

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa

Širavská 7, 821 07 Bratislava

SP/2332/11699/2018/SÚ/JF-6

V Bratislave dňa 22.02.2022

Rozhodnutie

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade so Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania rozhodol takto :

1.

Podľa §39, §39a ods. 1,2 stavebného zákona, v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“), ako aj príslušných ustanovení správneho poriadku vydáva v územnom konaní

rozhodnutie o umiestnení

objektov : **SO 10 – Účelová neverejná komunikácia**

stavby : **„Tri rodinné domy“**

navrhovateľovi: **Sara Development, s.r.o., Tymiánová 14, 821 07 Bratislava, IČO 51 411 377**

miesto stavby : **HRADSKÁ ulica, Bratislava, vnútroblok medzi Hradskou ulicou a železnicou,** dopravná stavba – vnútroobjektová komunikácia, chodník a parkovacie stojiská na pozemkoch registra C KN parcelné č. **2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10** a výhybne na pozemkoch registra C KN parcelné č. **2573/4, 2573/5 a 2574/2,** kat. územie Vrakuňa, podľa Celkovej situácie stavby, výkres č. C 1, vypracovanej Ing. arch. Monikou Krkošekovou v 01/2022, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

účel stavby : **i n ž i n i e r s k a s t a v b a – komunikácia a parkovanie osobných motorových vozidiel**

Týmto rozhodnutím sa pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu podľa § 39, 39a ods. 1, 2 stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., predpisujú tieto podmienky :

Urbanistické a architektonické podmienky :

Na vjazde na existujúcu súkromnú jednopruhovú obojsmernú komunikáciu šírky 3,0 m, dĺžky 180,0 m na parcele č. 2572/1 je osadená brána vo vzdialenosti 7,0 m od okraja tejto komunikácie.

Predmetom umiestnenia je stavba komunikácie a parkovacích miest na pozemkoch parcelné č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10 a výhybní na pozemkoch parcelné č. 2573/4, 2573/5 a 2574/2.

Existujúci vjazd pred bránou sa rozšíri o šírku výhybne 1 na parcele č. 2573/4 z 3,0 m na 5,50 m. Výhybňa 1 je navrhnutá v šírke 2,5 m a v dĺžke 7,0 m, so skoseným výjazdom na komunikáciu.

Výhybňa 2 na parcelách č. 2573/5 a 2574/2 sa nachádza 45,0 m od začiatku komunikácie na parcele č. 2572/1. Je navrhnutá v šírke 2,5 m a v dĺžke 17,0 m, so skoseným vjazdom a výjazdom na komunikáciu.

Účelová komunikácia pre tri novostavby rodinných domov je navrhnutá v šírke 3,0 m a v dĺžke 110,734 m na parcelách č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10.

Nároky statickej dopravy sú riešené navrhnutými 20 parkovacími miestami, 17 parkovacích miest sa umiestňujú na parcelách č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10. 3 parkovacie miesta sa umiestňujú na parcelách 2571/11, 2571/23 a 2571/25.

Konštrukcia komunikácie je navrhnutá z cementobetónu, výhybní a parkovacích stojísk z betónovej drenážnej dlažby.

Stavebný objekt SO 10 – Účelová neverejná komunikácia, v rámci ktorej sú riešené parkovacie státi pre tri rodinné domy a prístup pre peších, ktorá je napojená na existujúcu skolaudovanú komunikáciu na parcele č. 2572/1 a spevnené plochy na parcelách č. 2572/9 a 2571/11, bude povolená v samostatnom konaní, podľa ustanovení stavebného zákona.

Existujúca vnútro areálová komunikácia ako stavebný objekt SO 09 Spevnená plocha – parkovanie a komunikácia stavby „Súbor rodinných domov IN HOUSE, Hradská ul., Bratislava“, bola povolená užívať rozhodnutím vydaným mestskou časťou Bratislava – Vrakuňa dňa 29.12.2011 pod č. Dop.KR/5361/2011/71/JF-44, právoplatným dňa 29.12.2011.

Vlastníkom vnútroareálovej komunikácie je spoločnosť N-ART PARTNERS s.r.o., Farského 16, Bratislava a vlastníkom pozemku pod komunikáciou je stavebník, spoločnosť Sara Development, s.r.o., Tymiánová 14, Bratislava.

K pozemkom parcelné č. 2572/9 a č. 2571/5, kat. územie Vrakuňa, sú zriadené vecné bremená nasledovne :

- právo z vecného bremena, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu cez pozemok parcelné č. 2572/9 v prospech každodobého vlastníka pozemkov parcelné č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9, 2571/10 podľa V-7248/2018 zo dňa 5.4.2018,
- právo z vecného bremena na pozemok parcelné č. 2571/5, spočívajúce v práve uloženia, prevádzkovania, vedenia, užívania, zabezpečovania údržby, opráv rekonštrukcií a modernizácií inžinierskych sietí – elektrického vedenia, kanalizácie a vodovodu v rozsahu podľa geometrického plánu č. 0056/2018, úradne overeného pod č. 201/2018 dňa 14.2.2018, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parcelné č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9, 2571/10 podľa V-7248/2018 zo dňa 5.4.2018.

Výmera riešeného územia celkom (parcely č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10) : **1 667,0 m²**

Spevnená plocha účelovej neverejnej komunikácie : 365,0 m²

Plocha parkovacích miest – zatravnňovacie tvárnice pojazdné : 467,0 m²

Výhybne (parcely č. 2573/4, 2573/5 a 2574/2) : 31,0 m²

2.

Podľa §§ 32-39a ods. 4 a §§ 60-66 stavebného zákona, v súčinnosti s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“), v spojení s §§ 4,10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vydáva v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

stavebné povolenie

na stavbu : „ **Tri rodinné domy Hradská** “, v členení na pozemné stavebné objekty :

SO 01 – Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami

SO 02 – Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami

SO 03 – Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami

a inžinierske objekty :

SO 20 – Prípojka NN

SO 30 – Vodovodná a kanalizačná prípojka (pre SO 03)

stavebníkovi : **Sara Development, s.r.o., Tymiánová 14, 821 07 Bratislava, IČO 51 411 377**

miesto stavby : **HRADSKÁ ulica, Bratislava, vnútroblok medzi Hradskou ulicou a železnicou,**
stavby rodinných domov na pozemkoch registra C KN parcelné č. **2571/4, 2571/7,**
2571/8, 2571/9 a 2571/10 a domové prípojky inžinierskych sietí – vodovodná,
kanalizačná a NN prípojka na pozemkoch registra C KN parcelné č. **2571/4, 2571/5,**
2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10, kat. územie Vrakuňa

druh stavby : **pozemné stavby - budovy na bývanie – 3 rodinné domy – 9 bytových jednotiek**

účel stavby : **bývanie**

doba trvania stavby : **t r v a l á**

Podmienky pre umiestnenie stavby :

I. Urbanistické a architektonické :

1. druh stavby :

Navrhované tri rodinné domy sú riešené ako jednoduché stavby, obdĺžnikového pôdorysu rozmerov 22,50 x 7,50 m, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, bez podpivničenia, zastrešené sedlovou strechou s vikierom s pultovou strechou. Každý z troch rodinných domov má tri bytové jednotky – A, B a C.

Byt A je riešený ako prízemný 4-izbový byt s terasou a prislúchajúcou záhradou. Byt B je riešený ako 3-izbový byt v podkroví, prístupný z I. nadzemného podlažia vnútorným schodiskom. Byt C je riešený ako 4-izbový mezonetový byt s terasou a záhradou. Každá bytová jednotka má samostatný vstup, orientovaný zo severozápadnej strany, od novovybudovanej účelovej verejnej komunikácie. Obytné miestnosti bytu A a bytu B sú orientované na severozápadnú stranu. Hlavné priečelia štítových stien, umiestnené vo vzdialenosti 5,563 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2566 (rodinný dom SO 01), 5,418 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2567 (rodinný dom SO 02) a 5,513 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2568 (rodinný dom SO 03), kat. územie Vrakuňa, ktoré spĺňajú požiadavky na odstupy stavieb podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., na ktorých sú umiestnené okná obytných miestností, sú orientované na juhozápad a severovýchod.

