

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

1940/2022/6561/2021/UKSP/VALM - 96

Bratislava 18.10.2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania podľa § 39a a § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodla, že

p o v o ľ u j e

stavbu - „**Rodinné domy Ahoj - Briežky**“ (ďalej len ako „Stavba“) na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 4355/4,5,6 a 11, na ul. Na Briežkoch, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, stavebníkovi MARANS development, s.r.o., Račianska 96, 831 02 Bratislava, IČO: 53237838 (ďalej len ako „Stavebník“). Stavebníka v konaní zastupuje na základe plnomocenstva spoločnosť Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava, IČO: 36289345 (ďalej len ako „Navrhovateľ“), v členení na stavebné objekty:

- SO 01 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami**
- SO 02 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami**
- SO 03 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami**
- SO 04 Oporné múry a oplatenie**
- SO 05 Spevnené plochy**
- SO 06 Sadové úpravy**

A. Predmet povolenia:

Predmetom projektovej dokumentácie je novostavba 3 rodinných domov s dvoma bytovými jednotkami, určenými na celoročné bývanie.

Stavebný pozemok je vymedzený plochou o výmere **602 m²** pre objekt **SO 01** na pozemku s p. č. 4355/4 a 4355/11, **601 m²** pre objekt **SO 02** na pozemku s p. č. 4355/5 a **606 m²** pre objekt **SO 03** na pozemku s p. č. 4355/6, spolu o celkovej výmere **1809 m²**.

Terén je svahovitý s prevýšením cca 7 m. Vzhľadom k väčšiemu prevýšeniu pozemku pri navrhovaných rodinných domoch, sa v projekte uvažuje s čiastočnou úpravou svahovania terénu, pre potreby vytvorenia rovných plôch pre záhradu a spevnené plochy. Tieto roviny budú spevnené opornými múrmi. Múry vytvárajú roviny, slúžiacu ako nástupné plochy pre vstupy do rodinných domov. V miestach hraníc pozemku od susedných parciel sa v niektorých častiach rovnako uvažuje s vybudovaním oporných múrov. Konštrukcia oporných múrov je železobetónová. Oporné múry sú založené na pozemku klienta,

neprechádzajú do susedných parciel. Na pozemkoch sa nachádza náletová zeleň a nenachádzajú sa na ňom žiadne stavby.

Rodinné domy sú situované k cestnej komunikácii - ulica Na Briežkoch prislúchajúcej budúcej zástavbe rodinných domov. Vjazd na každý pozemok je z juhovýchodnej strany, obytné budovy sú orientované na juhozápadnú a severovýchodnú stranu. Šírka vjazdu cez posuvnú bránu na jednotlivé stavebné pozemky bude 5,00 m. Šírka pešieho vstupu je cez osobitnú bránku šírky 1,1 m.

Stavebné objekty SO 01, SO 02 a SO 03 sú na pozemku svojou pozdĺžnou osou osadené kolmo na ulicu Na Briežkoch.

Inžinierske siete sú privedené na hranicu jednotlivých pozemkov. Pozemky nie sú lokalizované v žiadnom ochrannom pásme.

Umiestnenie stavby:

Najkratšie vzdialenosti objektu od hraníc pozemku sú:

OBJEKT SO 01

- od pozemku parc.č. 4351/9 - JV hranica 6,753 m
- od pozemku parc.č. 4355/5 - SV hranica 7,842 m
- od pozemku parc.č. 4355/3 - SZ hranica 2,000 m
- od pozemku parc.č. 4351/9 - JZ hranica 2,967 m

Najvyšší bod hrebeňa strechy objektu je +8,050 m od úrovne $\pm 0,000 = 269,850$ Bpv.

Samostatné komínové teleso s ústím vo výške 8,800 m nad upraveným terénom.

OBJEKT SO 02

- od pozemku parc.č. 4351/9 - JV hranica 6,753 m
- od pozemku parc.č. 4355/6 - SV hranica 7,908 m
- od pozemku parc.č. 4355/3 - SZ hranica 2,000 m
- od pozemku parc.č. 4355/4 - JZ hranica 8,293 m

Najvyšší bod hrebeňa strechy objektu je +8,050 m od úrovne $\pm 0,000 = 267,150$ Bpv.

Samostatné komínové teleso s ústím vo výške 8,800 m nad upraveným terénom.

