



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-1414/1855/2019/A-1/Hr

v Bratislave 23.01.2019

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 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 ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 39, 39a ods. (4), § 66 stavebného zákona v spojení s §§ 4, 10 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojenom konaní o umiestení stavby so stavebným konaním

p o v o ľ u j e

stavbu rodinného domu s názvom „Rodinný dom Prezident“ na ulici Plachého, pozemok CKN parcely číslo 840/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava a inžinierske siete na pozemkoch CKN č. 840/2, 840/3, 854/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava,

stavebníkom: **Zdenka Vargová**, bytom Plachého 6, 841 02 Bratislava,
Mgr. Iveta Pillanková, bytom Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava,

podľa projektovej dokumentácie z 02/2017, ktorú vypracoval Ing. arch. Peter Hrebík, Donnerova 9, 841 04 Bratislava,

účel stavby: budova na bývanie - rodinný dom (podľa ustanovenia § 43a ods. (3) písm. a) stavebného zákona).

Základné údaje:

Plocha pozemku:	596,00 m ²
Navrhovaná zastavaná plocha:	180,80 m ²
Spevnené plochy a komunikácie:	248,30 m ²
Úžitková plocha:	308,60 m ²

Polohové umiestnenie stavby rodinného domu:

- severná strana časti stavby rodinného domu bude vzdialená 0,590 m od rodinného domu, pozemok CKN parc. č. 841/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava a 10,880 m od pozemku CKN parc. č. 840/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava
- východná strana stavby rodinného domu bude vzdialená 3,000 m od pozemku CKN parc.č. 840/3, k.ú. Dúbravka, Bratislava
- južná strana stavby rodinného domu bude v najkratšej časti vzdialená 3,000 m a v najdlhšej časti vzdialená 5,233 m od pozemku CKN parc. č. 854/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava
- západná strana stavby rodinného domu bude vzdialená 7,460 m od pozemkov CKN parc. č. 839/14, 839/15, 839/16, k.ú. Dúbravka, Bratislava

Výškové osadenie stavby rodinného domu:

- podlaha 1.NP = $\pm 0,000 = 287,90$ m.n.m.
- podlaha 1. PP = - 3,00 m od $\pm 0,000$
- výška strechy (atika) = + 6,620 m od $\pm 0,000$

Oporný múr:

Výškové osadenie stavby:

- $\pm 0,000 = 287,90$ m.n.m. Bpv
- výška upraveného terénu = + 0,300 m od $\pm 0,000$
- základová škára oporného múru = - 3,870 m až - 4,870 m od $\pm 0,000$
- najvyššia výška hornej hrany oporného múru = + 0,380 m od $\pm 0,000$
- najnižšia výška hornej hrany oporného múru = - 2,620 m od $\pm 0,000$
- najvyššia výška dolnej hrany oporného múru = - 3,370 m od $\pm 0,000$
- najnižšia výška dolnej hrany oporného múru = - 4,37 m od $\pm 0,000$

Základné kapacitné údaje:

- | | |
|---------------------------------|---------|
| • dĺžka múra zo severnej strany | 11,30 m |
| • dĺžka múra zo západnej strany | 12,04 m |
| • dĺžka múra z južnej strany | 20,89 m |
| • dĺžka múra z východnej strany | 3,22 m |

Popis stavby rodinného domu:

Stavba rodinného domu bude umiestnená do svahovitého terénu s jedným podzemným podlažím, jedným nadzemným a ustúpeným druhým podlažím. Rodinný dom bude mať tri samostatné bytové jednotky a jeden nebytový priestor. Z podzemného podlažia bude sprístupnený nebytový priestor a mezonetový trojizbový byt, ktorý vnútorným schodiskom pokračuje do 1.NP s obytňou plochou 58,76 m². Zo severnej strany bude spoločné exteriérové schodisko pre sprístupnenie trojizbového bytu s terasou na 1.NP s obytňou plochou 56,65 m² a dvojizbového bytu s dvomi terasami na ustúpenom podlaží na 2.NP s obytňou plochou 44,55 m². Pozemok je napojený na Plachého ulicu. Statická doprava bude riešená dvomi parkovacími plochami navrhnutými na spevnenej ploche zo zámkovej dlažby s celkovým počtom 7 parkovacích miest.

NN prípojka: napájacím miestom pre rodinný dom bude existujúca skriňa PRIS 918-005, z ktorej bude napojený nový elektromerový rozvádzač RE káblom NAVY-J 4x35 vedeným vo výkope v zemi. Z RE budú napojené bytové rozvádzače RB a rozvádzač spoločnej spotreby RSS káblami CYKY-J 4x10.

Vykurovanie: zdrojom tepla a prípravy teplej vody pre každý byt bude plynový kondenzačný kotol s výkonom 1,9 – 13,0 kW, príprava teplej vody bude zabezpečená zásobníkom TV s objemom 100 litrov. Vykurovací systém bude riešený podlahovým vykurovaním doplneným rebríkovými radiátormi. Spaliny budú odvádzané pomocou spalínového systému s dimenziou $\varnothing$ 60/100 mm od jedného spotrebiča s vyústeným nad strechu.

Kanalizácia: odvádzanie odpadových vôd a dažďových vôd zo strechy a terás je navrhnuté samostatnými kanalizačnými prípojkami zaústenými do spoločnej areálovej kanalizačnej prípojky DN 150, ktorá bude napojená do verejnej kanalizácie DN 300. Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzané odvodňovacím žľabom s odtokom DN 125 umiestneným na hranici pozemku a jedným dvorným vpustom DN 125 do vnútornej dažďovej kanalizácie a do kanalizačnej prípojky. Na areálovej kanalizácii DN 150 a na kanalizačnej prípojke DN 150 sú navrhnuté revízne šachty.

Vodovodná prípojka: zásobovanie pitnou vodou sa navrhuje pomocou vodovodnej prípojky DN 50 navŕtaním z verejného vodovodu DN 150, ktorý je umiestnený pred pozemkom domu v komunikácii na pozemku CKN parcelné číslo 854/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava. Prípojka bude ukončená v jestvujúcej vodomernej šachte na pozemku CKN p.č. 840/3, k.ú. Dúbravka, Bratislava, kde budú tri fakturačné vodomery, jeden pre navrhovaný dom, druhý a tretí pre jestvujúci rodinný dom na pozemku CKN p.č. 841/2 a 841/1, k.ú. Dúbravka, Bratislava. Od vodomernej šachty bude vedený vodovod DN 40 cez základy na 1.PP navrhovaného rodinného domu. Jestvujúca prípojka sa zaslepí priamo na verejnom vodovode DN 150.

Plynovod: plynová prípojka sa napojí na verejný distribučný STL plynovod DN 110-PE navarením odbočného T-kusu. Za odbočkou sa umiestni prechodka DN 32 a pred vstupom na pozemok sa umiestni HUP AVK s PE koncami DN 25 so zemnou súpravou a poklopom. Dimenzia STL prípojky plynu je navrhnutá DN 25. Na hranici pozemku bude umiestnená skrinka, ktorá bude mať spoločný domový regulátor plynu a plynometry pre navrhovaný rodinný dom a plynometry pre rodinný dom na pozemku p.č. 841/2. Jestvujúca STL prípojka zostane iba pre rodinný dom na pozemku parc. č. 841/1 a pre susedný rodinný dom na par. č. 843, k.ú. Dúbravka.

Stavba rodinného domu sa navrhuje umiestniť tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe na podklade katastrálnej mapy, ktorá je prílohou tohto oznámenia.

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej z 07/2018, ktorú vypracoval Ing. arch. Peter Hrebík, autorizovaný architekt Donnerova 9, 841 04 Bratislava, overenej stavebným úradom v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou (ustanovenie §75 ods. (1) stavebného zákona) a pri kolaudácii predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (ustanovenie § 75a ods. (4) stavebného zákona).
4. Stavebník je povinný v zmysle ustanovenia § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.

5. Stavba bude dokončená v termíne do 24 mesiacov odo dňa oznámenia začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
6. Počas stavebných prác musia stavebníci dodržiavať ustanovenia vyhlášky SÚBP a SBÚ číslo 147/2013 Z.z. „Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiach“.
7. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky. Stavebník do 15 dní odo dňa vybratia realizačnej firmy túto nahlási stavebnému úradu a doloží oprávnenie na činnosť (výpis zo živnostenského registra alebo výpis z obchodného registra).
8. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
9. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebník po skončení stavebných prác doloží doklad o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. Zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o odpadoch).
10. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch stavby (ustanovenie § 43i ods. (3) písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľkou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil, f) meno stavebného dozora.
11. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (ustanovenie § 43i ods. (3) písm. a) stavebného zákona).
12. Stavebník je povinný v zmysle ustanovenia § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
14. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľov.
15. Stavebník pred zahájením výkopových prác zabezpečí vytýčenie inžinierskych sietí priamo v teréne.
16. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky číslo 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.
17. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
18. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
19. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
20. Stavebník je povinný dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov :
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie číslo OU-BA-OSZP3-2017/036105/CEM/IV zo dňa 23.03.2017
 - Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 č. 79/2015 o odpadoch :
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,