Zo všetkých strán pozemku bude vybudované oplotenie z betónových prefabrikátov vo výške 2,0 m, na oddelenie od susedných pozemkov. Oplotenie medzi záhradami jednotlivých novostavieb rodinných domov bude z pletiva.

Pri vjazde do oploteného areálu rodinných domov je vyhradené miesto pre smetné nádoby.

2. výmera stavebného pozemku (parcely č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10) - 1 667,0 m²

zastavaná plocha 1 rodinným domom	-	168,750 m ²
zastavaná plocha 3 rodinnými domami	-	506,250 m²
úžitková plocha - byt A (4 izby)	-	81,670 m ²
- byt B (3 izby)	-	86,050 m ²
- byt C (mezonet - 4 izby)	-	89,080 m ²
úžitková plocha 1 rodinného domu	-	256,80 m ²
úžitková plocha 3 rodinných domov	-	770,40 m²
obytná plocha - byt A (4 izby)	-	63,910 m ²
- byt B (3 izby)	-	56,780 m ²
- byt C (mezonet - 4 izby)	-	63,530 m ²
obytná plocha 1 rodinného domu	-	184,220 m ²
obytná plocha 3 rodinných domov	-	552,660 m²
podlažnosť	-	1 nadzemné podlažie + obytné podkrovie

nová podlahová plocha nadzemnej časti stavby pre výpočet poplatku za rozvoj obce :

1 rodinný dom	-	232,00 m ²
3 rodinné domy	-	696,00 m ²

3. **výškové umiestnenie** : - 0,180 m – úroveň upraveného terénu
± 0,00 = 133,90 m n. m. B.p.v. – úroveň podlahy nadzemného podlažia – SO 01 a SO 02
± 0,00 = 133,80 m n. m. B.p.v. – úroveň podlahy nadzemného podlažia – SO 03
+ 2,940 od ± 0,000 – úroveň podlahy podkrovia
+ 7,490 m od ± 0,000 - max. výška stavby (hrebeň sedlovej strechy)
4. **odstupové vzdialenosti stavby** :
- 2,126 m od spoločnej hranice a parcelou č. 2572/4 (vlastníčka Ing. Ludmila Svrčková)
 - 2,126 m od spoločnej hranice a parcelou č. 2572/16 (vlastníčka Andrea Vardžáková)
 - 2,126 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2572/17 (vlastník Sára Development s.r.o.)
 - 2,126 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2572/5 (vlastník Ing. Peter Poliak)
 - 2,141 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2572/6 (vlastníčky Jana Švecová a Veronika Švecová)
 - 2,141 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2572/21 (vlastník Jozef Hudy)
 - 2,120 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2572/27 (vlastník JUDr. Tomáš Homola)
 - 2,120 až 2,141 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2572/28 (vlastník Sára Development s.r.o.)
 - 2,120 m od spoločnej hranice s parcelami č. 2572/7, 29 (vlastníčka Alica Dobrocsányiová)
 - 2,002 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2572/8 (Mgr. Daniela Barabas)
 - 4,00 m vzájomná vzdialenosť rodinného domu SO 01 od existujúceho rodinného domu na parcele č. 2572/12 (vlastníci bytov v rodinnom dome : Andrea Vardžáková, Hana Kosáková, Mgr Ivana Vojáčková a Ing. Peter Poliak)
 - 4,008 m vzájomná vzdialenosť rodinného domu SO 02 od existujúceho rodinného domu na parcele č. 2572/22 (vlastníci bytov v rodinnom dome : Jana Švecová, Veronika Švecová, Roman Krško, Mgr. Michaela Šutková a Jozef Hudy)
 - 4,008 m vzájomná vzdialenosť rodinného domu SO 02 od existujúceho rodinného domu na parcele č. 2572/23 (vlastníci bytov v rodinnom dome : Alica Dobrocsányiová, Andrea Nagyová, Jaroslav Nagy, Petra Hudáková a JUDr. Tomáš Homola)
 - 4,062 m vzájomná vzdialenosť rodinného domu SO 03 od existujúceho rodinného domu na parcele č. 2572/11 (vlastník Mgr. Daniel Barabas)
 - 5,465 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2566 (vlastníci Ing. Bibiána Lалуho a MVDr. Tomáš Láluha)
 - 5,418 až 5,422 m od spoločnej hranice s parcelami č. 2567 a 2568 (vlastníci Zuzana Gumbirova a JUDr. Júlia Ondrišová)

II. Napojenie na inžinierske siete :

Voda : Stavby rodinných domov budú napojené existujúcimi vodovodnými prípojkami, z jestvujúcich areálových rozvodov vody. Za jestvujúcou vodomernou šachtou na parcele č. 2571/5 je jestvujúci rozvod vody DN 40, ukončený na stavebnej parcele č. 2571/4 domovou šachtou, z ktorej pokračuje areálový rozvod, na ktorý budú novými prípojkami DN 32 napojené dve novostavby rodinných domov - SO 01 a SO 02. V rámci výstavby areálového vodovodu pre stavby rodinných domov IN HOUSE na susedných pozemkoch bola vyvedená z vodomernej šachty na parcele č. 2572/1 vetva vodovodu DN 32 na pozemok parcelné č. 2571/9, na ktorú bude pripojený rodinný dom SO 03 (stavebný objekt SO 30).

Kanalizácia : Stavby rodinných domov budú odkanalizované existujúcimi areálovými kanalizáciami DN 200 a DN 300. Rodinný dom SO 01 sa pripojí kanalizačnou prípojkou DN 150, dĺžky 1,3 m a rodinný dom SO 02 kanalizačnou prípojkou DN 150, dĺžky 7,5 m na areálovú kanalizáciu DN 200. Rodinný dom SO 03 sa pripojí kanalizačnou prípojkou DN 150, dĺžky 1,8 m na areálovú kanalizáciu DN 300.

Zachytené dažďové vody zo striech budú odvádzané sklonom strechy do dažďových odkvapov. Zvislé dažďové zvody s osadenými lapačmi strešných splavenín budú napojené na dažďovú kanalizáciu DN 125, zaústenú do vsakovacích zariadení. Pre každý rodinný dom bude zrealizované samostatné vsakovacie zariadenie.

Plyn : Stavba nebude napojená na verejný rozvod plynu.

Elektro : Odber elektrickej energie bude zabezpečený novovybudovanou zemnou spoločnou káblou prípojkou NN, káblom typu NAVY-J 4x92 mm², z istiacej skrine VRIS 1+K, ktorá bude vymenená za VRIS 2+K. Z navrhnutého elektromerového rozvádzača RE-9ELM budú pripojené jednotlivé rozvádzače Ri1 až Ri9, istenia bytových jednotiek káblami CYKY 4Bx16 a káblami CYKY 3Cx2,5 (rezerva pre signál HDO). Každá bytová jednotka bude mať samostatný rozvádzač.

III. Vykurovanie : Vykurovanie je elektrické, vykurovacími káblami.

IV. Dopravné napojenie a statická doprava :

Novostavba je dopravne napojená cez jestvujúcu vnútroareálovú komunikáciu na parcele č. 2572/1 a spevnenú plochu na parcele č. 2572/11, jestvujúcim vjazdom na komunikáciu Hradská ulica.

Stavebný objekt SO 10 – Účelová neverejná komunikácia, v rámci ktorej sú riešené parkovacie státi v počte 20 pre tri rodinné domy a prístup pre peších, bude povolená v samostatnom konaní, podľa ustanovení stavebného zákona.

Podmienky pre uskutočnenie stavby :

1. Stavba troch rodinných domov bude umiestnená podľa výkresu Celková situácia stavby, výkres č. C1 v M 1:250 a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, spracovanej podľa § 3 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, overenej stavebným úradom v konaní o umiestnení pozemnej stavby spojenom so stavebným konaním, vypracovanej Ing. arch. Monikou Krkošekovou v 01/2022.
Situácia a projektová dokumentácia sú nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od overenej projektovej dokumentácie.
4. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 24 mesiacov od začatia stavby. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom stavebnému úradu najneskôr 30 dní od jej začatia.
5. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie dlhšiu lehotu.
6. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi :
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto stavbu realizuje,
 - kto a kedy stavbu povolil,
 - termín začatia a ukončenia stavby,
 - meno osoby zodpovednej za vedenie stavby
7. Stavebník je povinný ponechať štítok "Stavba povolená" pri vstupe na stavenisko až do kolaudácie stavby.
8. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní po skončení výberového konania písomne oznámiť tunajšiemu úradu obchodné meno a adresu zhotoviteľa a predložiť výpis z obchodného registra, resp. živnostenský list.
9. Pred začatím stavby je stavebník povinný podľa § 75 ods.1 stavebného zákona zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou podľa § 45 ods.4 stavebného zákona.
10. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.

11. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2006 zo dňa 24.5.2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
12. Stavenisko musí zodpovedať požiadavkám § 43i stavebného zákona.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby žiadna časť konštrukcie stavby nad zemou, na zemi, nezasahovala na susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka alebo ku ktorým nemá iné právo podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú stavbu.
14. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi.
15. Do stavby je možné zabudovať len vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č.90/1998 Z. z. Pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov je potrebné dodržiavať vyhlášku MV SR 95/2004.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby sa v maximálnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie :
 - hlavne pri preprave stavebných materiálov a zemín zamedziť prašnosti pravidelným čistením a kropením ciest,
 - počas realizácie stavby zabezpečiť opatrenia, aby hluk a prach zo stavebnej činnosti neobťažoval obyvateľov a vlastníkov okolitých objektov, aby bol dodržaný nočný kľud a kľud počas pracovného voľna,
 - v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, sa v pracovných dňoch od 7,00 do 21,00 h a v sobotu od 8,00 do 13,00 h pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vonkajšom prostredí pripočítava korekcia k ekvivalentnej hladine A zvuku v uvedených časových intervaloch
17. Odvodnenie plôch na stavebnom pozemku musí stavebník riešiť tak, aby dažďové vody nestekali na ostatné susediace pozemky.
18. Plochy zariadenia staveniska riešiť na vlastnom pozemku.
19. Stavebník je povinný umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa iného pozemku, len na čas nakladania odpadu; za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok umiestnenie riešiť tak, aby pri manipulácii boli dodržané zákony NR SR č. 315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
20. Zvyšky stavebného a iného prebytočného materiálu a zeminy musí právnická alebo fyzická osoba, vykonávajúca stavebné práce pravidelne odvážať na riadenú skládku odpadu. Stavebníci sú povinní udržiavať čistotu a poriadok v súlade s VZN 2/2017 MČ Bratislava – Vrakuňa o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti.
21. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na jeho vydanie podá stavebník písomne podľa § 79 ods.2 stavebného zákona. Návrh bude okrem iného obsahovať údaje vyplývajúce z ustanovenia § 20a ods.2 zákona č. 212/1995 Z.z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov :údaj o úžitkovej ploche rodinného domu
 údaj o podlahovej ploche bytu
 údaj o počte izieb rodinného domu podľa bytov
 údaj o počte podlaží rodinného domu
 údaj o konštrukcii
22. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby tohto stavebného povolenia a všetky doklady vyplývajúce primerane

z ustanovení §§ 17,18 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

23. Ku kolaudácii stavebník predloží potvrdenie správcu digitálnej mapy (Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava) o odovzdaní dokumentácie stavby. V prípade nesplnenia tejto povinnosti stavebný úrad uloží stavebníkovi lehotu splnenia tejto povinnosti alebo preruší kolaudačné konanie.
24. Stavebník ku kolaudácii predloží energetický certifikát, ktorý je povinný zabezpečiť podľa § 5 ods.2 písm.c) a § 14 písm.b) zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a vyjadrení :

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/086257/GIB/II zo dňa 07.11.2018 :

Z hľadiska odpadového hospodárstva Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k predmetnej stavbe : „Tri rodinné domy, Hradská“, za dodržania nasledovných podmienok :

1. Držiteľ odpadov 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 osobne 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 MZP 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.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o ŽP, referátu odpadového hospodárstva, podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. faktúry a vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

Podľa § 77 ods.2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

2. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-BA-PLO-2018/86774/MPI zo dňa 26.04.2018 :

Stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku registra C KN parcelné č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10, kat. územie Vrakúňa, druh pozemku záhrady, navrhovaný záber 836 m².

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor v zmysle § 17 ods.2 písm.b) v spojení s ods.3 zákona č. 220/2004 Z. z. vyjadruje s navrhovaným zámerom na poľnohospodárskej pôde pri realizácii stavby súhlas za dodržania nasledovných podmienok :

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

3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2018/086252/PAL zo dňa 13.09.2018 :

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu, ako dotknutý orgán podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) vydáva v zmysle § 9 ods.1 písm. b) zákona OPK nasledovné stanovisko. Z hľadiska ochrany prírody súhlasíme s navrhovanou stavbou za dodržania nasledovnej podmienky :

V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods.1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovania, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetria.

Upozorňujeme stavebníka, že pri výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m². o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods.3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava – Vrakúňa ako orgán ochrany prírody a krajiny.

4. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, vyjadrenie č. OU-BA-OCDPK2-2021/123368 zo dňa 04.10.2021 :

Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy podľa § 3 ods.5 písm.a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), po posúdení predloženej dokumentácie vo vzťahu k ceste II/572 vydáva v zmysle § 140b stavebného zákona záväzné stanovisko v súlade s § 3b ods.3 cestného zákona, ktorým súhlasí s rozšírením existujúceho vjazdu z 3,00 m na 5,50 m.

5. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, stanovisko č. 18831/2018/ROP-002-P/16197 zo dňa 17.05.2018 :

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v civilnom letectve podľa § 28 ods.3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon), s poukazom na ustanovenie § 126 ods.1 stavebného zákona, s umiestnením a realizáciou stavby podľa predložených dokladov, s maximálnou výškou rodinných domov 7,875 m nad úrovňou $\pm 0,00$ (hrebň strechy, t.j. nadmorskou výškou cca 141,775 m n.n. Bpv súhlasí s podmienkami :

1. Na povrchovú úpravu strechy, obvodového plášťa rodinných domov, oplatenie pozemku prípadne na povrchovú úpravu iných zariadení umiestnených v riešenom území, je stavebník povinný použiť materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú povrchovú úpravu, ktorá by svojim charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel a nemohla spôsobiť odraz svetla (ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám).
2. Externé osvetlenie rodinných domov, pozemku, prístupových komunikácií, spevnených plôch a pod., je stavebník povinný riešiť sklopenými svietidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k osleповaniu a klamanu posádok lietadiel a zároveň rozmiestnením svietidiel nesmie dôjsť k mylnej informácii pre pilotov. V riešenom území je zakázané používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery), takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
3. Stavebník je povinný do 7 dní od dosiahnutia konečnej výšky rodinných domov zaslať Dopravnému úradu fotodokumentáciu rodinných domov v zábere s pozemkom, vrátane širšieho záberu s okolím, dokladujúcu splnenie podmienok č. 2-3 (v prípade možnosti zaslať fotografie elektronickou poštou na adresu bronislava.kovacsova@nsat.sk a v kópii na adresu ochranne.pasma@nsat.sk).

V riešenom území je vylúčené zriaďovať prevádzky a vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu a združovaniu vtáctva v okolí letiska (vonkajšie ornitologické ochranné pásmo) a realizovať vedenia akéhokoľvek druhu formou vzdušného vedenia (ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN a ochranné pásmo kurzového rádiového majáka ILS LLZ id OKR VPD 22).

Záväzná stanovisko platí dva roky od dátumu jeho vydania a to za predpokladu, že nedôjde k zmene umiestnenia stavby, prípadne k zmene výškových parametrov a použitiu stavebných mechanizmov nad nadmorskú výšku 172,00 m n.m. Bpv, t.j. výšku cca 38,10 m od úrovne $\pm 0,000$ (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranným pásmom vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika/TAR LZIB“). Nestráca však platnosť, keď bola v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie rozhodnutia na príslušný stavebný úrad. Pri zapracovaní podmienok tohto záväzného stanoviska do rozhodnutia, je platnosť záväzného stanoviska určená platnosťou rozhodnutia stavebného úradu.