OBJEKT SO 03

- od pozemku parc.č. 4351/9 - JV hranica 6,743 m
- od pozemku parc.č. 4355/7 - SV hranica 7,185 m
- od pozemku parc.č. 4355/3 - SZ hranica 2,000 m
- od pozemku parc.č. 4355/5 - JZ hranica 7,769 m

Najvyšší bod hrebeňa strechy objektu je +8,050 m od úrovne $\pm 0,000 = 269,850$ Bpv.

Samostatné komínové teleso s ústím vo výške 8,800 m nad upraveným terénom.

Rodinné domy sú navrhnuté s dvoma bytovými jednotkami ako identické so zastavanou plochou pre každý dom 132 m², spolu pre 3 domy je zastavaná plocha 396 m².

Navrhnuté rodinné domy sú jednotlivito riešené ako pravouhlý kváder s pôdorysnými rozmermi 8,4 m x 15,7 m, s 1 podzemným podlažím a 1 nadzemným podlažím, s podkrovím a terasou. Hlavný vstup do objektu je v centrálnej časti juhozápadnej fasády spoločný pre vstup do 2 bytových jednotiek.

Dispozičné riešenie je identické pre všetky objekty SO 01, SO 02 a SO 03:

1.P.P. (-3,000)

Na 1. podzemnom podlaží sa rozprestierajú nočné časti 4-izbových bytov č. 1 a č. 2. Byty a ich časti majú rovnaké dispozičné riešenie, sú (viac-menej) zrkadlovými kópiami od stredovej priecnej osi objektu. Vstup do tejto nočnej časti je prístupný z točitého schodiska z 1.NP na

presvetlenú chodbu. V nočnej časti jedného bytu na 1.PP sa nachádzajú 2 spálne, 2 kúpeľne s WC so spoločným šatníkom a práčovňa.

1.N.P. (±0,000)

Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza v centrálnej časti hlavný vstup do spoločného zádveria so vstupmi do bytu č. 1 a bytu č. 2. Byty a ich časti majú rovnaké dispozičné riešenie, sú zrkadlovými kópiami od stredovej priečnej osi objektu. Po vstupe do 4-izbového bytu č. 1 (bytu č. 2) vojdeme do zádveria s chodbou, kde sa nachádza točité schodisko do podkrovia a na 1.PP. Z chodby je prístup do kúpeľne a priamy prechod do dennej časti. V dennej časti sa nachádza kuchyňa, jedáleň a obývacia miestnosť. Z bytu č. 1 je z kuchyne prístup na terasu na juhozápadnú terasu k bytu č. 1., z bytu č. 2 je z kuchyne prístup na terasu na juhozápadnú terasu k bytu č. 2.

Okno v byte vzdialenejšom od prístupovej cesty, na 1. NP, pôvodne navrhnuté v priestore medzi kuchyňou a jedálňou, s výhľadom na severozápad na susedný pozemok s parc. č. 4355/3, bude zrušené vo všetkých troch rodinných domoch, stena bude plná bez okenných otvorov.

Podkrovie (+3,000)

Z točitého schodiska vojdeme do spálne, z ktorej je prístup ku kúpeľni s WC. Zo spálne možno vyjsť dvoma výstupmi na rozsiahlu terasu.

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

Na stavebných pozemkoch, pre každý rodinný dom zvlášť, sú predpripravené inžinierske prípojky: vody, splaškovej kanalizácie, vedenia NN.

• Zásobovanie pitnou vodou:

Každý predmetný rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu cez existujúcu vodovodnú prípojku HDPE32 – pre 2 bytové jednotky o dĺžke 16,0 m z HDPE rúr, napojených na verejný vodovod DN 100, vedený v ulici Na Briežkoch.

Prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte. Vstup do šachty bude zabezpečený vstupným liatinovým poklopom $\phi 600$ mm. Prestupy potrubia cez steny šachty budú utesnené proti podzemnej vode. Vo vodomernej šachte bude osadená vodomerná zostava. Z vodomernej šachty bude rozvod pre dom vedený v zemi a vstúpi do každej bytovej jednotky samostatne v priestoroch kúpeľne. Rozvod vody vstúpi do domu do suterénu. Na stúpnutí bude osadený hlavný domový uzáver DN25.