- 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 osoba 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,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽPZ SR č. 366/2015 Z. z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo 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.
 - pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 - Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom kat. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie číslo OU-BA-OSZP3-2017/039614/TEJ zo dňa 21.03.2017**
- Pozemok sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa 12 zákona. V blízkosti stavby sa nachádza Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, pre ktorú platí druhý stupeň ochrany podľa § 13 zákona a ktorú je potrebné v plnej miere rešpektovať.
 - Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
 - Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor a ani genofondová plocha. V blízkosti stavby sa nachádza provinciálne biocentrum Devínska Kobyla.
 - Dreviny v blízkosti stavby, ktoré ostávajú zachované, je potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1.
 - V prípade potreby výrubu drevín sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona, o ktorom je kompetentná rozhodnúť mestskú časť Bratislava – Dúbravka.
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy číslo KRHZ-BA-HZUB6-758/2017-001, zo dňa 14.03.2017**
- Pri kolaudačnom konaní požadujeme predložiť nami overenú projektovú dokumentáciu.
- Mestská časť Bratislava-Dúbravka, povolenie vjazdu z miestnej komunikácie č. OÚR-13718/3790/2017/LG, zo dňa 20.09.2017**
- Vjazd do navrhovaného objektu stavby musí byť zriadený podľa schválenej projektovej dokumentácie a musia byť splnené všetky pripomienky uvedené v stanovisku KDI KR PZ v Bratislave.
- Hlavné mesto SR Bratislava – povolenie na stavbu malého zdroja znečisťovania ovzdušia číslo MAGS OZP 40053/2017/57137/Be zo dňa 27.03.2017**
- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom preukázať odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu tromi dymovodmi, s ústím vo výške 7,920 m nad úrovňou ± 0,00 m (287,90 m n.m. bpv) s prevýšením min. 1,000 m nad atikou.
 - Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.

- Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymenie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínom od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko číslo KRPZ-BA-KDI3-43-126/2017 zo dňa 05.06.2018

- Pre potreby statickej dopravy navrhovaného objektu požadujeme zabezpečiť v zmysle STN 73 61 10/Z2 minimálne 7 parkovacích miest.
- Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zrealizovať v zmysle príslušných STN.
- Zodpovedný počet parkovacích stojísk v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojisko pre návštevy) žiadame navrhnuť ako verejne prístupné, bez možnosti vyhradenia.
- Parametre spevnených plôch a parkovacích miest (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6110, pričom ich jednotlivé parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02. Parkovacie stojiská situované pozdĺž súvislej prekážky (napr. oporný múr, stena, atď.) požadujeme navrhnuť aj s bezpečnostným odstupom od prekážky s hodnotou 0,5 m.
- Dopravné napojenie na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený plynulý a bezkolízny vjazd a výjazd vozidiel a náležitý rozhľad.
- KDI KR PZ požaduje v riešenom území navrhnuť bezpečné trasovanie komunikácii pre peších s ohľadom na existujúce pešie komunikácie v dotyku s riešeným územím a zároveň upozorňujeme, že pri pozdĺžnom sklone väčšom ako 9% avšak max. 12% požadujeme uvedené pešie komunikácie zriadiť ako bezbariérové.
- V projekte trvalého dopravného značenia požadujeme doplniť DZ IP 12 pri vjazde k parkovacím miestam. Z tohto dôvodu požadujeme zriadiť miesto vodorovného DZ V 13 pri napojení na Plachého ul. dopravný ostrovček. Ďalej požadujeme doplniť DZ IP 6 2x pri navrhovanom priechode pre chodcov.
- Projekt trvalého dopravného značenia požadujeme spracovať v zmysle vyššie uvedených pripomienok a následne predložiť spolu s kópiou tohto stanoviska na určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a to v dostatočnom časovom predstihu pred samotným osadením dopravných značiek a dopravných zariadení.
- V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy počas výstavby a ten následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s uvedením presného termínu realizácie prác — dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie číslo 12460/2017/PD zo dňa 27.03.2017

- K rekonštrukcii vodovodnej prípojky nemáme námietky.
- Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už pre danú stavbu nebola zriadená vodovodná prípojka. Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV. Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV. Pre vodorovné a zvislé vzdialenosti vodovodnej prípojky od vodohospodárskych zariadení a iných podzemných vedení musí byť dodržaná priestorová úprava vedení technického vybavenia (STN 73 6005).
- Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomermom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej

prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť pripojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Vzhľadom na dĺžku vnútorného areálového vodovodného rozvodu, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na tomto rozvode zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
- Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo — vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta umiestnená na parc. č. 840/3 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou rekonštrukcie prípojky s minimálnymi vnútornými rozmermi podľa stanovených „technických podmienok“.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroch, výmenou vodomeroch, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- Rám poklopu musí byť zabudovaný do stropnej dosky.
- Vodomerná šachta musí spĺňať stavebnotechnické podmienky pevnosti s ohľadom na očakávané statické a dynamické zaťaženie.
- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (zrážkových vád - strechy, terasy a spevnené plochy) do verejnej kanalizácie je potrebné v BVS uzatvoriť zmluvu na odvádzanie dažďových vôd pre navýšené množstva týchto vôd, nakoľko v súčasnosti je uzatvorená zmluva na odvádzanie dažďových vád v množstve pre 100 m² plochy, tj. 60,381 m³/rok. Odvádzania dažďových vôd je možné za podmienky dodržania regulovaného odtoku v max. množstve 5,0 l/s.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových odpadových vôd z navrhovanej stavby budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- Detail miesta a spôsob pripojenia na kanalizáciu žiadame dohodnúť s príslušným majstrom BVS pred začatím prác a pripojenie realizovať iba pod jeho odborným dohľadom.
- Rekonštrukciu kanalizačnej prípojky je podnebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- Producent odpadových vád je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vád do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vád odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v príloha č. 3 Vyhlášky MZP SR č. 5512004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

SPP distribúcia, a.s., vyjadrenie číslo TD/KS/0152/2017/An zo dňa 29.03.2017

Všeobecné podmienky:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 736005, STN 733050 a TPP 906 01.
- Pred realizáciou zemných prác alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- Pred realizáciou zemných prác alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky.
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov — súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 01.
- Stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vyjadrenie k distribučnej sieti číslo 8001060117,

Technické podmienky:

- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.
- Stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba — zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu.
- Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D.

- Stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.
- Osobitné podmienky:
- Pripojovací plynovod bude pripojený k existujúcej distribučnej sieti - STL D 110, PN 90kPa / PE, ktorý sa nachádza pred parcelou č. 840/2, k.ú. Dúbravka.
- Konštrukčná dokumentácia na prípojku plynu musí byť posúdená OPO a následne vykonaná prvá úradná skúška na PP.
- HUP OK D 32 - v zemnom prevedení, osadiť 1 m pred hranicou pozemku. V plynomernej skrinke, pred RTP umiestniť GK DN 25, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru Bk 4T 04 (rozstup hrdiel $250 \pm 0,5$) — 6ks.
- V novovybudovanom bytovom dome budú 4 nové odberné miesta (OM), 1 nové OM vznikne prestavbou a 1 OM je pôvodné v existujúcom RD (meradlo bude premiestnené — na základe vydaných technických podmienok pripojenia - TPP).
- Zabezpečiť trvalý prístup pracovníkov SPP- distribúcia a.s. k plynomernej skrinke.
- Osadiť certifikovaný RTP — v rohovom prevedení.
- K žiadosti o montáž každého meradla predložiť potvrdenie o odovzdaní technicko-právnej dokumentácie od vybudovaného PP a Odbornú prehliadku OPZ a DRZ a tlakovú skúšku OPZ.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 10. 04.2017

- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, as. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava mesto,
 - Pred elektromerom v spoločnom rozvážači RE žiadame osadiť hlavné ističe max. dimenzie 6x (3 x B 25 M) a 1 x (3 x 20 A).
 - Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 70,0 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 49,0 kW) bude zabezpečený z existujúceho káblového vedenia NN.
 - Meranie odberu el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste. Upozorňujeme Vás, že stred číselníka elektromera musí byť umiestnený vo výške 100—170 cm nad definitívne upraveným terénom.
 - Po realizácii prípojky NN žiadame dodať príslušnému špecialistovi SEZ BA plán skutočného vyhotovenia prípojky NN potvrdený dodávateľom a správu o odbornej prehliadke o odbornej skúške el. zariadenia prípojky NN.
 - Prípojku NN bude investor na svoje náklady a zostane jeho majetkom.
21. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.
22. Stavebník je povinný odovzdať v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Magistrát hl. mesta SR Bratislavy v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995.

V spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania :

Mgr. Matej Nagy. Plachého 47, 841 02 Bratislava, námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 06.11.2018 týkajúce sa nasledovného, citácia:

1. „Vzhľadom na vysokú zastavanosť, ktorú momentálne navrhuje stavebník v projekte znie moja námietka tak, že by parkovacie miesta na povrchu mali ísť miesto navrhovaného nebytového priestoru v prospech väčšej plochy zelene“.