6. Železnice SR, Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, záväzná stanovisko č. 10583/2019/O230-7 zo dňa 25.03.2019 :

Stavby rodinných domov nie sú v kolízii s výhľadovými zámermi ŽSR (elektrifikácia, zdvojkolaženie) a v mieste stavieb sa podzemné káblové vedenia ŽSR nenachádzajú. Na základe uvedeného s umiestnením stavieb a vydaním stavebného povolenia súhlasíme za týchto podmienok :

1. Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty a zariadenia ŽSR v danom území. Je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v lokalite neďaleko železničnej trate, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním realizované stavby

odolávali vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby ich prevádzky tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavieb z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u ŽSR.

2. Realizáciou stavieb, jej prevádzkou a užívaním
 - a) nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR
 - b) nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR
3. Osvetlenie stavieb nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
4. Stavebník zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.

7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, vyjadrenie č. 40752/2014/Nz zo dňa 10.12.2014 :

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

K stavbe : „ Výstavba rodinných domov“, **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Pri výstavbe požadujeme rešpektovať verejné zariadenie kanalizácie DN 3600/2700, trasované v záujmovej oblasti, s pásmom ochrany 2,5 m na každú stranu od vonkajšej steny potrubia vychádzajúce od skutočne zameranej polohy vodohospodárskeho zariadenia.

V uvedenom pásme ochrany nie je možná výstavba pozemných a podzemných objektov a situovať oplatenie.

So zásobovaním vodou a s montážou fakturačného vodomera na T-kus do vodomernej šachty na parcele č. 2572/1 **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia :

1. Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomera na T-kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.
2. Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
3. Pri montáži vodomera na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastníci a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomera na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus.
4. Vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
5. Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomermom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úprav a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody, alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
6. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
7. Vodomerná šachta na pozemku parcelné č. 2572/1 musí byť stavebné a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, dokončená ešte pred realizáciou montáže vodomera.
8. Dohodu o pripojení na vodovodnú prípojku je potrebné vždy pri prevode nehnuteľností aktualizovať podľa nových vlastníckych vzťahov jednotlivých nehnuteľností. Jej overený originál je potrebné odovzdať BVS vždy pri nahlasovaní zmeny odberateľa.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetných nehnuteľností

súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS :

1. Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém. Odvedenie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
2. Kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
4. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

8. Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie zo dňa 26.03.2018 :

1. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná a.s. (silové aj oznamovacie). Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3.
2. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
3. Žiadateľ vybuduje novú zemnú spoločnú prípojku NN káblom typu NAVY-J 4x95 mm² na vlastné náklady, z existujúceho vzdušného rozvodu NN prevedeného vodičmi NFA2X 4x95 mm² z istiacej skrine VRIS 1+K, ktorá bude vymenená za VRIS 2+K.
4. Meranie odberu el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE9, na hranici pozemku parcelné č. 2571/5 a cestnej komunikácie, resp. chodníka tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu. Hlavné ističe pred elektromermi žiadame použiť s menovitým prúdom 3x25A s vypínacou charakteristikou B.
5. Požadovaný odber elektrickej energie pre stavbu „Tri rodinné domy SO 01 – SO 03, každý s tromi bytovými jednotkami“ je pre jednu bytovú jednotku inštalovaný výkon $P_i=20$ kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon $P_s=12$ kW). Celkový inštalovaný výkon je 180 kW (čo predstavuje celkový maximálny súčasný výkon 108 kW) a po zohľadnení koeficientu medzi objektového súčiniteľa predstavuje $P_{sreal} = 75,6$ kW.
6. Príslušnému špecialistovi SEZ BA žiadame dodať plán skutočného vyhotovenia a revíziu správu od prípojky NN.
7. Zmluva o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti ZSD je evidovaná pod č. 121777808.
8. Pripojenie ďalších budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
9. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

10. Pri práci na zariadeniach patriacich spoločnosti ZSD požiadať pracovníka SEZ BA o technický dozor.
11. Zemné práce – pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti ZSD požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
12. Pri jednaniach v hore uvedenej veci na ZSD požadujeme predložiť toto stanovisko.

V priebehu konania boli účastníkmi konania uplatnené námietky a pripomienky :

MVDr. Tomáš Luluha, Sputníková 1, 821 02 Bratislava a Ing. Bibiána Luluhová, Hradská 5H, 821 02 Bratislava, námietky doručené do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Vrakuňa dňa 25.03.2019 a zaevidované pod podacím číslom 4999/2019 :

1. Žiadame stavebníka dodržať všetky minimálne zákonom stanovené odstupové vzdialenosti novostavby od našej parcely, vrátane všetkých vystupujúcich častí novostavby.
2. Žiadame stavebníka neumiestňovať žiadne okná z obytných miestností na novostavbe smerom do našej parcely, aby tým nedošlo k obmedzeniu využitia našej parcely č. 2566.
3. Žiadame stavebníka zabezpečiť v rámci výstavby novostavby aj výstavbu oplotenia na hranici medzi našou parcelou č. 2566 a novostavbou v celej dĺžke parcely vhodným nepriehľadným estetickým oplotením v zodpovedajúcej výške, ktoré bude tak pohľadovou aj hlukovou a prachovou bariérou.

Stavebný úrad rozhodol o námietkach nasledovne :

1. Stavebný úrad **nevyhodnocuje pripomienku** k dodržaniu odstupových vzdialeností stavieb od parcely č. 2566. Odstupové vzdialenosti navrhnutých stavieb rodinných domov sú dodržané podľa § 6 vyhlášky č. 532 /2002 Z.z., tak ako je určené v urbanistických a architektonických podmienkach pre umiestnenie pozemnej stavby, v bode 2., na str. 4 výrokovej časti tohto rozhodnutia.
2. Stavebný úrad **nevyhovuje námietke** na neumiestnenie okien na stene stavby priľahlej k parcele č. 2566, kat. územie Vrakuňa. Stavba rodinného domu SO 01 je umiestnená 5,465 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2566, kat. územie Vrakuňa, čo vyhovuje vzájomným odstupom pre umiestnenie stavby podľa § 6 vyhlášky č. 532 /2002 Z.z., ktorá určuje pre zachovanie pohody bývania vzájomnú vzdialenosť medzi rodinnými domami min. 7 m, čo predstavuje min vzdialenosť stavby od spoločných hraníc 3,5 m pre parcelu č. 2571/7 ako aj pre parcelu 2566, pri ktorej môžu byť na protiľahlých častiach stien okná obytných miestností.
3. Stavebný úrad **vyhovuje námietke** na vybudovanie oplotenia aj zo strany parcely č. 2566, kat. územie Vrakuňa. Zo všetkých strán pozemku bude vybudované oplotenie z betónových prefabrikátov vo výške 2,0 m, na oddelenie od susedných pozemkov, tak ako je určené v urbanistických a architektonických podmienkach pre umiestnenie pozemnej stavby, v bode 1., na str. 3 výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V priebehu spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním neboli ostatnými účastníkmi konania uplatnené námietky a pripomienky.

O d ô v o d n e n i e

Stavebnému úradu mestskej časti Bratislava – Vrakuňa bola doručená dňa 16.11.2018 žiadosť stavebníka - František Körösi, Hollého 8, 927 05 Šaľa, v zastúpení Petrom Poláčkom, Tymiánová 14, 821 07 Bratislava, o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní so stavebným konaním na stavbu : „Tri rodinné domy Hradská“, každý s 3 bytovými jednotkami, v členení na stavebné objekty SO 01, SO 02 a SO 03 Rodinný dom, SO 10 Účelová neverejná komunikácia, SO 20 Prípojka NN, SO 30 Odlučovač ropných látok, SO 40 Vodovodná a kanalizačná prípojka pre SO 03, na pozemkoch registra C KN parcelné č. 2771/4, 2571/7, 2571/8, 3571/9 a 3571/10, NN prípojka na parcelách č. 2571/4,5,7,8,9 a 10, oplotenie, s dopravným napojením existujúcim vjazdom, existujúcou komunikáciou vybudovanou na parcele č. 2572/1 a po spevnených plochách na parcelách č. 2572/9

a 2571/11, kat. územie Vrakuňa. Stavby rodinných domov SO 01 a SO 02 sa pripájajú na jestvujúce prípojky inžinierskych sietí.

V oznámení o začatí spojeného územného konania so stavebným konaním stavebný úrad oznámil, že inžinierske objekty : SO 10 - Účelová neverejná komunikácia a SO 30 – Odľučovač ropných látok budú v tomto začatí správnom konaní umiestnené.