• Odvedenie splaškových vôd:

Na každú riešenú parcelu sú toho času privedené samostatné prípojky kanalizácie DN150, napojené na verejnú kanalizáciu v priľahlej ulici. Na prípojke bude osadená revízná šachta, ktorá bude využitá pre napojenie splaškových vôd z rodinného domu. Prípojka DN150 dĺžky 6,5 m zostáva nezmenená. Splaškové vody z rodinného domu (každého samostatne) budú odvádzané gravitačne a zaústené do revíznej šachty na prípojke kanalizácie. Areálová splašková kanalizácia bude mať dĺžku 11 m.

• Odvedenie dažďových vôd:

Dažďové vody zo strechy domu budú odvádzané pomocou vonkajších odpadových potrubí – každý dom samostatne. Strecha bude odvodnená pomocou žľabov. Odpadové potrubie bude zaústené do lapača strešných splavenín. Následne bude dažďové potrubie vedené areálovou kanalizáciou do filtračnej šachty pred vsakovacími blokmi.

• Zásobovanie elektrickou energiou:

Napájacím miestom pre každý predmetný rodinný dom bude existujúca rozpájacia skriňa PRIS na jednotlivých pozemkoch, kde sa osadia do rezervných vývodov nové poistky 63A. Z nej sa napojí novovybudovaný elektromerový rozvádzač RE osadený na hranici pozemku investora káblom NAVY-J 4x25mm². Z elektromerového rozvádzača RE sa káblami CYKY-J 4x16 mm² + CYKY-J 3x1,5 mm² napojí nový hlavný rozvádzač objektu RS1. Káble budú

vedené na pozemku investora vo výkope v pieskovom káblovom lôžku so zákrytom fóliou resp. tehľami. V objekte bude kábel vedený v chráničke v betónovej doske podlahy a vo vnútri stien.

- Zásobovanie plynom:

Bez plynofikácie.

- Vykurovanie:

Vykurovanie je navrhnuté teplovodné, podlahové. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo. Ako zdroj tepla a chladu je navrhnuté tepelné čerpadlo Toshiba HWS-805H-E s menovitým výkonom 8 kW, (10/35). Tepelné čerpadlo využíva ako zdroj tepla okolitý vzduch. Ohrev TUV zabezpečuje zásobník TUV Toshiba, HWS-2101CSHM3-E o objeme 210 l. Tepelné čerpadlo bude vybavené riadiacou automatikou, ktorá umožňuje reguláciu teploty vykurovacej vody a spínanie špičkového zdroja tepla pomocou trojcestných prepínacích ventilov. V závislosti od vonkajšej teploty a riadenie prípravy TUV, hydrobox Toshiba, HWS-805XWHM3-E bude umiestnený v strojovni. Vonkajšia jednotka Toshiba HWS-805H-E bude v exteriéri.

- Doplnkové vykurovanie - krb:

Každá predmetná novostavba rodinného domu má v 2 krbové telesá – ktoré sú napojené na dva samostatné systémové komíny na odvod spalín tuhej spaľovacej zložky.

- Dopravné napojenie:

Vstup a vjazd na pozemok bude riešený kolmo z príľahlej komunikácie z ulice Na Briežkoch.

- Statická doprava:

K rodinnému domu bude vytvorených 5 parkovacích miest na spevnenej ploche na pozemku stavebníka. Navrhnutý rodinný dom je riešený ako pravouhlý kváder s pôdorysnými rozmermi 8,4 m x 15,7 m, s 1 podzemným podlažím a 1 nadzemným podlažím, s podkrovím a terasou. Hlavný vstup do objektu je v centrálnej časti juhozápadnej fasády spoločný pre vstup do 2 bytových jednotiek.

- Nakladanie s odpadmi:

Nádoby na triedený komunálny odpad sú umiestnené na pozemku investora pri pešom vstupe.

- Spevnené plochy:

Spevnené plochy sú vymedzené pre objekt:

SO 01 na pozemku s p. č. 4355/4 a 4355/11 plochou o výmere **208,76 m²**,

SO 02 na pozemku s p. č. 4355/5 plochou o výmere **203,92 m²**,

SO 03 na pozemku s p. č. 4355/6 plochou o výmere **206,85 m²**.

Spevnené plochy spolu tvoria: spevnená plocha pred rodinným domom, bude slúžiť ako vonkajšie parkovanie; peší prístup k domu, je riešený ako samostatný chodník, vstup je z príľahlého verejného chodníka prislúchajúceho ku komunikácii. Vstupné komunikácie do domu a odstavnú plochu pre automobily bude tvoriť betónová/keramická veľkoplošná dlažba ukladaná do štrkového lôžka. V zadnej časti pozemku bude okrasná záhrada.

