónne č.:

d

VEC: Návrh na vydanie rozhodnutia zmeny stavby pred jej dokončením pre stavbu:
Rodinný dom „Vila na Baránku“ v Bratislave – Staré Mesto.

V zastúpení stavebníka ' 4s týmto žiadame o vydanie rozhodnutia k zmene stavby pred jej dokončením na stavbu s názvom Rodinný dom „Vila na Baránku“ v Bratislave – Staré Mesto, v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Stavebník: L a aj ee
bytom: Ventúrska 20, 811 03 Bratislava
Parc.číslo: 2792/37, 2813/6, 2813/7, 2813/3, 21530/1, kat.územie Staré Mesto
Projektant: autorizovaný architekt, reg.č. 1452 AA
CITYPROJKT, s.r.o., Adámiho 3, 841 05 Bratislava

Spôsob uskutočnenia je dodávateľsky, na základe výberového konania.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní vydané Mestskou časťou Bratislava Staré Mesto pod ev.č.130/3476/2015/STA/Vas/A-2 zo dňa 21/1/2015, právoplatným dňa 30/3/2015.

Popis :

Predmetom návrhu je zmena napojenia na inžinierske siete samotného rodinného domu a čiastočná zmena dopravného napojenia zo strany ulice Francúzskych partizánov pozemok parc.č. 21530/1, kat.územie Staré mesto. Samotný objekt bude napojený aj to strany pozemku Ekoiuventy pozemok parc.č.2792/70, kat.územie Staré mesto, zapísaný na Lv.č.9638. Zároveň predmetom návrhu je aj hlavný stavebný objekt pod názvom SO 01, ktorý bude pozostávať z dvoch nadzemných podlaží, pričom výška atiky plochej strechy bude na úrovni +9,270 m od úrovne +0,0 m = 268,000 m.n.m.Bpv a jedno podzemné podlažie

Projekt zmeny stavby pred jej dokončením rieši stavbu vily na Baránku ako stavebný objekt SO 01 na ktoré bolo vydané rozhodnutím v zlúčenom územnom a stavebnom konaní ev.č.1303476/2015/STA/Vas /A-2 zo dňa 21/1/2015, právoplatným dňa 30/3/2015. Zmena spočíva výhradne v zmenšení pôdorysných rozmeroch a dispozičných zmenách v interiéri samotnej vily, pričom sa znižuje aj výška atiky plochej strecha na hodnotu +9,270 m, nakoľko projekt ZSPD vypúšťa 3.np.

Napojenie na inžinierske siete:

- e Objekt bude zásobovaný vodou prostredníctvom objektu SO 02, ktorý bude riešený z navrhovanej prípojky DN50 napojenej v navrhovanej vodomernej šachte, kde bude osadený vodomer DN40. Vodovodná prípojka bude napojená na verejný vodovod na ul.Franfúzskych partizánov, ktorý je z materiálu oceľ DN300. Vonkajšia časť domového vodovodu DN50 bude z materiálu HDPE
 - e Odvádzanie splaškových dopadových vôd z navrhovaného objektu je navrhnuté do navrhovanej kanalizačnej prípojky DN200 napojenej na existujúcu verejnú kanalizáciu na ul.Francúzskych partizánov z materiálu betón DN300. Vo vzdialenosti približne 6,0 m od napojenia na verejnú kanalizáciu bude osadená revízná šachta revízná šachtica PVC DN400.
 - e Dažďová voda zo striech objektu bude odvádzaná do vsakovacieho systému (retenčná nádrž) umiestnenom na pozemku stavebníka
- Objekt nebude zásobovaný plynom.
Nové napojenie rodinného domu na el.energiu bude realizovaná z jestvujúceho vzdušného vedenia NN rozvodu. Napájacím bodom je existujúci podperný bod stĺp jestvujúceho vonkajšieho vzdušného vedenia 9/3 kN. Z daného miesta bude zrealizovaná NN prípojka káblom NAYY-J 4x25 mm. na existujúcom podpernom bode stĺpe navrhujem osadiť plastovú poistkovú skriňu SPP2 vybavenú poistkami 3x63A. z nej bude cez kábel NAYY 4x25 mm napájaná elektromerová skriňa RE osadená na voľne prístupnom mieste.
- e Zmena stavby pred jej dokončením spočíva aj v zmene dopravného napojenia, nakoľko bude vybudovaná príjazdová komunikácia na pozemku stavebníka so samotným napojením na ul.Francúzskych partizánov. Samotné teleso cesty bude o šírke 3,5 m a dĺžke cca.38 m. cesta bude slúžiť za účelom napojenia odstavnej plochy pre dve osobné automobily na pozemku stavebníka