Tunajší stavebný úrad po vyhodnotení okruhu účastníkov konania listom č. Oz/2175/11422/2016/SÚ/JF zo dňa 05.01.2017 oznámil podľa § 36 ods.1 stavebného zákona v spojení s § 61 ods.1 stavebného zákona známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, že dňom podania žiadosti bolo v súlade s § 39a ods.4 stavebného zákona začaté spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním na vyššie uvedenú stavbu podľa §§ 32-39a ods. 4 a §§ 60-66 stavebného zákona.

Stavebný úrad podľa § 36 ods.4 v spojení s § 61 ods.4 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním, s veľkým počtom účastníkov konania, verejnou vyhláškou.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný pozemok je súčasťou územia, pre ktoré je spracovaná platná územnoplánovacia dokumentácia, stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, podľa § 36 ods.2 v spojení s § 61 ods.2 upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a zároveň v zmysle § 36 ods.2 v spojení s § 61 ods.3 stavebného zákona určil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok a upozornil, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

Dotknuté orgány boli upozornené, že v zmysle § 36 ods.3 a § 61 ods.6 stavebného zákona sú povinné oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci konania a ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, môže predĺžiť stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad, podľa § 37 ods.3 stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

V oznámení stavebný úrad upozornil, že podľa § 42 ods.5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Do podkladov konania mohli účastníci konania a dotknuté orgány nahliadnuť na stavebnom úrade mestskej časti Bratislava - Vrakuňa na Šíravskej ul.č.7, Bratislava, 1.posch., č. dv. 211, v stránkové dni, v pondelok a v stredu.

Oznámenie o začatí stavebného konania stavebný úrad upozornil, že ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Podľa § 58 ods.2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods.1 zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Podľa § 139 ods.1 písm. a) stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke práva alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluva alebo dohody o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa § 139 ods.1 písm. b) stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke práva alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy rozumie právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou.

Stavebník, František Körösi v konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním preukázal podľa § 58 ods.2 stavebného zákona vlastnícke právo k stavebnému pozemku, k parcelám registra C KN č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10 a k parcele č. 2571/23, kat. územie Vrakuňa, predložením výpisu z listu vlastníctva č.1788 a kópie z katastrálnej mapy, vyhotovenými Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a výpisu z listu vlastníctva 2762, kat. územie Vrakuňa k parcele č. 2571/5, kat. územie Vrakuňa.

K pozemkom registra C KN parcelné č. 2572/9 a 2571/5, kat. územie Vrakuňa, František Körösi preukázal iné právo podľa § 139 ods.1 písm.b) stavebného zákona, právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s týmito pozemkami nasledovne :

- Právo z vecného bremena, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu cez pozemok parcelné č. 2572/9 v prospech každodobého vlastníka pozemkov parcelné č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9, 2571/10 podľa V-7248/2018 zo dňa 5.4.2018,
- Právo z vecného bremena na pozemok parcelné č. 2571/5, spočívajúce v práve uloženia, prevádzkovania, vedenia, užívania, zabezpečovania údržby, opráv rekonštrukcií a modernizácií inžinierskych sietí – elektrického vedenia, kanalizácie a vodovodu v rozsahu podľa geometrického plánu č. 0056/2018, úradne overeného pod č. 201/2018 dňa 14.2.2018, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parcelné č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9, 2571/10 podľa V-7248/2018 zo dňa 5.4.2018.

V priebehu územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním bola stavebnému úradu predložená dňa 27.09.2021 Dohoda o postúpení práv a povinností stavebníka, Františka Körösiho, vyplývajúcich zo začatého spojeného územného konania vo veci vydania rozhodnutia na stavbu „Tri rodinné domy Hradská“, každý s 3 bytovými jednotkami, na pozemkoch registra C KN parcelné č. 2771/4, 2571/7, 2571/8, 3571/9 a 3571/10, NN prípojka na parcelách č. 2571/4,5,7,8,9 a 10, kat. územie Vrakuňa, na právneho nástupcu, spoločnosť Sara Development, s.r.o., Tymiánová 14, 821 07 Bratislava.

Zmena v osobe stavebníka súvisí aj so zmenou vlastníckych práv k stavebnému pozemku. Stavebník Sara Development, s.r.o. preukázal podľa § 58 ods.2 stavebného zákona vlastnícke právo (na základe V-34311/2021 zo dňa 22.10.2021) k stavebnému pozemku, k parcelám registra C KN č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10 a k parcele č. 2571/23, kat. územie Vrakuňa, v podiele 2/3, predložením výpisu z listu vlastníctva č.1788 a kópie z katastrálnej mapy, vyhotovenými Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a výpisu z listu vlastníctva 2762, kat. územie Vrakuňa k parcele č. 2571/5, kat. územie Vrakuňa.

K spoluvlastníckemu podielu Eleny Hudecovej, Jána Jonáša 19, 821 07 Bratislava (na základe V-34311/2021 zo dňa 22.10.2021), k pozemkom parcelné č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10 a k parcele č. 2571/23, kat. územie Vrakuňa, v 1/3 preukázal stavebník Sara Development, s.r.o. iné právo podľa § 139 ods.1 písm.a) stavebného zákona, predložením nájomnej zmluvy.

K pozemkom registra C KN parcelné č. 2572/9 a 2571/5, kat. územie Vrakuňa, stavebník Sara Development, s.r.o. preukázal iné právo podľa § 139 ods.1 písm.b) stavebného zákona, právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s týmito pozemkami nasledovne :

- Právo z vecného bremena, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu cez pozemok parcelné č. 2572/9 v prospech každodobého vlastníka pozemkov parcelné č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9, 2571/10 podľa V-7248/2018 zo dňa 5.4.2018,
- Právo z vecného bremena na pozemok parcelné č. 2571/5, spočívajúce v práve uloženia, prevádzkovania, vedenia, užívania, zabezpečovania údržby, opráv rekonštrukcií a modernizácií inžinierskych sietí – elektrického vedenia, kanalizácie a vodovodu v rozsahu podľa geometrického plánu č. 0056/2018, úradne overeného pod č. 201/2018 dňa 14.2.2018, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parcelné č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9, 2571/10 podľa V-7248/2018 zo dňa 5.4.2018.

V priebehu správneho konania stavebník upravil dopravné riešenie stavby rozšírením o výhybne umiestnené na pozemkoch registra C KN parcelné č. 2573/4, 2573/5 a 2574/2, kat. územie Vrakuňa, pozdĺž existujúcej súkromnej jednopruhovej obojsmernej komunikácii na parcele č. 2572/1, kat. územie Vrakuňa.

Pozemky registra C KN parcelné č. 2573/4, 2573/5 a 2574/2, kat. územie Vrakuňa, sú podľa listu vlastníctva č. 6483 v spoluvlastníctve Eleny Hudecovej v podiele ½ a Petra Molnára a Szilvie Molnár Bartalovej v podiele ½.

K spoluvlastníckemu podielu Eleny Hudecovej (na základe V-30974/2021 zo dňa 27.09.2021), k pozemkom parcelné č. 2573/4, 2573/5 a 2574/2, kat. územie Vrakuňa, v 1/2 preukázal stavebník Sara Development, s.r.o. iné právo podľa § 139 ods.1 písm.a) stavebného zákona, predložením nájomnej zmluvy.

Stavebník Sara Development, s.r.o. ako budúci oprávnený z vecného bremena predložil stavebnému úradu Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spojeného s pozemkami parcelné č. 2573/4, 2573/5 a 2574/2, kat. územie Vrakuňa, uzatvorenú s budúcimi povinnými z vecného bremena, s Petrom Molnárom, Szilviou Molnár Bartal a s Elenou Hudecovou.

Stavebník Sara Development, s.r.o. preukázal podľa § 58 ods.2 stavebného zákona vlastnícke právo (na základe V-41091/21 zo dňa 16.12.2021) k pozemkom registra C KN parcelné č. 2572/1, 2572/17, 2572/28, 2572/43 a 2572/56, kat. územie Vrakuňa, podľa listu vlastníctva č. 141.