- Oporné múry a oplotenie:

Oporné múry sú staticky jednoduché konštrukcie uholníkových oporných múrov so základňou situovanou prevažne do štrkových zemín. Sú navrhnuté na zemný tlak vychádzajúci zo zadaných parametrov zemín podľa geologického posudku. V miestach s malým rozdielom výšok terénu sú navrhnuté ako jednoduché múriky tvoriace základy pre oplotenie. Horná hrana múrov je stupňovitá. Medzi parcelami, ktoré obe vlastní stavebník, budú oporné múry realizované osovo na stred hranice parcely. Oplotenie bude kotvené osovo zhora do oporných múrov.

Oporné múry sú navrhnuté v rozmeroch:

- OM1 - šírka 300 mm, výška do 2500 mm, v celkovej dĺžke cca 64 bm,
- OM2 - šírka 300 mm, výška do 2500 mm, v celkovej dĺžke cca 46,6 bm,
- OM3 - šírka 250 mm, výška do 1250 mm, v celkovej dĺžke cca 289,3 bm.

- *Oplotenie:*

Oplotenie pozostáva z pozinkovaných drôtených plotových panelov, s výškou panela 173 cm a šírkou 250 cm, uchytených na stĺpiky. Zo severozápadnej časti bude v miestach nižších oporných múrov použitý rovnaký systém oplotenia, pri oporných múroch vyšších, ako 1,4 m, oplotenie zrealizované nebude. Navrhnutá je aj výsadba popínavých rastlín na vytvorenie živého plotu a zelenej bariéry medzi hlavnou cestnou komunikáciou a susednými pozemkami.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej pre územné a stavebné konanie, ktorú vyhotovil v marci 2022 s doplnením v auguste 2022 Ing. arch. Tomáš Dimun, autorizovaný architekt, reg. č. 1588AA (ďalej len „Dokumentácia“), ktorá je overená stavebným úradom v konaní o umiestnení a povolení stavby a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebný a montážny denník podľa § 46 d) stavebného zákona, súčasťou ktorého je tiež prehľadný záznam o osobách pomáhajúcich na stavbe. Tieto dokumenty sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
2. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).
3. Vytyčovanie stavby je usmernené § 46 c) stavebného zákona - Geodet a kartograf stavby sú zodpovední za riadne zriadenie a aktualizáciu geodetických bodov, vypracovanie návrhu vytyčovacích sietí, vybudovanie vytyčovacích sietí, vytyčovanie a kontrolné meranie geometrických parametrov priestorovej polohy stavby, vyznačenie existujúcich podzemných vedení na povrchu, meranie a zobrazenie predmetov skutočnej realizácie stavby v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Lehota na dokončenie stavby je 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺžení termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác podľa stavebného zákona § 62 ods.1 d), oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti. Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
7. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác v súlade § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona.
8. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú nedostatky ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
9. Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa stavebného zákona § 43 f). Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.

10. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto.

11. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.

12. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia (v súlade s § 67, 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnomu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.

13. Stavebné rozhodnutie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.

14. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:

- označenie stavby,
- označenie stavebníka,
- kto a kedy stavbu povolil,
- termín ukončenia stavby,
- meno zodpovedného vedúceho stavby.

15. Úprava staveniska:

- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
- na stavenisku musí byť udržiavaný poriadok,
- stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
- sypký materiál musí byť zabezpečený proti úletu,
- vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť,
- zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy,
- obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou,
- vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

16. Stavebník je povinný:

- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 - prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe, pri ich preprave,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ustanovenia zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR

Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava -Nové Mesto o dodržiavaní poriadku a čistoty.

17. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

C. Podmienky vydanie kolaudačného rozhodnutia:

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- Splnenie podmienok vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov
- Doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby
- Zápis do digitálnej technickej mapy mesta
- Vytyčovací výkres, geometrický plán a zameranie adresného bodu
- Energetický certifikát
- Právoplatné povolenie na užívanie malého zdroja znečisťovania.

D. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení orgánov starostlivosti o životné prostredie:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny pre územné a stavebné povolenie č. OU-BA-OSZP3-2021/067711-002 zo dňa 28.05.2021:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994). Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím prechádza VI. nadregionálny biokoridor N svahy Malých Karpát s nelesnou teplomilnou biotou. Biokoridor je na viacerých miestach narušený a je potrebná jeho revitalizácia. Odporúčame výsadbu drevín po zrealizovaní stavby a minimalizáciu spevnených plôch.
3. V prípade, že realizáciou stavby dochádza k výrubu drevín na predmetných pozemkoch, súhlas orgánu ochrany prírody (na okresnom úrade) sa podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 20 m².
4. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín napr. na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín.
5. Odporúčame na pozemku zrealizovať vodozádržné opatrenia pre využitie dažďových vôd zo striech objektov (napr. retenčnú nádrž pre zavlažovanie sadových úprav).
6. OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 2, 4 a 5 záväzného stanoviska a dodržania koeficientu zelene pre dané územie.
7. OUBA súhlasí s nasledovnou zmenou druhu pozemku p.č. 4355/7 „trvalý trávny porast“: v časti zastavaných plôch (RD, parkovacia plocha, terasy) na zastavané plochy a

nádvoria, resp. nepoľnohospodárske druhy pozemku a v zostávajúcej časti pozemku p.č. 4355/7 na „záhrady“.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor - rozhodnutie č. OU-BA- PLO--99481/2022, č.k.: 201061/2022-GRO zo dňa 13.07.2022 o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy:

I. OÚBA PLO podľa ust. § 17 ods. 1 a 6 zákona odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre stavbu „Výstavba rodinného domu Ahoj-Briežky“, v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Vinohrady nasledovne:

parc. číslo C-KN	druh pozemku	výmera v m ²	BPEJ
4355/4	Trvalé trávne porasty	132	0274881
4355/5	Trvalé trávne porasty	132	0274881
4355/6	Trvalé trávne porasty	132	0274881

Spolu: 396 m²

Rozsah a hranice trvalého odňatia sú stanovené geometrickým plánom č. 43884369-5/2022, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zo dňa 07.03.2022, vedeným pod č. GI-332/2022. U parcely registra C KN č. 4355/4 ide o novovytvorenú parcelu registra C KN č. 4355/14 o výmere 132 m². U parcely registra C KN č. 4355/5 ide o novovytvorenú parcelu registra C KN č. 4355/15 o výmere 132 m². U parcely registra C KN č. 4355/6 ide o novovytvorenú parcelu registra C KN č. 4355/16 o výmere 132 m². Predmetné pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

II. OÚBA PLO v zmysle ust. § 17 ods. 6 písm. d) zákona schvaľuje bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy, spracovanú spoločnosťou MARANS development s.r.o., zo dňa 04.04.2022.

III. Predmetné trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy - parciel registra C KN č. 4355/4, 4355/5, 4355/6, k.ú. Vinohrady, pre účel stavby „Výstavba 3 rodinných domov Ahoj - Briežky“, je podľa kódu BPEJ 0274881 zaradené do **8. kvalitatívnej skupiny**, uvedenej v prílohe č. 1 nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy s účinnosťou od 01.04.2013 (ďalej len „**nariadenie**“) a nepodlieha povinnosti platenia odvodu, nakoľko kód BPEJ 0274881, k.ú. Vinohrady, nie je uvedený v prílohe č. 2 (podľa ustanovenia § 1, ods. 3 nariadenia).

IV. **OÚBA PLO podľa ust. § 17 ods. 6 písm. e) zákona ukladá žiadateľovi tieto podmienky:**

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa ust. § 17 zákona až do realizácie stavby, . najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (396 m²) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely stanovené v bode I. tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
3. Pri vykonaní skrývky humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia.
4. Zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo premiešaniu s menej kvalitnou podornicou, prípadne s ostatnou výkopovou zeminou.
5. Zabezpečiť ošetrovanie a skladovanie odňatej ornice takým spôsobom, aby nedošlo k jej znehodnoteniu zaburinením alebo samonáletom drevín, prípadne k jej rozkrádaniu.
6. Písomne oznámiť tunajšiemu úradu termín realizácie skrývky najneskôr 3 dni pred začatím skrývkových prác.