Ing. Peter Ondrejka, Plachého 4, 841 02 Bratislava, námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 07.11.2018 týkajúce sa nasledovného, citácia:

1. *Nadzemné podlažie stavby „Bytový dom Prezident“ ktoré je svojim umiestnením a ustupovaním plánované proti smeru sklonu okolitého terénu ako i proti ustupovaniu jestvujúcich okolitých obdobných stavieb, ktoré rešpektujú výrazne svahovitý charakter lokality z hľadiska funkčného ako aj z hľadiska architektonického.*
2. *V tejto súvislosti navrhujem aby plánovaná stavba „Bytový dom Prezident“ rovnako rešpektovala vyššie uvedení skutočnosť napríklad ustupovaním 2.NP v smere sklonu terénu za súčasného zachovania ustupovania v smere od ulice (t.j. ustúpenie 2.NP severozápadne), alebo bola výškovo upravená napr. vypustením 2.NP alebo podobne, tak aby sa zmiernili negatívne dopady na bezprostredne dotknutú lokalitu a to najmä na moju nehnuteľnosť (rodinný dom a súvis. parc. č. 843). Zároveň žiadam aby sa stavebný úrad s vyššie uvedenou skutočnosťou vysporiadal a dostatočne zreteľne ju zakotvil v rozhodnutí.*
3. *Obmedzeniami pre novú výstavbu v typizovanom území sú najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Podľa Územného plánu Bratislavy môžu viesť zásahy do stabilizovanej štruktúry jedine k zlepšeniu kvality prostredia. Je preto potrebné poukázať na fakt, že plánovaná stavba „Rodinný dom Prezident“ priamo nadväzuje na jestvujúce stavby dvoch RD s ktorými vytvára zastavaný komplex s celkovou dĺžkou cca 33m, aký v dotknutej lokalite najmä svojim rozsahom ale i orientáciou nemá obdobu, nie je pre lokalitu zvyčajný resp. tak rozsiahly spojený objekt v lokalite nejestvuje. Pre viaceré nezrovnalosti v oznámení o konaní SU-14502/269/2018/Hr voči predloženej projektovej dokumentácii a ostatným podkladom ktoré súvisia s navrhovanou stavbou „Bytový dom Prezident“ nie je možné navrhovanú stavbu jednoznačne definovať, nakoľko je zrejmý rozpor napr. v umiestnení stavby, spojení stavby s jestvujúcou stavbou RD č. 2649/6 na parc. 841/2, následne otázneho rozsahu zastavanej plochy, nadväzujúc na parametre charakteristické pre danú lokalitu tj. pomer zastavanej plochy voči voľnej ploche atd.*
4. *Následne vzhľadom k novej informácii, ktorá odznela pri ústnom prejedávaní veci dňa 26.10.2018 na mieste samom, kde projektant (prav. pod. Ing. arch. Peter Hrebík) uviedol, že vo finále pôjde o prepojenie novostavby s jestvujúcou stavbou RD č. 2649/6 na parc. 841/2, t.j. ktorá je o.i. už v súčasnosti spojenou stavbou „dvojdomom“ (spolu s RD č. 2650/8 na parc. 841/1), z uvedeného jednoznačne vyplýva, že v konečnom dôsledku sa má zrejme jednať o spojenú stavbu v ktorej sa budú nachádzať viac ako 3 bytové jednotky, čo nie je v súlade s oznamovaným zámerom. V tejto súvislosti žiadam aby sa stavebný úrad s uvedenými skutočnosťami vysporiadal, boli zosúladené a posudzované v duchu príslušnej legislatívy vrátane ich dopadov.*
5. *Podľa § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní „V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.“ V zmysle zákona žiadam, aby sa stavebný úrad v rozhodnutí vyrovnal s námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia a podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku ešte pred vydaním rozhodnutia umožnil vyjadriť sa účastníkom konania ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise. V nadväznosti na toto zákonné ustanovenie žiadam, aby sa stavebný úrad upovedomil, ak bude považovať podklady rozhodnutia za dostatočné na vydanie rozhodnutia a môžem využiť spomínané zákonné právo.*

Ján Mašek, Landauova 28,841 02 Bratislava, námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 05.11.2018, ktoré následne vzal späť a nové námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 07.11.2018 týkajúce sa nasledovného, citácia:

1. Existujúca stavba rodinného domu na Plachého ul. č. 6. parcele č. 841/2 s plochou 98 m² vznikla na základe rozhodnutia o umiestnení stavby na pozemku, ktorý je dnes označený ako parcely 840/2 a 841/2, pričom parcela 840/2 je v katastri vedená ako záhrada. V tomto stave vykazuje menej ako 15% zastavanosti. Požiadavku umiestniť novú stavbu na parcele 840/2 nie je možné akceptovať bez predchádzajúcej zmeny pôvodného územného rozhodnutia. Podľa predloženej dokumentácie zostáva parcela 840/2 zastavaná na 100%, čo je hrubým porušením platnej územnoplánovacej dokumentácie a vedie k výraznému zhoršeniu kvality prostredia. Preto namietam umiestnenie novej stavby na parcele 840/2 bez riešenia pôvodného rozhodnutia o umiestnení stavby.

2. Parcely 841/2 a 840/2 sú súčasťou územia, ktoré je Územným plánom Bratislavy definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva, podľa Územného plánu Bratislavy, súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavy budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Predložená dokumentácia vypovedá o hrubom zásahu novej stavby do charakteristického obrazu a proporcií stabilizovaného územia. Podľa dokumentácie zároveň nejde o prístavbu, dostavbu alebo nadstavbu, ale o novostavbu so zastavanou plochou 180 m². Preto namietam umiestnenie stavby podľa predloženej dokumentácie na parcele 840/2.

3. Index podlažnej plochy IPP podľa fázy návrhu dosahuje hodnotu 0,45, ale reálne dosahuje minimálne 0,6, a pri započítaní hodnôt aj existujúceho domu prekračuje hodnotu 1,01, a to v prostredí, ktoré vykazuje hodnotu IPP približne 0,2. To svedčí o nadmernej zaťaženosti pozemku s pôsobením do okolia stavby, predovšetkým na susedné pozemky. Preto namietam umiestnenie tak rozsiahlej stavby na parcele 840/2.

4. Index zastavanej plochy IZP podľa predloženej dokumentácie dosahuje hodnotu 0,30, ale pri započítaní hodnôt aj existujúceho domu dosahuje hodnotu až 0,47, a to v prostredí, ktoré vykazuje hodnotu IZP približne 0,15. To svedčí o nadmernej intenzite zastavanosti pozemku s negatívnym pôsobením na okolie, predovšetkým na susedné pozemky. Preto namietam umiestnenie tak rozsiahlej stavby na parcele 840/2.

5. Celková výmera plôch zelene podľa predloženej dokumentácie dosahuje hodnotu koeficientu zelene KZ 0,4 pri započítaní len zastavanej plochy, bez zváženia parkovacích plôch. Pri zarátaní požiadavky na parkovacie miesta, čo je 7 parkovacích miest + príslušná komunikácia (čo je minimálne 105 m² parkovísk a približne toľko komunikácie) hrozí, že KZ klesne k 0,1. A to je navrhované v prostredí, kde KZ dosahuje hodnoty 0,6 a viac. To svedčí o nadmernej intenzite zastavanosti pozemku s negatívnym pôsobením na okolie, predovšetkým na susedné pozemky. Preto namietam umiestnenie tak rozsiahlej stavby na parcele 840/2.

6. Umiestnenie parkovísk do plôch v tesnom kontakte s mojou záhradou — parcelou č. 840/1 povedie k podstatnému narušeniu intimity mojej záhrady, a k podstatne vyššiemu zaťaženiu výfukovými plynmi a hlukom motorov v nočných hodinách aj svietením na môj pozemok a aj do okien môjho domu. Preto namietam umiestnenie tak rozsiahlej stavby na parcele 840/2.

7. Podľa Územného plánu Bratislavy môžu viesť zásahy do stabilizovanej štruktúry jedine k zlepšeniu kvality prostredia. Predložený návrh však vykazuje všetky známky zhoršenia kvality prostredia nadmernou zastavanosťou, nadmernou intenzitou a znížením plôch zelene v prostredí. Preto namietam umiestnenie tak rozsiahlej stavby na parcele 840/2.

8. Predložená dokumentácia tvrdí, že „severná strana časti budovy bude vzdialená 0, 590 m od rodinného domu, pozemok CKN parc. č. 841/2. kú. Dúbravka, Bratislava a 10, 880 m od pozemku CKN parc. č. 840/1 kú. Dúbravka, Bratislava“. To je doložené aj prílohou zakreslením navrhovaného objektu do kópie katastrálnej mapy. Výkresová dokumentácia však poukazuje na spojenie existujúceho a nového objektu tak, že novší objekt využíva časť južnej steny existujúceho objektu. Objekty tak predstavujú jeden stavebný celok a je nutné posudzovať ich v územnom i stavebnom konaní spoločne. Preto namietam oddelené posudzovanie novej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie.