K územnému konaniu spojenému so stavebným konaním predložil stavebník predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, vypracovanú oprávnenou osobou, Ing. arch. Monikou Krkoškovou v 01/2022 a záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov : Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo; Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor; Okresný úrad Bratislava, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu; Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Dopravný úrad, divízia civilného letectva; Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy; BVS, a.s. a Západoslovenská distribučná, a.s., s prípadnými podmienkami, ktoré je stavebník povinný splniť.

Podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a vlastníkov a správcov inžinierskych sietí boli zapracované do podmienok rozhodnutia vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Z územnoplánovacieho hľadiska vydala mestská časť Bratislava – Vrakuňa stanovisko č. 1172/13/2018/RRŽP/SZ, dňa 17.01.2018, v ktorom bol posúdený zámer výstavby rodinných domov na pozemkoch parcelné č. 2571/4, 2571/7, 2571/8, 2571/9 a 2571/10 v kat. území Vrakuňa. Záujmové pozemky sú súčasťou územia určeného podľa celomestskej územnoplánovacej dokumentácie, Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, pre funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia., kód funkcie 102, s prevládajúcim spôsobom využitia funkčných plôch pre rôzne formy zástavby rodinných domov. Územie je stabilizované.

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa vydala vyjadrenie č. 1864/10237/2016/2/SU/HP,Go, dňa 07.11.2016, podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (ďalej len vodný zákon), v znení neskorších predpisov, ktoré je záväzným stanoviskom podľa § 73 ods.18 vodného zákona, v ktorom konštatuje, že realizácia stavby rodinných domov je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná. Záväzné stanovisko bolo vydané bez pripomienok.

Stavebný objekt SO 10 Účelová neverejná komunikácia, v rámci ktorého sú riešené parkovacie státi pre tri rodinné domy, prístup peších a komunikácia k trom rodinným domom, ktorá je napojená na existujúcu skolaudovanú komunikáciu na parcele č. 2572/1, bude povolený v samostatnom konaní, podľa ustanovení stavebného zákona.

Podľa Usmernenia generálneho riaditeľa sekcie vôd Ministerstva životného prostredia SR č. 1/2021-4 zo dňa 18.10.2021, Článku 5, pre málo frekventované parkoviská s počtom max. do 30 parkovacích miest sa nevyžaduje odľučovač ropných látok.

Stavebný úrad vyhovel na základe tohto usmernenia žiadosti stavebníka a Stavebný objekt SO 30 Odľučovač ropných látok bol vyňatý z okruhu stavebných objektov stavby.

Podľa § 25 ods.1 písm.b) zákona č. 314/2001 Z. z. ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, štátny požiarň dozor sa vykonáva posudzovaním projektovej dokumentácie stavieb z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti a posudzovaním stavieb z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti podľa schválenej projektovej dokumentácie v rozsahu konaní, ktoré upravuje stavebný zákon.

Podľa § 25 ods.4 zákona č. 314/2001 Z. z. ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, štátny požiarny dozor podľa odseku 1 písm. b) a c) sa nevykonáva na jednoduchých stavbách a drobných stavbách.

Podľa § 139b ods.1 písm.a) stavebného zákona stavby na bývanie, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a ktoré majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj podkrovia, sú jednoduché stavby.

Umiestňované stavby troch rodinných domov, každý s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím, o zastavanej ploche 168,750 m² jednotlivo pre každý rodinný dom sú jednoduché stavby podľa § 139b ods.1 písm.a) stavebného zákona, pri ktorých sa podľa § 25 ods.4 zákona č. 314/2001 Z. z. nevykonáva štátny požiarny dozor, spočívajúci v posudzovaní projektovej dokumentácie stavieb a preto stavebný úrad nepožadoval od stavebníka predloženie záväzného stanoviska Hasičského a záchranného zboru hl. m. Bratislava ku stavbám.

V spojenom územnom konaní so stavebným konaním boli uplatnené námietky a pripomienky účastníkmi konania :

MVDr. Tomáš Luluha, Sputniková 1, 821 02 Bratislava a Ing. Bibiána Luluhová, Hradská 5H, 821 02 Bratislava, námietky doručené do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Vrakuňa dňa 25.03.2019 a zaevidované pod podacím číslom 4999/2019 .

Stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníkov konania tak, ako je uvedené na str. 12, vo výrokovej časti tohto rozhodnutia :

1. Stavebný úrad nevyhodnocoval pripomienku k dodržaniu odstupových vzdialeností stavieb od parcely č. 2566. Odstupové vzdialenosti navrhnutých stavieb rodinných domov sú dodržané podľa § 6 vyhlášky č. 532 /2002 Z.z., tak ako je určené v urbanistických a architektonických podmienkach pre umiestnenie pozemnej stavby, v bode 2., na str. 4 výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Vzdialenosť stavby 5,465 m je vzdialenosť väčšia ako polovica z predpísanej 7 m vzdialenosti, čo predstavuje 3,5 m, pre výhľadovú výstavbu na susednej parcele č. 2566, kat. územie Vrakuňa.

Stavba je umiestnená 5,465 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2566, kat. územie Vrakuňa, čo vyhovuje vzájomným odstupom pre umiestnenie stavby podľa § 6 vyhlášky č. 532 /2002 Z.z.

2. Stavebný úrad nevyhovel námietke na neumiestnenie okien na stene stavby priľahlej k parcele č. 2566, kat. územie Vrakuňa.

Stavba rodinného domu SO 01 je umiestnená 5,465 m od spoločnej hranice s parcelou č. 2566, kat. územie Vrakuňa, čo vyhovuje vzájomným odstupom pre umiestnenie stavby podľa § 6 ods.3, ods.4 vyhlášky č. 532 /2002 Z.z., ktorá určuje pre zachovanie pohody bývania vzájomnú vzdialenosť medzi rodinnými domami min. 7 m, čo predstavuje min vzdialenosť stavby od spoločných hraníc 3,5 m pre parcelu č. 2571/7 ako aj pre parcelu 2566, pri ktorej môžu byť na protiľahlých častiach stien okná obytných miestností.

3. Stavebný úrad vyhovel námietke na vybudovanie oplotenia aj zo strany parcely č. 2566, kat. územie Vrakuňa.

Zo všetkých strán pozemku bude vybudované oplotenie z betónových prefabrikátov vo výške 2,0 m, na oddelenie od susedných pozemkov, tak ako je určené v urbanistických a architektonických podmienkach pre umiestnenie pozemnej stavby, v bode 1., na str. 3 výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, podľa všeobecných technických požiadaviek na uskutočňovanie stavieb - § 48 až § 52 stavebného zákona, podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie a STN 73 4305, podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprímerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

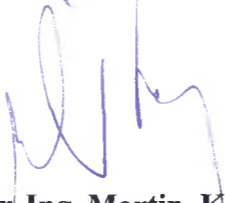
Dokumentácia stavby spĺňa všeobecne záväznú požiadavku na výstavbu stanovenú stavebným zákonom

a vykonávacími vyhláškami k tomuto zákonu.

V konaní bol preskúmaný súlad stavby so zákonmi a inými právnymi predpismi podľa § 3 ods.1 a ods.4 správneho poriadku a vydanie rozhodnutia vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu vecí.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili umiestneniu a povoleniu stavby a konštatuje, že stavebníci splnili podmienky pre vydanie stavebného povolenia a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie : Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) do 15 dní odo dňa jeho doručenia účastníkom konania na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, na mestskú časť Bratislava – Vrakuňa, Šíravska 7, 821 07 Bratislava. Toto rozhodnutie je po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).


JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

Prílohy : - Koordinačná situácia
-1x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Sara Development, s.r.o., Tymiánová 14, 821 07 Bratislava - stavebník
2. Elena Hudecová, Jána Jonáša 19, 841 08 Bratislava
3. Teodor Hladký, Rajecká 10, 821 07 Bratislava
4. Katarína Schwarzová, Priehradná 58, 821 07 Bratislava
5. Patrik Dibdiak, Medvedzie 48, 027 44 Tvrdošín
6. Peter Molnár, Hviezdna 40, 821 06 Bratislava
7. Szilvia Molnár Bartal, Hviezdna 40, 821 06 Bratislava
8. Pavol Prutkay, Kladnianska 74, 821 05 Bratislava
9. Viera Prutkayová, Kladnianska 74, 821 05 Bratislava
10. Ing. Petra Ripčíková, Hradská 7B, 821 07 Bratislava
11. Diana Miklošovičová, Hradská 7B, 821 07 Bratislava
12. Matúš Hisem, Volgogradská 62, 080 01 Prešov
13. Natália Filová, Wilsonova 1, 811 02 Bratislava,
14. Štefan Bodnár, Hradská 7C, 821 07 Bratislava
15. Branislav Morvay, Dudvážska 6, 821 07 Bratislava
16. Katarína Orosová, Hradská 7C, 821 07 Bratislava
17. Ing. Ludmila Svrčková, Kríková 3, 821 07 Bratislava
18. Dušan Poloni, A. Sokolika 9, 036 01 Martin
19. Mgr. Andrea Halászová, Hradská 7D, 821 07 Bratislava
20. Drahomíra Süttmerdingová, Javorová 10, 900 42 Dunajská Lužná
21. Andrea Vardžáková, Hradská 7E, 821 07 Bratislava
22. Hana Kosáková, Hradská 7E, 821 07 Bratislava
23. Mgr. Ivana Vojáčková, Hraničná 11, 821 05 Bratislava

24. Ing. Peter Poliak, Švermova 55, 974 04 Banská Bystrica
25. Jana Švecová, Hradská 7F, 821 07 Bratislava
26. Veronika Švecová, Hradská 7F, 821 07 Bratislava
27. Roman Krško, Mierová 23, 943 01 Štúrovo
28. Mgr. Michaela Šutková, Pinarska 299, 951 76 Tesárske Mlyňany
29. Jozef Hudy, Hradská 7E, 821 07 Bratislava
30. Alica Dobrocsányiová, Spoločenská 42, 821 04 Bratislava
31. Andrea Nagyová, Hradská 3E, 821 07 Bratislava
32. Jaroslav Nagy, Hradská 3E, 821 07 Bratislava
33. Petra Hudáková, Jána Smreka 1, 841 08 Bratislava
34. JUDr. Tomáš Homola, Átriová 5, 971 01 Prievidza
35. Mgr. Daniel Barabas, Hradská 7G, 821 07 Bratislava
36. Mgr. Tatiana Ilavská, PhD., Donnerova 36, 841 04 Bratislava
37. Ing. Róbert Kačeňák, Hradská 7I, 821 07 Bratislava
38. Ladislav Bogdányi, Hradská 7I, 821 07 Bratislava
39. Nad'a Bogdányi, Hradská 7I, 821 07 Bratislava
40. Martina Václavová, Hradská 7I, 821 07 Bratislava
41. Juraj Gabriš, Wolkrova 25, 851 01 Bratislava
42. Zuzana Gumbirova, Jasovská 47, Bratislava
43. JUDr. Júlia Ondrišová, Kunerádska 19, 841 03 Bratislava
44. Ing. Bibiána Lалуhoová, Hradská 5H, 821 07 Bratislava
45. MVDr. Tomáš Láluha, Sputniková 1, 821 02 Bratislava
46. Ing. Viera Matysková, Vinohrady – zastávka 3090, Bratislava
47. Ing. arch. Monika Krkošková, Arches s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava - projektantka

Doručuje sa na vedomie :

1. Sara Development, s.r.o., Tymiánová 14, 821 07 Bratislava – stavebník
2. Ing. arch. Monika Krkošková, Arches s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava - projektantka
3. Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava 214 - so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovej stránke a následné vrátenie tunajšiemu stavebnému úradu

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

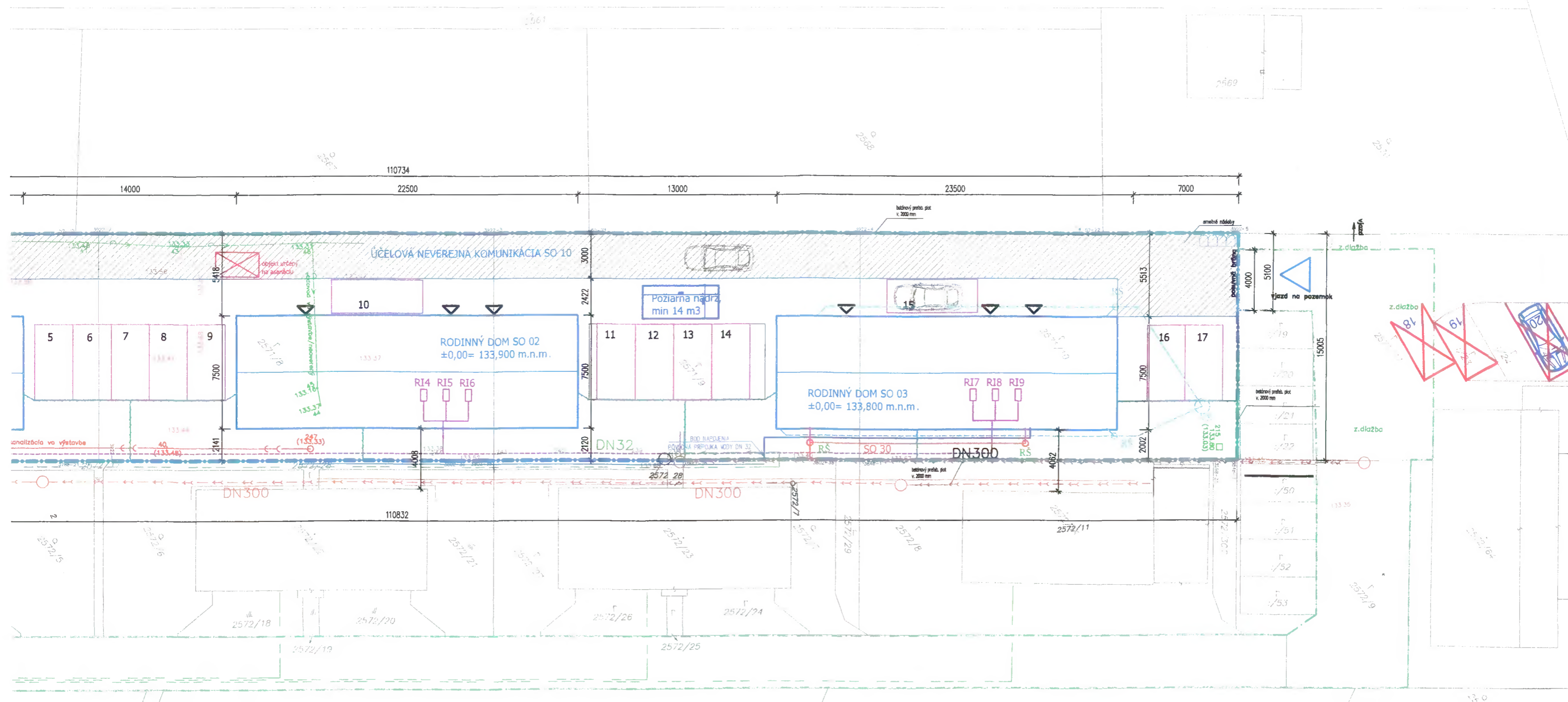
Dátum vyvesenia:

pečiatka, podpis

Dátum zvesenia:

pečiatka, podpis

Co : Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava (k spisu)