Objektová skladba:

- SO 01 Rodinný dom >
- SO 02 Prípojka vody a splaškovej kanalizácie
- SO 04 Prípojka NN
- SO 05 Prístupová komunikácia

Zoznam účastníkov konania:

- a Ing.Štefan Beleš, Ventúrska 20, 811 03 Bratislava
- Ing. Andrea Belešová, Ventúrska 20, 811 03 Bratislava
- Ing.arch.Marek Fillo, Cityprojekt, s.r.o., Adámiho 3, 841 05 Bratislava
- K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, xxxxx Bratislava
- SR – Ministerstvo školstva, vedy výskumu a športu SR, Stromová 1, 813 30 Bratislava
- BVS, a.s, Prešovská 48, 821 08 Bratislava

Prílohy:

- Splnomocnenie
- Lv
- Kat.mapa
- geo.plán
- MO SR
- o oo 14
- BVS
- Oužp príroda
- Hil.m.SR OSK
- 10. Krpz kdi
- 11. Hazu
- 12. Oužp odpady
- 13. 2 x PD v stupni Z SPD

i l.Plus, s.r.o.
i a a6 01 Bratislav;
IS. o 958
207 21000

MS
AZ 15 A R6 MESTO.
8l 01 2017
a 18
pt) r
atd 1 BA JE

Mestská časť Bratislava Staré Mesto
oddelenie stavebného poriadku
Vajanského nábr.3
81499 Bratislava

V Bratislave dňa:
16.1.2017

Vybavuje:

Telefónne č.:
t

VEC: Doplnenie a úprava návrhu na vydanie rozhodnutia zmeny stavby pred jej dokončením v zlúčenom územnom pre stavbu: Rodinný dom „Vila na Baránku“ v Bratislave – Staré Mesto.

V zastúpení stavebníka týmto žiadame o vydanie rozhodnutia k zmene stavby pred jej dokončením v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu s názvom Rodinný dom „Vila na Baránku“ v Bratislave – Staré Mesto, v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

4 113 133

Stavebník: Ventúrska 20, 811 03 Bratislava, 229241, 40436,
bytom: 2806/42, 2806/26, 2806/40, 2792/35, 2792666183 a 21530/1 katastrálne územie Staré
Parc.číslo: Mesto v zmysle katastrálnej mapy (pozemky pa 6 2806/26, 2792/36, 2792/37, 2813/6, 2813/3, 21530/1, kat.územie Staré Mesto v zmysle GP na oddelenie a zlúčenie pozemkov overený Okresným úradom dňa 15.7.2016 pod č. 1493/16)
Projektant: autorizovaný architekt, reg.č. 1452 AA a autorizovaný architekt, reg. č. 1412 AA - CITYPROJEKT, s.r.o., Adámiho 3, 841 05 Bratislava

Dodávateľ stavby: Chemkostav, a.s., K. Kuzmányho 1259/22 071 01 Michalovce

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní vydané Mestskou časťou Bratislava Staré Mesto pod ev.č.130/3476/2015/STA/Vas/A-2 zo dňa 21/1/2015, právoplatné dňa 30/3/2015.