9. Predložená dokumentácia hovorí o rodinnom dome s tromi bytmi a jedným nebytovým priestorom. Nie je jasné, o aký nebytový priestor ide. Vzhľadom na to, že pôvodný projekt obsahoval 4 byty, predpokladáme, že jeden z pôvodných bytov bol len preklasifikovaný na nebytový priestor. S prihliadnutím na fakt, že ide o spojenie nového a existujúceho domu, pričom novostavba obsahuje 3 byty a 1 nebytový priestor, a existujúca stavba 1 byt, čo sú celkovo 4 byty, je celú stavbu nutné posudzovať ako bytový dom. Bytový dom v zmysle Územného plánu Bratislavy je neprípustné v tejto stabilizovanej štruktúre umiestniť, preto celá projektová dokumentácia je spracovaná tak, aby vznikol dojem dvoch samostatných stavieb, aby stavba nebola posúdená ako bytový dom. Medzi predloženou dokumentáciou a výkresovou dokumentáciou je rozpor, ktorý neumožňuje pochopiť celkový zámer projektu a stavebníka. Dokumentácia ako celok poukazuje na snahu umiestniť bytový dom do tejto stabilizovanej štruktúry, čo Územný plán nepovoľuje. Vzhľadom na rozporuplnosť a nejednoznačnosť mne predloženej a dostupnej dokumentácie namietam celú dokumentáciu ako nevhodne pripravenú pre spojené územné a stavebné konanie. Na základe uvedených námietok, ktoré som vzniesol na základe predloženej a mne dostupnej dokumentácie, požadujem zamietavé stanovisko na umiestnenie stavby „Bytový dom Prezident na parcele 840/2.“

RNDr. Anna Kesanová, Žiškova 46, 811 02 Bratislava, JUDr. Martin Podkonický, Mgr. Natália Podkonická, Plachého 10, 841 04 Bratislava, námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 06.11.2018 týkajúce sa nasledovného, citácia:

1. Názov stavby nie je v súlade s STN 734301 Budovy na bývanie. Vyjadrenia všetkých dotknutých inštitúcií (SPP, ZSE, BVS a pod.) sú na Bytový dom “Prezident“ a projektová dokumentácia je prerobená na Rodinný dom “Prezident“ (na niektorých výkresoch projektovej dokumentácie je názov stavby Bytový dom “Prezident“. Z uvedeného nie je zrejmé či ide o bytový alebo rodinný dom. V súlade s platnou STN názov stavby musí byť jednoznačný a nie zavádzajúci. Predložená dokumentácia hovorí o rodinnom/bytovom dome s tromi bytmi a jedným nebytovým priestorom, bližšie nešpecifikovaným. Pôvodný projekt obsahoval 4 byty. Stavebníci predložili dňa 1. augusta 2018 upravenú projektovú dokumentáciu, kde bol zrušený jednoizbový byt na prvom podzemnom podlaží a namiesto neho vznikol otvorený nebytový priestor a projektová dokumentácia bola upravená tak, že Bytový dom Prezident“ sa zmenil na Rodinný dom “Prezident“. Ako je zrejmé z predloženej projektovej dokumentácie novostavba je pevne spojená s existujúcim rodinným domom na parcele číslo 841/2. Takto by po dokončení vznikla stavba (dom so 4 bytovými jednotkami a jedným nebytovým priestorom), ktorá je v stavebnom zákone definovaná ako bytový dom. Bytový dom v zmysle Územného plánu Bratislavy, nie je možné v takýchto územiach povoľovať. Požadujeme zosúladenie projektovej dokumentácie s vyjadreniami dotknutých orgánov.

2. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. V dotknutom území, v jeho širšom okolí sú umiestnené izolované rodinné domy, dvojdomy a radové rodinné domy. V takýchto územiach sa bytové domy podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, nesmú povoľovať (navrhovaná stavba nie je svojím umiestnením v súlade s § 4 ods. 2.). Žiadame stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Dúbravka, aby

preveril súlad navrhovanej stavby Bytový dom "Prezident s Územným plánom hlavného mesta v platnom znení, nakoľko v oznámení Mestskej časti Bratislava-Dúbravka číslo: SU-14502/269/2018/Hr zo dňa 25. septembra 2018 toto stanovisko absentuje.

3. Umiestnením stavby s tromi bytovými jednotkami na parcele číslo 840/2 so zastavanou plochou 180,80 m² a navrhovanými spevnenými plochami a komunikáciou 248,30 m² nezostane pre novonavrhovanú stavbu a pre existujúci rodinný dom na parcele číslo 841/2, ktorý má teraz 100% zastavanosť, žiadna plocha na výsadbu zelene čo vylučuje pohodu bývania obyvateľov budúceho domu. Rodinný dom na parcele číslo 841/2 musí byť, v súlade s územným plánom hlavného mesta, zahrnutý do výpočtu zastavanej plochy na oboch parcelách, pričom koeficient zastavanej plochy a koeficient voľnej plochy musí byť dodržaný. Parcely 841/2 a 840/2 sú súčasťou územia, ktoré je Územným plánom Bratislavy definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva, podľa Územného plánu Bratislavy, súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15%- 20% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov. využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Predložená dokumentácia nerieši rekonštrukciu, nadstavbu či prístavbu existujúceho rodinného domu ale vypovedá o vážnom zásahu novej stavby do stabilizovaného územia. Podľa Územného plánu Bratislavy môžu viesť zásahy do stabilizovanej štruktúry jedine k zlepšeniu kvality prostredia. Predložený návrh však vykazuje všetky známky zhoršenia kvality prostredia nadmernou zastavanosťou, nadmernou intenzitou a znížením plôch zelene v prostredí. V súlade s vyššie uvedeným žiadame doložiť záväzné Stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré posúdi súlad navrhovanej stavby s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Zároveň namietame umiestnenie stavby na parcele číslo 840/2, nakoľko táto stavba nie je v súlade s § 6 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia číslo 532/2002 Z.z.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach účastníkov konania :

Mgr. Matej Nagy, Plachého 47, 841 02 Bratislava,

1. Námietke sa nevyhovuje.

Ing. Peter Ondrejka, Plachého 4, 841 02 Bratislava

1. Námietke sa nevyhovuje.
2. Námietke sa nevyhovuje.
3. Námietke sa nevyhovuje.
4. Námietke sa nevyhovuje.
5. Námietke sa vyhovuje.

Ján Mašek, Landauova 28, 841 02 Bratislava

1. Námietke sa nevyhovuje.
2. Námietke sa nevyhovuje.
3. Námietke sa nevyhovuje.
4. Námietke sa nevyhovuje.
5. Námietke sa nevyhovuje.
6. Námietke sa nevyhovuje.
7. Námietke sa nevyhovuje.

8. Námietke sa nevyhovuje.
9. Námietke sa nevyhovuje.

RNDr. Anna Kesanová, Žiškova 46, 811 02 Bratislava, JUDr. Martin Podkonický, Mgr. Natália Podkonická, Plachého 10, 841 04 Bratislava,

1. Námietke sa nevyhovuje.
2. Námietke sa nevyhovuje.
3. Námietke sa nevyhovuje.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 10.04.2017 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dubravka žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Bytový dom Prezident“ ulica Plachého, na pozemku registra CKN parcely 840/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, ktorú podali stavebníci Vladimír Janko, bytom Hany Meličkovej 16, 841 05 Bratislava, Jana Janková, bytom Hany Meličkovej 16, 841 05 Bratislava a Natália Mandáková, bytom Gabčíkova 4, 841 05 Bratislava.

K žiadosti stavebníci predložil projektovú dokumentáciu v časti: stavebné výkresy, spevnené plochy, elektroinštalácia, zdravotníctva a plynofikácia, energetické hodnotenie budovy, vykurovanie, vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov, protipožiarnu bezpečnosť stavby, podrobný inžinierskogeologický prieskum a vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí: SPP distribúcia, as., Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Okresný úrad Bratislava, Hlavné mesto SR Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy.

Nakoľko predložená žiadosť o stavebné povolenie neobsahovala náležitosti pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval stavebníkov výzvou č.SU-513-7530/2224/20 17/Hr-I zo dňa 12.05.2017 na doplnenie podania a rozhodnutím číslo SU-7530/2224/2017/Hr-2 zo dňa 12.05.2017 konanie prerušil.

Stavebník Vladimír Janko, listom zo dňa 06.08.2017 požiadal o spojenie územného a stavebného konania z dôvodu, že stavba s názvom „Bytový dom Prezident“ je jednoduchou stavbou. Stavebníci dňa 21.08.2017 časť dokladov doložili.

Dňom podania žiadosti bolo začaté vo veci spojené územné konanie a stavebné konanie.

Nakoľko žiadosť o spojené územné a stavebné konanie neobsahovala náležitosti pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval stavebníkov výzvou číslo SU-13863/2224/2017/Hr zo dňa 26.09.2017, na doplnenie podania v lehote do 30.11.2017 a zároveň ich upozornil, že ak nebudú nedostatky podania v určenej lehote odstránené, bude konanie podľa ustanovenia § 60 ods. (2) stavebného zákona vo veci zastavené.

Stavebníci viac krát požiadali o predĺženie lehoty a súčasne doplnili časť dokladov. Stavebný úrad im lehotu viac krát predĺžil, naposledy listom číslo SU-4871/269/2018/Hr zo dňa 04.04.2018 do 30.06.2018.

Dňa 14.06.2018 stavebníci predložili „Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k projektovej dokumentácii, licenčnú zmluvu a zmluvu o spolupráci“. Obsahom predloženej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predloženej projektovej dokumentácii z pôvodných stavebníkov (Vladimír Janko, Jana Janková a Natália Mandáková) na nových stavebníkov Zdenka Vargová, bytom Plachého 6, 841 02 Bratislava a Mgr. Iveta Pillanková, bytom Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava. Súčasne predložili Dohodu o plnej moci, ktorým stavebníčky splnomocňujú Vladimíra Janka, bytom Hany Meličkovej 16, 841 05 Bratislava, na všetky úkony v súvislosti s podaním žiadosti o zmenu stavebníka.