LEGENDA

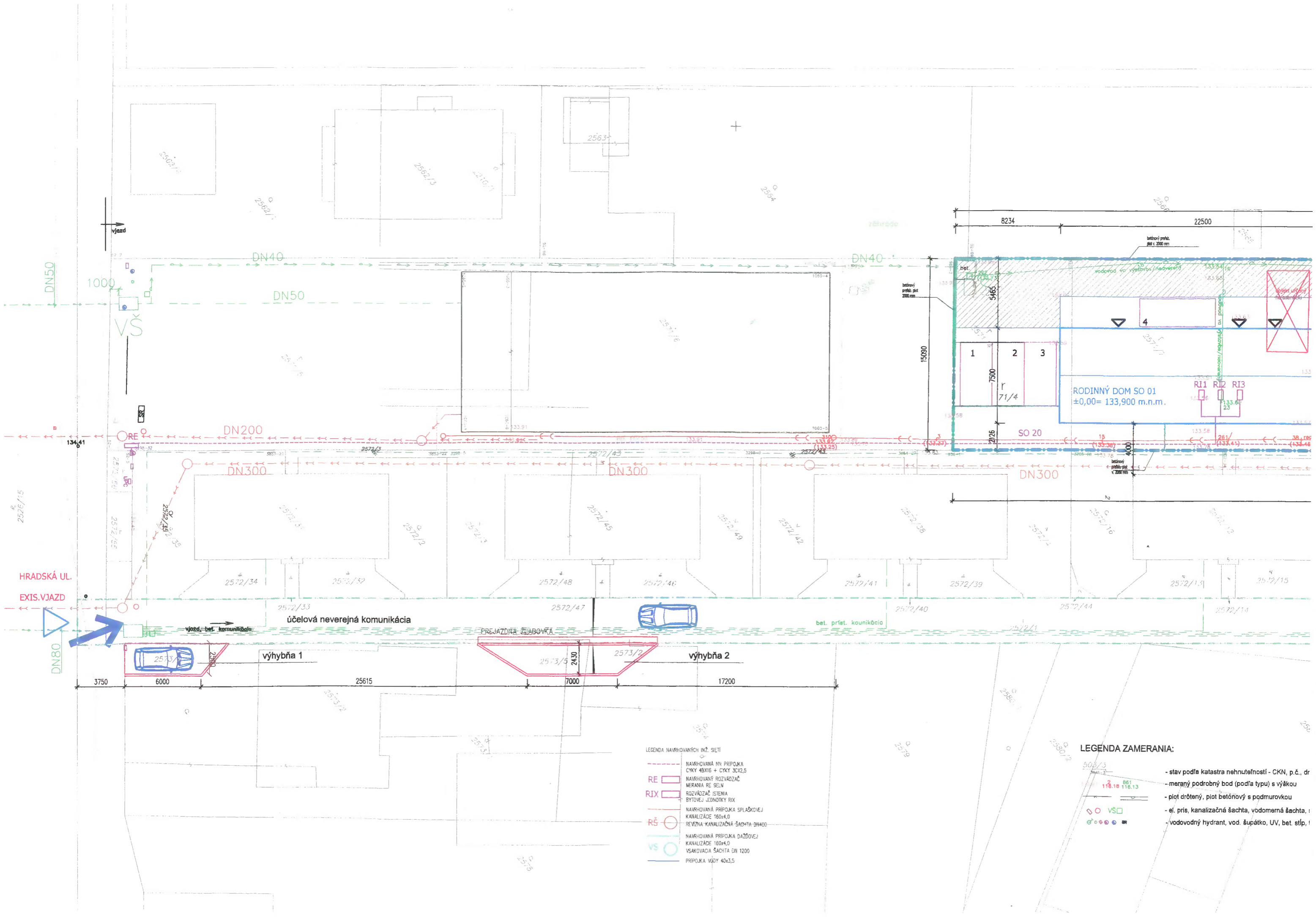
- hranica pozemku
- prístup k riešenému pozemku na základe LV - právo prejazdu a prechodu
- riešené stavebné objekty
- vstupy do objektu RD
- vjazd na pozemok - existujúci, rozšírený
- trávnatá plocha, prislúchajúca k bytom
- parkovacie miesto - vonkajšie
- číslo parcely
- čiara oddeľujúca parcely
- novonavrhaný plot prefabrikovaný v. max. v. 2,0 m
- PLOT KOVOVÝ, MUROVANÝ - pôvodný
- PLOT PLETIVOVÝ - navrhovaný v = 2,0m

0,000=133,900 m n.m., B.p.v. /SÚRADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

ZODP. PROJEKTANT	HIP	VYPRACOVAL
Ing.arch. Monika Krkošková	Ing.arch. Peter Hyránek	Ing.arch. Monika Krkošková
MIESTO STAVBY	Hradská ul., Bratislava - Vrakuňa,p.č.2571/4, 2571/7 až 2571/10	
INVESTOR	Sara Development s.r.o., Tymiánová 14, Bratislava	
NÁZOV STAVBY	TRI RODINNÉ DOMY HRADSKÁ, každý s 3BJ	
STAVEBNÝ OBJEKT	SO 01, SO 02 a SO 03	
ČASŤ	C. Celková situácia stavby	
OBSAH VÝKRESU	Koordinačná situácia	



FORMÁT	4xA4
DÁTUM	01/2022
STUPEŇ PD	PSP
MIERKA	Č. VÝKRESU
1:250	C1



HRADSKÁ UL.
EXIS. VJAZD

vjazd

134/41

2526/15

DN80

3750

6000

25615

7000

17200

2573/5

2573/2

2573/1

2573

2573

2573

2573

2573

2573

2562/15
2562/13
2510/11
2563
2554
2566

DN40
DN50
DN40

1000
VS
1060-4
1060-5
1060-6
1060-7
1060-8
1060-9
1060-10
1060-11
1060-12
1060-13
1060-14
1060-15
1060-16
1060-17
1060-18
1060-19
1060-20
1060-21
1060-22
1060-23
1060-24
1060-25
1060-26
1060-27
1060-28
1060-29
1060-30
1060-31
1060-32
1060-33
1060-34
1060-35
1060-36
1060-37
1060-38
1060-39
1060-40
1060-41
1060-42
1060-43
1060-44
1060-45
1060-46
1060-47
1060-48
1060-49
1060-50
1060-51
1060-52
1060-53
1060-54
1060-55
1060-56
1060-57
1060-58
1060-59
1060-60
1060-61
1060-62
1060-63
1060-64
1060-65
1060-66
1060-67
1060-68
1060-69
1060-70
1060-71
1060-72
1060-73
1060-74
1060-75
1060-76
1060-77
1060-78
1060-79
1060-80
1060-81
1060-82
1060-83
1060-84
1060-85
1060-86
1060-87
1060-88
1060-89
1060-90
1060-91
1060-92
1060-93
1060-94
1060-95
1060-96
1060-97
1060-98
1060-99
1060-100

DN200
DN300
DN300
DN300

2572/33
2572/34
2572/35
2572/36
2572/37
2572/38
2572/39
2572/40
2572/41
2572/42
2572/43
2572/44
2572/45
2572/46
2572/47
2572/48
2572/49
2572/50
2572/51
2572/52
2572/53
2572/54
2572/55
2572/56
2572/57
2572/58
2572/59
2572/60
2572/61
2572/62
2572/63
2572/64
2572/65
2572/66
2572/67
2572/68
2572/69
2572/70
2572/71
2572/72
2572/73
2572/74
2572/75
2572/76
2572/77
2572/78
2572/79
2572/80
2572/81
2572/82
2572/83
2572/84
2572/85
2572/86
2572/87
2572/88
2572/89
2572/90
2572/91
2572/92
2572/93
2572/94
2572/95
2572/96
2572/97
2572/98
2572/99
2572/100

účelová neverejná komunikácia
PREJAZDNÁ ZĽABOVKA
bet. príst. kounikácia

výhybňa 1
výhybňa 2

RODINNÝ DOM SO 01
±0,00= 133,900 m.n.m.

SO 20
RI1 RI2 RI3

betónový príst. št. 2000 mm
betónový príst. št. 2000 mm
betónový príst. št. 2000 mm

betónový príst. št. 2000 mm
betónový príst. št. 2000 mm
betónový príst. št. 2000 mm

betónový príst. št. 2000 mm
betónový príst. št. 2000 mm
betónový príst. št. 2000 mm

- LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽ. SIETI
- - - NAVRHOVANÁ NN PŘIPOJKA ČTKY 4X16 + ČTKY 3X2,5
 - RE NAVRHOVANÝ ROZVÁDZAČ
 - RIX ROZVÁDZAČ IŠTENIA
 - BYTOVEJ JEDNOTKY RIX
 - NAVHOVANÁ PŘIPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE 160x4,0
 - RŠ REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠAČHTA DN400
 - NAVHOVANÁ PŘIPOJKA DAŽDÖVEJ KANALIZÁCIE 160x4,0
 - VS VSAKOVACIA ŠAČHTA DN 1200
 - PŘIPOJKA VÖDY 40x3,5

- LEGENDA ZAMERANIA:
- stav podľa katastra nehnuteľností - CKN, p.č., dr
 - meraný podrobný bod (podľa typu) s výškou
 - plot drôtový, plot betónový s podmuróvkou
 - el. pris. kanalizačná šačhta, vödomerná šačhta, vödobodný hydrant, vod. šupátko, UV, bet. stlp. 1