Popis:
Zmena stavby spočíva najmä v zmenšení objemu rodinného domu – SO 01 a v dispozičných zmenách. Stavba má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia a zastrešená je plochou strechou. Maximálna výška rodinného domu je výška atiky na úrovni + 9,270 m, pričom úroveň + 0,00 = 268,00 m n.m. Bpv čo je úroveň podlahy 1.NP. Maximálne pôdorysné rozmery objektu sú 29,5 m x 7,45 m. Hlavný vstup do objektu je riešený zo severnej strany. Minimálna vzdialenosť od pozemku parc. č. 2792/31 je 2,1 m a od hranice s pozemkom parc. č. 2813/1 je 2,15 m.

Napojenie na inžinierske siete - zmena:

- e Objekt bude zásobovaný vodou spoločnou vodovodnou prípojkou a spoločnou kanalizačnou prípojkou pre RD SO 01 a RD 100. Zásobovanie vodou RD je navrhnuté napojením vnútorných rozvodov cez spoločnú vodovodnú prípojkou D 32 z verejného vodovodu v ulici Francúzskych partizánov. Vonkajšia časť domového vodovodu DN50 bude z materiálu HDPE

- o Odvádzanie odpadových vôd z predmetného rodinného domu je navrhnuté napojením vnútorných rozvodov cez spoločnú kanalizačnú prípojku D160 (pre RD SO 01 a RD SO 100) do verejnej kanalizácie DN 300 vedenej v ulici Francúzskych partizánov. Odvádzanie vôd z povrchového s maximálnym odtokom 2lús prostredníctvom spoločnej kanalizačnej prípojky D 160 do verejnej
- o Nové napojenie rodinného domu na el.energiu bude realizovaná z jestvujúceho vzdušného vedenia NN rozvodu zemnou prípojkou NN v ulici Francúzskych partizánov, ktorá bude privedená do rozpojovanej skrine SR4.
- o Na vykurovanie a prípravu TUV je navrhnuté vzduchové tepelné čerpadlo Wamak AW EVI s tepelným výkonom 23,0 kW. Tepelné čerpadlo bude osadené v technickej miestnosti na 1.NP. Vonkajšia jednotka bude osadená v exteriéri

Dopravné napojenie ostáva bez zmien – cez jestvujúcu rekonštruovanú komunikáciu z areálu Juventy. Zmena spočíva len v čiastočnej úprave spevnených plôch.

Objektová skladba:

- SO 01 Rodinný dom
- SO 02 Prípojka vody a splaškovej kanalizácie
- SO 04 Prípojka NN
- SO 05 Prístupová komunikácia

Zoznam účastníkov konania:

1. a
2. aa
3. ava
4. SR – Ministerstvo školstva, vedy výskumu a športu o, Stromová 1, 813 30 Bratislava
5. BVS, a.s, Prešovská 48, 821 08 Bratislava
6. Property legal consulting, s.r.o., Karadžičova 45, 811 07 Bratislava
7. n1-
8. rv
- 9 Ck nad siava
10. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, xxxxx Bratislava

K
Kop s.r.o
1 lava

Prílohy:

- Stanovisko KPU
- Vyjadrenie ZSDIS
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení VB
- Stanovisko Hl.m.SR Bratislavy

I i k t t

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – STARÉ MESTO

Vajanského nábrežie 3

814 21 Bratislava

V Bratislave dňa 28.1.2016

VEC: Oznámenie o zahájení stavebných prác na realizácii Rodinného domu – Vila Na Baránku na základe právoplatného stavebného povolenia číslo Č.j.130/3476/2015/STA/Vas/A-2

Týmto Vám oznamujem že som na základe právoplatného stavebného povolenia číslo Č.j.130/3476/2015/STA/Vas/A-2o dňa 21.1.2015, právoplatné dňa 30.3.2015, dňa 28.1.2016 zahájil práce na výstavbe Rodinného domu – Vila na Baránku.

S pozdravom,

Vašková Gabriela, Ing.