Dňa 01.08.2018 stavebníci predložili upravenú projektovú dokumentáciu s názvom „Rodinný dom Prezident“. Úprava sa týka zmeny na 1.PP., kde bol zrušený jednoizbový byt a namiesto neho vznikol jeden otvorený nebytový priestor.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka listom číslo SU-14502/269/2018/Hr zo dňa 25.09.2018 oznámil začatie stavebného konania spojeného s územným konaním a podľa ustanovenia súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 26.10.2018. Do podkladov a projektovej dokumentácie bolo možné nahliadať na stavebnom úrade. Listom doručeným dňa 25.10.2018 sa do konania prihlásil Ing. Peter Ondrejka, bytom Plachého 2648/4, Bratislava. Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania bola vyhotovená zápisnica. Na ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní sa zúčastnili za stavebníkov Vladimír Janko, účastníci konania RNDr. Anna Kesanová, Mgr. Matej Nagy, Ing. Peter Ondrejka, Ján Mašek, Mgr. Natália Podkonická a za projektanta Ing.arch Peter Hrebík. Na základe požiadavky zúčastnených účastníkov konania, stavebný úrad zápisom do záznamu z miestneho zisťovania predĺžil lehotu na podanie námietok a pripomienok do 07.11.2018.

K žiadosti stavebníci ku konaniu predložili: výpis z listu vlastníctva č. 971, kópiu katastrálnej mapy so zakreslením stavby, Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k projektovej dokumentácii, licenčná zmluva a zmluva o spolupráci, projektovú dokumentáciu v časti: stavebné výkresy, spevnené plochy, elektroinštalácia, zdravotníctvo a plynofikácia, energetické hodnotenie budovy, vykurovanie, vplyv stavby na denné osvetlenie a presnenie okolitých objektov, protipožiarnu bezpečnosť stavby, podrobný inžinierskogeologický prieskum, statika, oporný múr a vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí: SPP distribúcia, as., Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Okresný úrad Bratislava, Hlavné mesto SR Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát.

Podľa výpisu z listu vlastníctva číslo 971 je pozemok CKN parcelné číslo 840/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava vo vlastníctve stavebníkov.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 je predmetné územie určené pre funkciu: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie vonkajšieho mesta. Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú ochranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa

preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch:

- rôzne formy zástavby rodinných domov.

Navrhovaná stavba rodinného domu s názvom „Rodinný dom Prezident“ na pozemku CKN parcela číslo 840/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Index podlažných plôch /IPP/: udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku *je správny orgán povinný zistiť presne či úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 39a ods. 4 stavebného zákona *stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*

Podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám. Projektant zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesiovým komorám.*

Podľa ustanovenia § 54 stavebného zákona *stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.*

Podľa ustanovenia 58 ods. 1 stavebného zákona *žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.*

Podľa ustanovenia 56 ods. 2 stavebného zákona *stavebník musí preukázať že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.*

Podľa ustanovenia 60 ods. 1 stavebného zákona *ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržiava podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.*

Podľa ustanovenia 61 ods. 1 stavebného zákona *stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom konania a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa neprihliada.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona *od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.*

Podľa ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona *stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich že sa na neskôr podané námietky neprihliadne.*

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona *v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby komplexnosť stavby dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.*

V spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania, a to;
Mgr. Matej Nagy, Plachého 47, 841 02 Bratislava, námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 206.11.2018,
Ing. Peter Ondrejka, Plachého 264814, Bratislava, námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 07.11.2018,

Ján Mašek, Landauova 28, 841 02 Bratislava, námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 05.11.2018, ktoré následne vzal späť a nové námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 07.11.2018,
 RNDr. Anna Kesanová, Žiškova 46, 811 02 Bratislava, JUDr. Martin Podkonický, Mgr. Natália Podkonická, Plachého ID, 841 04 Bratislava, ktorých presná citácia je uvedená vo výrokovkej časti.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach účastníkov konania:

Mgr. Matej Nagy, Plachého 47, 841 02 Bratislava,

Námietke č. 1., v ktorej účastník namieta a navrhuje, *že by parkovacie miesta na povrchu mali ísť miesto navrhovaného nebytového priestoru v prospech väčšej plochy zelene*, stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne.

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka uvádza, že pripomienka je nad rámec kompetencií stavebného úradu, ktoré mu vyplývajú z ustanovení stavebného zákona.

Stavebníci predložili projektovú dokumentáciu - spevnené plochy z 10/2018, vypracovanú oprávnenou osobou Ing. Richard Novák – autorizovaný stavebný inžinier. Vo výkrese č. 4 je na pozemku stavebníkov parcela CKN číslo 840/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava, navrhnutých 7 parkovacích miest na spevnenej ploche zo zámkovej dlažby. Statická doprava a projektová dokumentácia na riešenom pozemku bola posúdená Krajským dopravným inšpektorátom KR PZ v Bratislave, ktorý vydal stanovisko k projektu pre územné a stavebné konanie číslo KRPZ-BA-KDI3-43-126/2017 zo dňa 05.06.2017, v ktorom súhlasí s navrhovaným riešením pričom si uplatnil pripomienky, ktoré sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka uvádza, že pripomienka je nad rámec kompetencií stavebného úradu, ktoré mu vyplývajú z ustanovení stavebného zákona.

Ing. Peter Ondrejka, Plachého 4, 841 02 Bratislava,

Námietke č. 1., 2. a 3. v ktorej účastník namieta a navrhuje, aby umiestnenie plánovanej stavby rešpektovalo sklon okolitého terénu a jestvujúcich obdobných stavieb a charakter lokality z hľadiska funkčného, z hľadiska architektonického ako aj namieta, že plánovaná stavba priamo nadväzuje na jestvujúce stavby dvoch RD s ktorými vytvára zastavaný komplex, stavebný úrad nevyhovuje čo odôvodňuje nasledovne:

Stavebníci predložili projektovú dokumentáciu z 02/2017 vypracovanú oprávnenou osobou Ing.arch. Petrom Hrebíkom, autorizovaným architektom reg. č. 2274AA. Navrhovaná stavba s tromi bytovými jednotkami je riešená ako samostatne stojaca dvojpodlažná budova rodinného domu, s jedným podzemným podlažím, I. NP a II. NP, pričom II. NP podlažie je ustúpené a oceľovým schodiskom situovaným medzi jestvujúcim domom a riešenou novostavbou. Súčasťou projektovej dokumentácie je aj posúdenie a podrobné overenie prípadného cloniaceho vplyvu výstavby rodinného domu Prezident na Plachého ulici na denné osvetlenie a preslnenie existujúcej zástavby v lokalite s názvom „Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov, Posúdenie denného osvetlenia a preslnenia novonavrhovaných bytov, ktorú vypracovala Ing. Oľga Paradeiserová, CSc – autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 2290*Z*1, v ktorej je posúdený aj dvojpodlažný rodinný dom Plachého 4, ktorý v príľahlej západnej fasáde nemá okenné otvory obytných miestností. Overená bola doba preslnenia v izbe C na 1.NP. Záverom posúdenia je, že doba preslnenia v kritickej izbe C na 1.NP a aj v ďalších obytných miestnostiach zostane aj po uskutočnení pripravovanej stavby s rezervou vyhovujúca.

Podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu zodpovedá aj za jeho zrealizovateľnosť. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu

územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám. Projektant zodpovedá za plnenie požiadaviek verejných záujmov voči stavebnému úradu, obci, dotknutým orgánom štátnej správy a požiadaviek na odborný výkon činnosti voči verejnoprávnym profesiovým komorám. Projektanti jednotlivých častí projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie sú zodpovední za dodržanie príslušných STN pri vypracovaní projektu stavby.

K uvedeným námietkam sa písomne vyjadril Ing.arch. Peter Hrebík, hlavný projektant projektu „Navrhovaný objekt a existujúci objekt (841/2) netvorí jeden celok. Sú to dva samostatne stojacie oddielované objekty na vlastných základoch vzdialené od seba 120 mm. Jediné miesto kde existujúci objekt je v kontakte s časťou navrhovanej konštrukcie je kúsok steny v 1.PP kde k nej prilieha oporný múr, ktorý nie je ani stenou navrhovaného objektu, má zadržiavať zeminu v teréne“.

Námietke č. 4, v ktorej účastník namieta, že v konečnom dôsledku sa má zrejme jednať o spojenú stavbu v ktorej sa budú nachádzať viac ako 3 bytové jednotky a žiada aby stavebný úrad sa s uvedenými skutočnosťami vysporiadal, stavebný úrad nevyhovuje čo odôvodňuje nasledovne:

Z predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala odborne spôsobilá osoba a ku ktorej sa vyjadrili dotknuté orgány je zrejmé že navrhovaná stavba rodinného domu je samostatne stojaca budova na pozemku CKN parc. č. 840/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava. K námietke smerovanej k prepojeniu stavby sa písomne vyjadril Ing.arch. Peter Hrebík, hlavný projektant projektu „Navrhovaný objekt a existujúci objekt (841/2) netvorí jeden celok. Sú to dva samostatne stojacie oddielované objekty na vlastných základoch. Chcel by som opätovne povedať, že som nehovoril o prepojení navrhovaného objektu s existujúcim objektom na parcele 841/2. V tejto súvislosti som povedal len to, že navrhovaný objekt bol navrhovaný v súvislosti so spomínaným existujúcim objektom tak, aby nadväzoval na výškové úrovne podlaží existujúceho objektu. V budúcnosti by tak nepôsobil cudzo, tým pádom by mal väčšiu schopnosť zapadnúť k existujúcej stavbe.