7. Do 3 dní po rozhrnutí ornice na zúrodňovaných pozemkoch písomne oznámiť túto skutočnosť tunajšiemu úradu.
 8. V prípade nesplnenia všetkých podmienok uložených v bode IV. tohto rozhodnutia, bude tunajší úrad postupovať podľa ust. § 26 zákona s možnosťou sankčného postihu.
- V. **Podľa ust. § 17 ods. 7 zákona** právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na „**Ostatnú plochu**“.
- VI. **Podľa ust. § 17 ods. 8 zákona** rozhodnutie je platné len na odsúhlasený zámer.
- VII. **Podľa ust. § 17 ods. 10 zákona** rozhodnutie stratí platnosť, **ak do 3 rokov od jeho právoplatnosti** nebola pôda použitá pre účel uvedený vo výroku I. rozhodnutia.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie odpadového hospodárstva - vyjadrenie pre územné a stavebné povolenie č. OU-BA-OÚ-BA-OSZP3-2022/35036-I/DADA zo dňa 08.02.2022:

1. Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpad. hospodárstva, a to jeho:
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. **Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.**

V následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). **V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.** Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS-OZP-50347/2022-125579/Jak zo dňa 06.04.2022 – 6 ks krb na tuhé palivo:

Podmienky súhlasu:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva z každej b.]. samostatným komínom s ústím vo výške 8,775 m nad upraveným terénom, s prevýšením 0,895 m nad hrebeňom strechy.
2. 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
3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods.2 a § 6 ods.1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

E. Podmienky dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUI 42876/2022-61568, MAGS OUI 67788/2021 zo dňa 02.02.2022:

- z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:
stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;
- z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:
po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené komunikácie, chodníky, spevnené plochy, a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- z hľadiska technického vybavenia:
nakladanie s dažďovými vodami zo striech a spevnených plôch žiadame vyriešiť tak, aby nestekali na okolité pozemky, ale boli infiltrované na pozemku investora;
- z hľadiska ochrany životného prostredia:
vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa; umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:
 - pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
 - ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM

SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:

- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (ploché strechy ako extenzívne);
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
 - všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatičeniu striech striedať stromami;
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
 - z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto ako vegetačné fasády;
- z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:
v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava - záväzné stanovisko č. 4431/2021/ROP-002-V/21 zo dňa 03.02.2021:

I. Stavebník je povinný pri umiestnení a realizácii stavby plniť nasledovnú podmienku:

1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche rodinného domu (napr. komíny, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a pod., nesmie prekročiť výšku 15,0 m od úrovne terénu bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih vežového žeriava, resp. mobilného žeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť výšku 30,0 m od úrovne terénu bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu a s tým, že stavebné mechanizmy nad úroveň výšky určenej v podmienke 1 budú použité na stavenisku maximálne 3 roky od prekročenia tejto výšky a ich prípadné použitie je potrebné oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred, s údajom o ich použitých typoch, ich maximálnej používanej výške a dobe ich použitia (*túto informáciu postačí zaslať elektronicky na adresu marek.izarik@nsat.sk*).

II. Pre užívanie stavby a využitie riešeného územia sa určuje nasledovná podmienka:

1. Dopravný úrad zakazuje dodatočne meniť výškové riešenie stavby daného rodinného domu a umiestňovať na jeho strechu, resp. na iné objekty ďalšie zariadenia (napr. antény a pod.), vysádzať a nechať rásť porast, resp. umiestňovať ďalšie stavby a zariadenia nestavebnej povahy v riešenom území nad úroveň výšky 15,0 m od úrovne terénu bez jeho predchádzajúceho súhlasu.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - stanovisko k projektovej dokumentácii č. 033365/2022/Bm zo dňa 24.04.2022:

EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti nie sú hore uvedené nehnuteľnosti pripojené na verejný vodovod a nie sú pripojené na verejnú kanalizáciu.

Na pozemky sú vyvedené vodovodné prípojky DN 32 a kanalizačné prípojky DN 150.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie rodinných domov je navrhnuté pomocou jestvujúcich vodovodných prípojok DN 32 dĺžky 3,9 - 4,0 m (dimenzia z PD), ktoré sú napojené na verejný vodovod vedený v danej lokalite.
- Vodomerne šachty pre navrhované rodinné domy (vnútorné pôdorysné rozmery 900x1200x1800 mm) budú vybudované na pozemku investora vždy za hranicou nehnuteľnosti.
- Meranie spotreby vody bude fakturačným vodomermom DN 25 osadeným na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte.
- Od šachty po objekt bude vedená areálová časť vodovodného potrubia.
- Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 1160$ l/deň (- RD s dvoma bytovými jednotkami, spolu pre 3 RD 3480 l/deň).