Od:

Odoslané: 23. novembra 2016 13:21

Komu: Vašková Gabriela, Ing.

Kópia:

Predmet: Oznámení o zhotoviteli Rodinný dom - Vila na Baránku

Dobrý den,

Z povčrení stavebník „ Rodinného domu - Vila Na Baránku na ul. Búdkova, Bratislava
Vám oznamuji iniciály stavební firmy, která nám tuto stavbu realizuje.

Jedná se o :

Chemkostav, a.s.
K.Kuzmanyho 1259/22
07 101 Michalovce
IČO 36191892

S pozdravem

^{1u}
CRESCO Group, a.s.
Poštová 3, 811 06 Bratislava, Slovakia
tel: +420 725 995 104
www.cresco.sk

u, KT. Plus, s.r.o.

MIESTNY ÚRAD
MESTSKEJ ČASTI
BRATISLAVA - STARÉ MESTO

o 9 6 05- 2022

ky O i6

PRÍLOHY:

VYBAVUJE:

Mestská časť Bratislava Staré Mesto
Stavebný úrad

Vajanského nábrežie č.3
814 21 Bratislava

V Bratislave dňa 26.5.2022

VEC: Návrh na vydanie užívacieho povolenia na stavbu s názvom:
„Rodinný dom – Vila Na Baránku na ulici Francúzskych partizánov, Bratislava“

V zastúpení stavebníka si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie užívacieho povolenia na stavbu s názvom
Rodinný dom – Vila Na Baránku na ulici Francúzskych partizánov, Bratislava .

II. Stavebník: i : Baránku 1, 811 04 Bratislava ako právny nástupca
povodnej stavebnícky – Roberta Belešova, Magúrska 317A, 832 02 Bratislava
v zastúpení
K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, xxxxx Bratislava,
zapisaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Oddiel: Sro, Vložka č.:
37871/B, IČO: 35 958 766

II. Miesto stavby: Ul. Francúzskych partizánov

III. Parcelné č.: pozemok registra „C“ – KN parcelné číslo 2792/123, 2792/124 kat. územie Staré Mesto, spevnené plochy a prípojky inžinierskych sietí (voda, kanalizácia a plyn) aj na pozemkoch parc. č. 2792/37, 2813/6 kat. územie Staré Mesto v zmysle Geometrického plánu vypracovaného dňa 21.02.2022 Ing. Matejom Klepochoom pre vlastníkov Ing. Stefan Beleš a manž. Andrea Belešova obaja bytom Na Baránku 1, 811 04 Bratislava (LV č. 6512). Prípojky inžinierskych sietí a spevnené plochy aj na pozemok KNC 2792/37, 2813/6 podľa vyššie uvedeného GP, parc. č. 2813/3 druh pozemku Ostatná plocha vo vlastníctve SR – Ministerstvo vnútra Slovenskej (LV č. 7671) a pozemok registra KNE 21530 kat. územie Staré Mesto, druh pozemku ostatná plocha vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (LV č. 8925).

IV. Druh stavby: Novostavba

V. (Účel stavby: pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom

Dodávateľ: Chemkostav, a.s., K. Kuzmányho 1259/22, 071 01 Michalovce, IČO: 36 191 892

Poplatok: 35 € v zmysle položky 62a

i^{1z} K.T. Plus, s.r.o.

^{1a}

Na stavbu bolo vydané povolenie:

Rozhodnutie – Mestská časť Bratislava Staré Mesto č. 2979/42109/2017/STA/Vas/A-29 zo dňa 25.09.2017, právoplatné dňa 02.01.2018.

Popis stavby:

Predmetom povolenia je novostavba rodinného domu s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami. Objekt RD je napojený na verejnú komunikáciu – ul. Francúzskych partizánov cez novovytvorený vjazd a chodníkom pre peších. Z ulice Francúzskych partizánov je vytvorené aj parkovisko pre dve motorové vozidlá.