Námietke č. 5. v ktorej účastník konania žiada, aby sa stavebný úrad v rozhodnutí vyrovnal s námietkami účastníkov konania a ešte pred vydaním rozhodnutia umožnil vyjadriť sa účastníkom konania ku všetkým podkladom rozhodnutia stavebný úrad vyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

V stavebnom konaní spojenom s územným konaním stavebný úrad v zmysle ustanovení §§ 61, 62, 64 stavebného zákona preskúmal súlad stavby s verejnými záujmami. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, záväznými časťami technických noriem, súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím a určenými záväznými limitmi a regulatívami. Ďalej sa pri svojom rozhodovaní opieral najmä o podklady vypracované odborne spôsobilými osobami (projektová dokumentácia, svetlotechnický posudok, statické posúdenie, projekt požiarnej ochrany..). Relevantným podkladom vo veci vydania rozhodnutia na vyššie uvedenú stavbu o ktoré sa stavebný úrad opieral pri svojom rozhodovaní, sú stanoviská a odborné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré zaujali k povoleniu predmetnej stavby súhlasné stanoviská, resp. súhlasné za dodržania nimi určených podmienok a ktoré boli podkladom pre rozhodnutie. Podmienky, ktoré vyplynuli z týchto stanovísk, boli zahrnuté do výroku rozhodnutia, do podmienok určených pre uskutočnenie stavby ako záväzné.

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona „záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné

stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci“.

Podľa ustanovenia §§ 36 a 61 stavebného zákona a ustanovenia § 26 správneho poriadku stavebný úrad oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne (ustanovenie § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona). Na základe požiadavky zúčastnených účastníkov konania, stavebný úrad zápisom do záznamu z miestneho zisťovania predĺžil lehotu na podanie námietok a pripomienok do 07.11.2018. Na miestnom zisťovaní a ústnom pojednávaní sa nepreukázalo, že je potrebné si vyžiadať doplňujúce doklady, posudky, stanoviská, alebo prepracovanie projektovej dokumentácie. Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka, pred vydaním rozhodnutia umožnil vyjadriť sa účastníkom konania ku všetkým podkladom rozhodnutia nad rámec určenej lehoty v oznámení tým, že predĺžil lehotu na podanie námietok a pripomienok, tak ako je vyššie uvedené.

Ján Mašek, Landauova 28, 841 02 Bratislava,

Námietke č. 1. v ktorej účastník konania namieta *umiestnenie stavby na parcele 840/2 bez riešenia pôvodného rozhodnutia o umiestnení stavby na pozemku 841/2* stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Stavebný úrad konštatuje, že riešenie pôvodného rozhodnutia o umiestnení stavby rodinného domu na Plachého ul. č. 6. parcele č. 841/2 s plochou 98 m² nie je predmetom tohto konania.

Do konania predložil doplňujúce stanovisko Ing.arch. Peter Hrebík, hlavný projektant projektu v ktorom uviedol, že parcela na ktorej je navrhovaný objekt osadený leží v stabilizovanom území kód 102. Samotné riešenie stabilizovanej zóny sú znázornené vo výkrese C situácia širších vzťahov, súlad s územným plánom. Výpočet intenzity zástavby aj vrátane navrhovaného objektu je v limite IZP 15%.

Námietke č. 2. 3. 4. 5. a 7 v ktorej účastník konania namieta umiestnenie stavby podľa predloženej dokumentácie na parcele č. 840/2 stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 je predmetné územie určené pre funkciu: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie vonkajšieho mesta. Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú ochranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu

nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch:

- rôzne formy zástavby rodinných domov.

Navrhovaná stavba rodinného domu s názvom „Bytový dom Prezident“ na pozemku CKN parcela číslo 840/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Index podlažných plôch /IPP/: udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia.

Podľa predloženej situácie širších vzťahov vypracovanej oprávnenou osobou Ing.arch. Petrom Hrebíkom, autorizovaným architektom reg. č. 2274AA sú uvedené údaje v legende:

hranica stabilizovaného územia 102	10224,4 m ²
hranica pozemku (parc.č. 840/2)	596 m ²
navrhovaný objekt RD Prezident	180,8 m ²

skutočné ukazovatele využitia územia kód 102

bez navrhovaného objektu		vrátane navrhovaného objektu	
zastavaná plocha	1342,6 m ²	zastavaná plocha	1523,4 m ²
podlažná plocha	2685,2 m ²	podlažná plocha	2956,4 m ²
IZP	0,131	IZP	0,149
IPP	0,259	IPP	0,289

Do konania predložil doplňujúce stanovisko Ing.arch. Peter Hrebík, hlavný projektant projektu v ktorom uviedol, „parcela na ktorej je navrhovaný objekt osadený leží v stabilizovanom území kód 102. Samotné riešenie stabilizovanej zóny sú znázornené vo výkrese C situácia širších vzťahov, súlad s územným plánom. Pre výpočet intenzity zástavby vychádza z údajov z katastrálnej mapy. Spočítal som zastavanú plochu všetkých objektov v zóne. Keďže presná podlažná plocha sa nedá z ničoho vyčítať tak som si vytvoril vzorec:

Navrhovaný objekt je jednoduchá stavba s jedným nadzemným a jedným ustúpeným podlažím.

- Okolité zástavba má buď podobný charakter alebo má 2.NP riešené ako podkrovie.

- Tým pádom by navrhovaná stavba mala byť v súlade z okolitou štruktúrou zástavby.

- Pre istotu, aby som mal rezervu, som dal celej okolitej zástavbe podlažnosť 2 a nie len 1 (2.NP riešené ako podkrovie) alebo 1,5 (2.NP riešené ako ustúpené).

- Tým pádom súčasná intenzita zástavby IZP=0,131 (1342,6m²) a IPP=0,259 (2685,2m²) pozn. s rezervou.

- Intenzita zástavby vrátane navrhovaného objektu IZP=0,149 (1523,4m²) a IPP=0,289 (2956,4m²)

- Aj vrátane navrhovaného objektu sme v limite IZP 15%.

Námietke č. 6. v ktorej účastník konania namieta „*umiestnenie parkovísk v tesnom kontakte s mojou záhradou a umiestnením tak rozsiahlej stavby na parcele stavby na parcele 840/2*“ stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Stavebníci predložili projektovú dokumentáciu - spevnené plochy z 10/2018, vypracovanú oprávnenou osobou Ing. Richard Novák – autorizovaný stavebný inžinier. Vo výkrese č. 4 je na pozemku stavebníkov parcela CKN číslo 840/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava, navrhnutých 7 parkovacích miest na spevnenej ploche zo zámkovej dlažby. Statická doprava a projektová dokumentácia na riešenom pozemku bola posúdená Krajským dopravným inšpektorátom KR PZ v Bratislave, ktorý vydal stanovisko k projektu pre územné a stavebné konanie číslo KRPZ-BA-KDI3-43-126/2017 zo dňa 05.06.2017, v ktorom súhlasí s navrhovaným riešením pričom si uplatnil pripomienky, ktoré sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietke č. 8. v ktorej účastník konania namieta *oddelené posudzovanie novej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie* stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Z predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala odborne spôsobilá osoba je zrejmé, že navrhovaná stavba rodinného domu je samostatne stojaca budova na pozemku CKN parc. č. 840/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava. K námietke smerovanej k prepojeniu stavby sa písomne vyjadril Ing.arch. Peter Hrebík, hlavný projektant projektu „*Navrhovaný objekt a existujúci objekt (841/2) netvorí jeden celok. Sú to dva samostatne stojacie oddielované objekty na vlastných základoch. Chcel by som opätovne povedať, že som nehovoril o prepojení navrhovaného objektu s existujúcim objektom na parcele 841/2. V tejto súvislosti som povedal len to, že navrhovaný objekt bol navrhovaný v súvislosti so spomínaným existujúcim objektom tak, aby nadväzoval na výškové úrovne podlaží existujúceho objektu. V budúcnosti by tak nepôsobil cudzo, tým pádom by mal väčšiu schopnosť zapadnúť k existujúcej stavbe.*“

Námietke č. 9. v ktorej účastník konania namieta že *dokumentácia je nevhodne pripravená pre spojené územné a stavebné konanie* stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Za vypracovanie projektovej dokumentácie, ako aj za jej správnosť a realizovateľnosť je podľa § 46 stavebného zákona zodpovedný projektant. V súhrnnej technickej správe v architektonickom riešení sa uvádza, že návrh je riešený ako rodinný dom, ktorý tvoria tri samostatné bytové jednotky a jeden nebytový priestor, ktoré sú prístupné so spoločného exteriérového schodiska zo severnej strany. Tak ako je už hore uvedené, k námietke smerovanej k prepojeniu navrhovanej stavby rodinného domu na pozemku CKN p.č. 840/2 a jestvujúcemu rodinnému domu na pozemku CKN p.č. 841/2 sa písomne vyjadril Ing.arch. Peter Hrebík, hlavný projektant projektu „*Navrhovaný objekt a existujúci objekt (841/2) netvorí jeden celok. Sú to dva samostatne stojacie oddielované objekty na vlastných základoch.*“ Ďalej sa vyjadril k odstupovej vzdialenosti severnej strany časti budovy ktorá má vzdialenosť 0,590 m od pozemku CKN p.č. 841/02 k.ú. Dúbravka, Bratislava a k vzdialenosti k jestvujúcemu rodinnému domu na pozemku CKN p.č. 841/02, k. ú. Dúbravka, Bratislava: *Nezrovnalosti v údajoch o odsadení objektu od existujúcej stavby, ktorý je rozdielny na výkrese osadenia objektu do katastrálnej mapy (590mm) a v ostatných výkresoch pôdorysov a koordinačnej situácie (120mm). Vo výkrese osadenia objektu do katastrálnej mapy kóta hovorí o vzdialenosti od hranice pozemku v katastrálnej mape (590mm). V ostatnej dokumentácii hovorí kóta (120mm) o vzdialenosti navrhovaného objektu od existujúceho objektu na parcele 841/2, jeho skutočnej polohy. Vo výkrese koordinačnej situácie môžete vidieť, že hranica parcely prechádza existujúcim objektom. Hranica parcely 841/2 nie je tá istá ako je hranica objektu stojaceho na parcele 841/2.*