Napojenie na IS:

Vodovodná prípojka: - je riešená cez vodovodnú prípojku DN 32 z verejného vodovodu v ulici Francúzskych partizánov

Kanalizačná prípojka – odvedenie splaškových vôd je riešené cez kanalizačnú prípojku D160 napojenú do verejnej kanalizácie v ul. Francúzskych partizánov. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku je riešené cez retenčnú nádrž s max. odtokom 2 l/s do novej kanalizačnej prípojky.

Prípojka plynu – pripojovací plynovod je napojený z existujúcej distribučnej sietí STL DN 50 v ulici Francúzskych partizánov. HUP GK DN 50 je osadený na hranici pozemku v plynomernej skrini.

Prípojka NN je predmetom samostatného kolaudačného konania.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 100 Vila na Baránku – vrátane prípojky vody a kanalizácie

SO 103 Prípojka plynu

Popis zmien oproti dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní:

Stavba je zrealizovaná podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami – drobné zmeny v nenosných konštrukciách, ktoré nemajú za následok zmenu funkčného využitia.

Zmeny budú vyznačené v projekte overenom stavebným úradom v stavebnom konaní a predložené pri miestnom zisťovaní.

Stavenisko bude vypratvané a stavba ukončená ku dňu 1.7.2022

Predpísané doklady a skúšky v zmysle § 17 a 18 zákona č.453/2000 Z.z. ako aj 2 x PD skutočného vyhotovenia

Vám budú predložené pri miestnom zisťovaní.

2

K. .Plus, s.r.o.

Kopčianska 15, xxxxx Bratislava

IČO: 35 058 786

IČ DPH: 8K2022072107

Ing. Ivana Korbová

konateľ K.T.Plus, s.r.o.

Zoznam účastníkov konania:

- 1 Bratislava stavebník
2. K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, xxxxx Bratislava, IČO: 35 958 766, zastúpení
- 8 04 Bratislava
4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- 5 Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Prizvaní účastníci:

- 6 Chemkostav, a.s., K. Kuzmányho 1259/22, 071 01 Michalovce, IČO: 36 191 892 - dodávateľ

K.T. Plus, s.r.o.
Kopčianska 15, xxxxx Bratislava

IČO: 35 958 766, DIČ: 2022072107, IČ DPH: SK2022072107
OR SR, Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 37871/B

Kontakt:

E-mail: ktplus@ktplus.eu

Katarína Tumová Tel. č +421 903 253 500
Ing. Ivana Korbová Tel. č +421 908 052 449

Prílohy:

1. Splnomocnenie – originál vyhotovenie
2. Rozhodnutie – Mestská časť Bratislava Staré Mesto č. 2979/42109/2017/STA/Vas/A-29 zo dňa 25.09.2017, právoplatným zo dňa 2/1/2018 – kópia
3. Návrh geometrického plánu – kópia
4. Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka – originál vyhotovenie
5. Oznámenie o prevode práv a povinností stavebníka – originál vyhotovenie

M i i s T i y 4 RAD
BRATISLAVA STA MSO
DOŠLOa -L5 2022 2 x
DNA:

PP a.

Mestská časť Bratislava Staré Mesto
Stavebný úrad
Vajanského nábrežie č.3
814 21 Bratislava

V Bratislave dňa 27.09.2022

I

VEC: Návrh na vydanie užívacieho povolenia na stavbu s názvom:
„Rodinný dom – Vila Na Baránku na ulici Búdkova, Bratislava“

V zastúpení stavebníka si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie užívacieho povolenia na stavbu s názvom
Rodinný dom – Vila Na Baránku na ulici Búdková, Bratislava .