RNDr. Anna Kesanová, Žiškova 46, 811 02 Bratislava, JUDr. Martin Podkonický, Mgr. Natália Podkonická, Plachého 10, 841 04 Bratislava,

Námietke č. 1. v ktorej účastníci konania namietajú že v súlade s platnou STN názov stavby musí byť jednoznačný a nie zavádzajúci a požiadavky zosúladenia projektovej dokumentácie s vyjadreniami dotknutých orgánov stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Stavebníci dňa 01.08.2018 do konania predložili upravenú projektovú dokumentáciu na stavbu s názvom „Rodinný dom Prezident“. Zmenou charakteru sa nezmenila zastavanosť, podlažnosť a ani plocha zelene. Nezmenšili sa ani dimenzie napojených sietí ani potreba kapacity parkovacích miest. Zrušila sa len jedna bytová jednotka na 1. PP a v týchto priestoroch sú teraz navrhnuté nebytové priestory. Keďže zo stavebného hľadiska sa budova nemení, predložené vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí (SPP distribúcia, as., Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Okresný úrad Bratislava, Hlavné mesto SR Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát) k stavbe s názvom „Bytový dom Prezident“ nie je potrebné meniť.

Tak ako je už hore uvedené, k námietke smerovanej k prepojeniu navrhovanej stavby rodinného domu na pozemku CKN p.č. 840/2 a jestvujúcemu rodinnému domu na pozemku CKN p.č. 841/2 sa písomne vyjadril Ing.arch. Peter Hrebík, hlavný projektant projektu „*Navrhovaný objekt a existujúci objekt (841/2) netvorí jeden celok. Sú to dva samostatne stojace oddielované objekty na vlastných základoch.* Z predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala odborne spôsobilá osoba je zrejmé, že navrhovaná stavba rodinného domu je samostatne stojaca budova na pozemku CKN parc. č. 840/2, k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Námietke č. 2. a 3., v ktorej účastníci konania namietajú umiestnenie stavby a žiadajú preverenie súladu navrhovanej stavby s Územným plánom hlavného mesta v platnom znení a ďalej poukazujú na to, že predložená dokumentácia nerieši rekonštrukciu, nadstavbu či prístavbu existujúceho rodinného domu ale vypovedá o vážnom zásahu novej stavby do stabilizovaného územia stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 je predmetné územie určené pre funkciu: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie vonkajšieho mesta. Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú ochranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb,

prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch:

- rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné spôsoby využitia funkčných plôch:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Navrhovaná stavba rodinného domu s názvom „Rodinný dom Prezident“ na pozemku CKN parcela číslo 840/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Index podlažných plôch /IPP/: udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Pre kód funkcie 102 málopodlažná bytová zástavba v Dúbravke je IPP od 0,4 – 0,6.

Podľa predloženej situácie širších vzťahov vypracovanej oprávnenou osobou Ing.arch. Petrom Hrebíkom, autorizovaným architektom reg. č. 2274AA sú uvedené údaje v legende:

hranica stabilizovaného územia 102	10224,4 m ²
hranica pozemku (parc.č. 840/2)	596 m ²
navrhovaný objekt RD Prezident	180,8 m ²

skutočné ukazovatele využitia územia kód 102

bez navrhovaného objektu		vrátane navrhovaného objektu	
zastavaná plocha	1342,6 m ²	zastavaná plocha	1523,4 m ²
podlažná plocha	2685,2 m ²	podlažná plocha	2956,4 m ²
IZP	0,131	IZP	0,149
IPP	0,259	IPP	0,289

Do konania predložil doplňujúce stanovisko Ing.arch. Peter Hrebík, hlavný projektant projektu v ktorom uviedol, „parcela na ktorej je navrhovaný objekt osadený leží v stabilizovanom území kód 102. Samotné riešenie stabilizovanej zóny sú znázornené vo výkrese C situácia širších vzťahov, súlad s územným plánom. Pre výpočet intenzity zástavby vychádza z údajov z katastrálnej mapy. Spočítal som zastavanú plochu všetkých objektov v zóne. Keďže presná podlažná plocha sa nedá z ničoho vyčítať tak som si vytvoril vzorec:

Navrhovaný objekt je jednoduchá stavba s jedným nadzemným a jedným ustúpeným podlažím.

- Okolité zástavba má buď podobný charakter alebo má 2.NP riešené ako podkrovie.
- Tým pádom by navrhovaná stavba mala byť v súlade z okolitou štruktúrou zástavby.
- Pre istotu, aby som mal rezervu, som dal celej okolitej zástavbe podlažnosť 2 a nie len 1 (2.NP riešené ako podkrovie) alebo 1,5 (2.NP riešené ako ustúpené).
- Tým pádom súčasná intenzita zástavby IZP=0,131 (1342,6m²) a IPP=0,259 (2685,2m²) pozn. s rezervou!
- Intenzita zástavby vrátane navrhovaného objektu IZP=0,149 (1523,4m²) a IPP=0,289 (2956,4m²)
- Aj vrátane navrhovaného objektu sme v limite IZP 15%.

V stavebnom konaní spojenom s územným konaním stavebný úrad preskúmal vecnú stránku žiadosti a projektu stavby spolu s vyjadreniami dotknutých orgánov a organizácií,

v zmysle ustanovení §§ 61, 62, 64 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Pri svojom rozhodovaní sa stavebný úrad opierať najmä o stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov, konajúcich podľa osobitných predpisov, ktoré boli súhlasné, resp. súhlasné za dodržania nimi určených podmienok, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu. V stavebnom konaní stavebný úrad porovnal všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií s originálmi a po porovnaní si založil do spisového materiálu fotokópie.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad po preskúmaní návrhu dospela k záveru, že navrhované umiestnenie stavby je z hľadiska funkčného využitia v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý dotknuté územie definuje ako územie s funkčným využitím málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie vonkajšieho mesta.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha: zakreslenie stavby do kópie katastrálnej mapy v M 1:1000
zakreslenie inžinierskych sietí do kópie katastrálnej mapy v M 1:1000

I. Doručí sa účastníkom konania, doručené formou verejnej vyhlášky:

1. stavebník: Zdenka Vargová, Plachého 6, 841 02 Bratislava
2. stavebník: Mgr. Iveta Pillanková, Strmé sady 3192/2A, 841 04 Bratislava
3. RNDr. Anna Kesanová, Žižkova 46, 81102 Bratislava 1
4. Ján Mašek, Landauova 28, 841 01 Bratislava 42
5. Mgr. Iveta Pillanková, Strmé sady 3192/2A, 841 01 Bratislava 42

6. JUDr. Martin Podkonický, Plachého 10, 841 02 Bratislava 42
7. Mgr. Natália Podkonická, Plachého 10, 841 02 Bratislava 42
8. Zdenka Vargová, Plachého 6, 841 02 Bratislava 42
9. Ing. Peter Ondrejka, Plachého 4, 841 02 Bratislava 42
10. Mgr. Matej Nagy, Plachého 47, 841 02 Bratislava 42
11. YMOD STAV, s.r.o., Pod zečákom 22/A, 841 03 Bratislava
12. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
11. Ing. arch. Peter Hrebík, Donnerova 9, 841 05 Bratislava – projektant
12. Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku parcely registra „C“ číslo 854/1, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

II. Na vedomie dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 1
2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
5. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v BA KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
6. Miestny úrad MČ Bratislava-Dúbravka, odd. územného rozvoja a životného prostredia
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 827 46 Bratislava 29
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

navrhovaný objekt rodinného domu Prezident



+/- 0,000 = 257,90 м.п.м. (bpv)

Projektové dokumentácie súb výskne pre zisťame uzariadenia a stavebného povolenia

náčelní projektů	Ročníhý dom President

stavetónik.	Vargovč Zdenka, Pilištonovč Iveta
menio stavov	Plachetko Jolca, očena Bratislava, č. part. 8407 kat. i Dubravka, Bratislava

students' personal development.