- I. Stavebník: vo Bratislava ako právny nástupca stavebníkov
I Bratislava a manželka
Bratislava, v zmysle Zmluvy o prevode práv
a povinností stavebníka
 - II. Miesto stavby: Ul. Na Baránku/ Francúzskych partizánov
 - III. Parcelné č.: pozemok registra „C“ – KN parcelné číslo 2792/36 kat. územie Staré Mesto,
inžinierskych sietí (voda, kanalizácia a elektroinštalácia) aj na pozemkoch parc. Č.
2792/37, 2813/6 kat. územie Staré Mesto vlastník Ing. Štefan Beleš a manž. Andrea
Belešova (LV č. 6512), parc. č. 2813/3 druh pozemku Ostatná plocha vo vlastníctve
SR – Ministerstvo vnútra Slovenskej (LV č. 7671) a pozemok registra KNE 21530
kat. územie Staré Mesto, druh pozemku ostatná plocha vo vlastníctve Hlavného
mesta Slovenskej republiky Bratislava (LV č. 8925).
 - IV. Druh stavby: Novostavba
 - V. (Účel stavby: pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom
- Poplatok: 35 € v zmysle položky 62a

Na stavbu bolo vydané povolenie:
Stavebné povolenie - Mestská časť Bratislava Staré Mesto č. 130/3476/2015/STA/Vas/A-2 zo dňa
21.01.2015, právoplatným zo dňa 30.3.2015 a zmena stavby pred dokončením - Mestská časť Bratislava
Staré Mesto č. 1860/16397/2017/STA/Vas/K-55 zo dňa 25.09.2017, právoplatné dňa 22.01.2018.

Popis stavby:
Predmetom povolenia je novostavba rodinného domu s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami.
Objekt RD je napojený na komunikáciu SO 05 Prístupová komunikácia (predmet samostatného kolaudačného
konania).

Napojenie na IS:

Vodovodná prípojka: - je riešená cez vodovodnú prípojku DN 32 z verejného vodovodu v ulici Francúzskych partizánov

Kanalizačná prípojka- odvedenie splaškových vôd je riešené cez kanalizačnú prípojku D160 napojenú do verejnej kanalizácie v ul. Francúzskych partizánov. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku je riešené cez retenčnú nádrž s max. odtokom 2 l/s do novej kanalizačnej prípojky.

Prípojka NN (SO 04) je predmetom samostatného kolaudačného konania.

Členenie stavby na stavebné objekty:

s0 01 Rodinný dom

s0 02 Prípojka vody a splaškovej kanalizácie

Popis zmien oproti dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní:

Stavba je zrealizovaná podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní s nepodstatným zmenami – drobné zmeny v nenosných konštrukciách, ktoré nemajú za následok zmenu funkčného využitia.

Zmeny budú vyznačené v projekte overenom stavebným úradom v stavebnom konaní a predložené pri miestnom zisťovaní.

Stavenisko bude vypratané a stavba ukončená ku dňu 27.10.2022

Predpísané doklady a skúšky v zmysle § 17 a 18 zákona č.453/2000 Z.z. ako aj 2 x PD skutočného vyhotovenia Vám budú predložené pri miestnom zisťovaní.

Zoznam účastníkov konania:

1.

2.

k

4

1

3..

4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, rimiacione námestie 1, 814 99 Bratislava

5 Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Přizvaní účastníci:

6. Eltraco s.r.o., Poštová 3, 811 02 Bratislava - Z H070 TE cy

Prílohy:

1. Rozhodnutie – Mestská časť Bratislava Staré Mesto č. 130/3476/2015/STA/Vas/A-2 zo dňa 21.01 2015, právoplatným zo dňa 30.3.2015

2. Oprava zrejmej chyby č. 1846/17296/2017/STA/Vas zo dňa 12.04.2017

Rozhodnutie – Mestská časť Bratislava – Staré Mesto č. 1860/16397/2017/STA/Vas/K-55 zo dňa 25.09.2017, právoplatné dňa 22.01.2018

4. Kolaudačné rozhodnutie SO 04 NN prípojka č. 3213/26943/2022/STA/Hoa zo dňa 08.06.2022

en Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka

6. Oznámenie o zmene stavebníka