zhodovateľ: Ing.arch. Peter Hrabík

autor projektu: Ing.arch. Peter Hrabík, 2274 AA

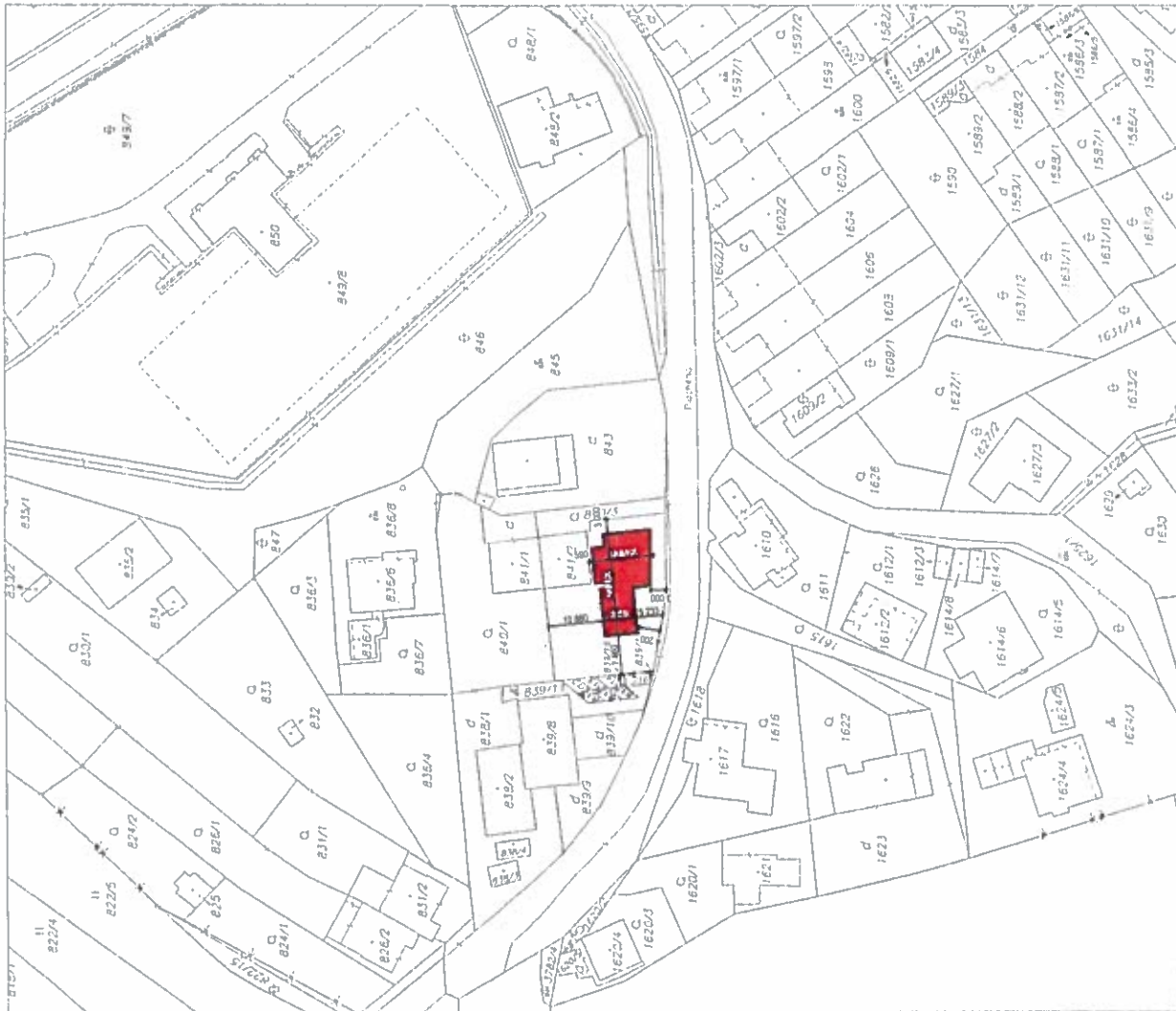
datum	30.07.2018	març	1.0000
-------	------------	------	--------

vloženie objektu do kópie katastrálnej mapy

pod:	tab:	čas: výřez:

[illegible]

Tento dokument je majetkom projektanta. nesmie byť použitý pre vytváranie, reprodukovanie, upravený alebo napodobňovaný bez súhlasu autora



Okres	Bratislava	Obec	BA-m.č. DUBRAVKA	Kat. územie	Dubravka
Císlo záložky	159/14	Vektorová mapa		Škála	1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY					
na parcelu 841/2		Dátum vydania: 20.01.2017 Miesto vydania: Bratislava Podpis: [Podpis] Pečiatka: [Pečiatka]			
Okresný úrad Územný odbor katastrálny odbor	Okres Bratislava	Dátum	24.01.2017		

návrhovaný objekt rodinného domu **Prezident**

verejný vodovod		vodomerňa šachta
verejný plynovod STL		vodomerňa šachta
verejný kanalizácia		revíznia šachta
kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia		hlavný úzver plynú
vodovodná prípojka a areálový vodovod		dom. regul. plynú
NTL areálový plynovod		plynomer
NNI prípojka		regulátor elektriny

J\$	JV\$	R\$	HUF	DR	P	RE
-----	------	-----	-----	----	---	----


$$\pm 0,000 = 287,90 \text{ m.n.m. (bpv)}$$

Prílohou k dokumentácii súb. výučne pre získanie územného a stavebného povolenia

Rechnungsbefugnis **Rechnungsführer**

Vergové Zdenka, Přáslavová Iveta
stavebníci.

Resisting slavery.

Spojené konanie: územné rozhodnutie o umiestnení stavby a stavebné povolenie

zhotovitel:	Ing. arch. Peter Hrabík
-------------	-------------------------

autor projektu: Ing. arch. Peter Hrebík, 2274 AA

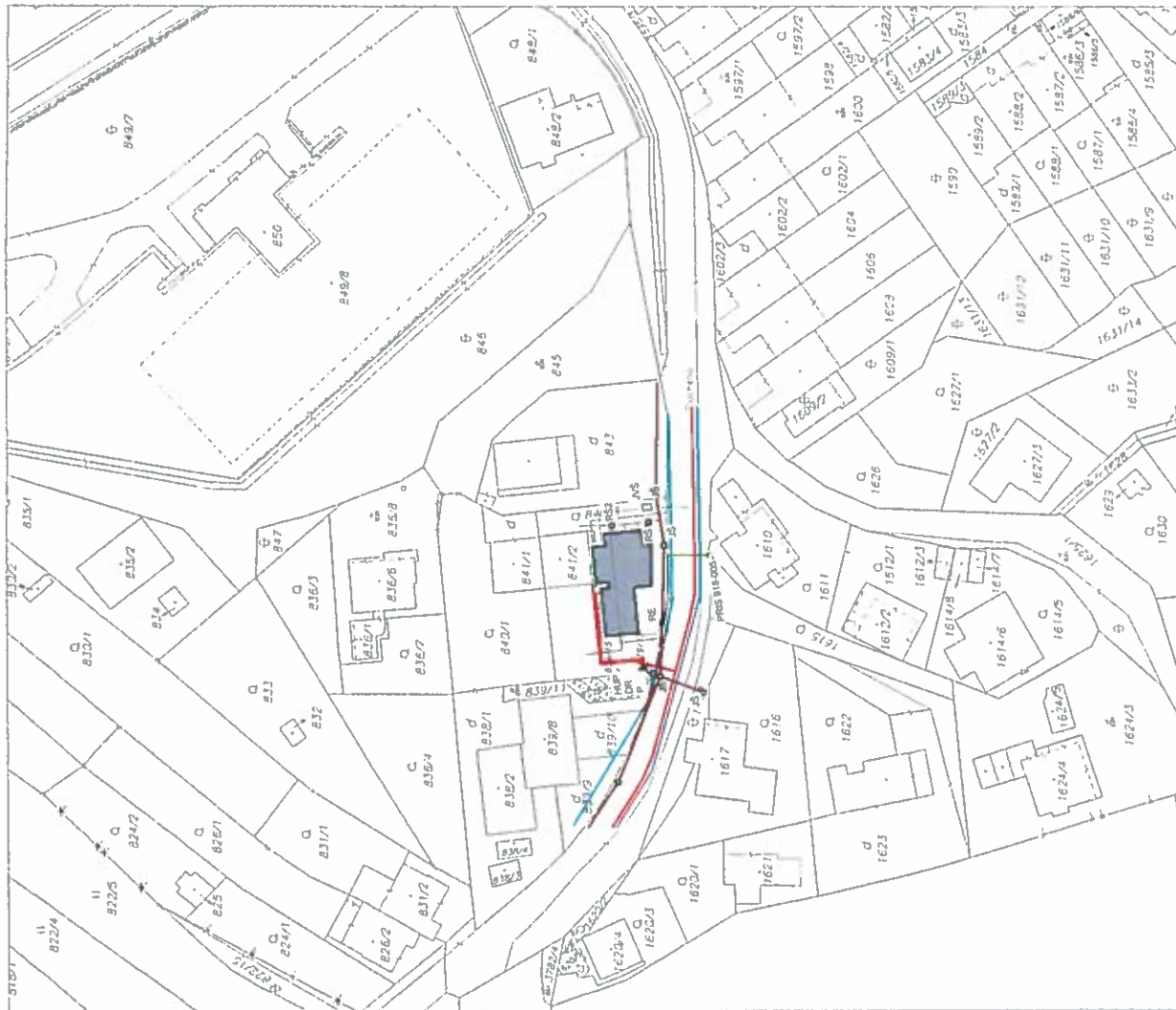
THE

vloženie inžinierskych sietí do kópie katastrálnej mapy

part	subor	partly only	F2
------	-------	-------------	----

[illegible]

Tento dokument je majetkom projektanta, nesmie byť použitý pre výstavbu, reprodúkovanie, upravovanie, reprodukovanie bez súhlasu autora



Okresný úrad Okresný biskupský úrad Katastrálny odbor	Okres	Bratislava	Okres	BA-m.č. DUBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
	Císlo zložky	159/11		Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcel. 841/2					
Dátum	Vynatovil	Štefan Štefan			
	kto	Dúbravka			
Dátum		24.01.2017			