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľnosti je navrhnuté pomocou existujúcej kanalizačnej prípojky PVC DN 150 dĺžky 6,5 – 7,0 m do verejnej kanalizácie DN 300 vedenej v tejto lokalite.
- Na kanalizačnej prípojke bude na pozemku investora za hranicou nehnuteľnosti revízná šachta DN 800.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhované areálovou dažďovou kanalizáciou cez filtračnú šachtu do vsakovacieho systému na pozemku investora.

VYJADRENIE BVS:

Z hľadiska BVS k technickému nesaniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

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

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K stavbe: „Výstavba 3 rodinných domov Ahoj - Briežky" **nemáme námietky**, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

A. Zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd.

V danej lokalite sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ktorých sprevádzkovanie je plánované zabezpečiť v najbližšej dobe.

Následne bude možné pripájanie nehnuteľností v lokalite na verejný vodovod verejnú kanalizáciu.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) do vsakovacích systémov na pozemkoch investora nemáme námietky.

Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie zo dňa 16.04.2022 - výstavba 3 RD - elektroinštalácia:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122169121, v súlade

- s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
 - Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s.;
 - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslvenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o **vytýčenie týchto zariadení** a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslvenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslvenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk;
 - Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, 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;
 - Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
 - V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslvenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslvenská distribučná, a.s.).

Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o. - vyjadrenie č. 6612105573 zo dňa 01.03.2021– dôjde do styku

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nespĺní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko,

daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605

4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
9. **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**
10. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
11. **Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>.**
12. **Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.**
13. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
14. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
15. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
16. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
17. Prílohy k vyjadreniu:
Všeobecné podmienky ochrany SEK
Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 106 ods.3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebníci dopustia tým, že menia stavbu v rozpore s

vydaným stavebným povolením a môže im byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Odôvodnenie.

Dňa 14.05.2021 s posledným doplnením dňa 02.09.2022, navrhovateľ MARANS development, s.r.o., Račianska 96, 831 02 Bratislava, IČO: 53237838, ktorých v konaní zastupuje na základe plnomocenstva spoločnosť Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava, IČO: 36289345 (ďalej len ako „Navrhovateľ“) podal návrh na vydanie rozhodnutia o povolení stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní s názvom „**Rodinný dom Ahoj - Briežky**“ na ul. Na Briežkoch v Bratislave (ďalej len „Stavba“), na pozemku reg. C-KN parc.č. 4355/4,5,6 a 11, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave.

Stavebný úrad predložený návrh preskúmal a listom č. 1940/2022/6561/2021/ÚKSP/VALM – ozn zo dňa 30.08.2022 v súlade s ustanovením §36 a §60 stavebného zákona oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa §36 ods.2 a § 61 ods.2. stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR vyjadrilo v záväznom stanovisku súlad stavby s platným územným plánom, podľa ktorého je možné stavbu umiestniť. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 10 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa § 36 ods.3 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní v zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Podmienky dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia. Súhlasné stanovisko k územnému konaniu vydali:

- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku – stanovisko č. ASM – 80 – 355/2021 zo dňa 02.03.2021,
- Vlastníci príľahlej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 7247, s parc. číslom 4351/9 na pozemku reg. C-KN v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, vedenej ako „Vnútroareálová komunikácia“.
- Vlastník pozemku doplnil čestným vyhlásením zo dňa 17.02.2022 potvrdenie, že na pozemku sa nenachádzajú dreviny podliehajúce povoleniu na výrub.
- Stavebník predložil zákresy podzemných vedení spoločností: Slovak Telekom, OTNS, UPC BROADBAND Slovakia, Slovanet, Veolia, Orange, Ministerstvo vnútra SR - odbor telekomunikácií.

Navrhovatelia preukázali vzťah k pozemku, na ktorom sa umiestňuje stavba - pozemok reg. C-KN parc. č. 4355/4,5,6 a 11 vlastníctvom, zapísaný na LV č. 7907, dotknutý pozemok sa nachádza v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. Navrhovatelia preukázali čestným vyhlásením, že na predmetnom pozemku sa nenachádzajú dreviny podliehajúce povoleniu na výrub.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je **základným a zároveň nadradeným** územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Vzhľadom k tomu, že na predmetnom území je ÚPN Z Podhorský pás v rozpore s ÚPN, súlad navrhovanej investičnej činnosti je posudzovaný vzťahom k ÚPN.

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pozemok sa nachádza vo funkčnej ploche málopodlažná bytová zástavba, číslo funkcie 102, regulačný kód A, podľa ÚPN patria rodinné domy do prevládajúceho spôsobu zástavby danej funkčnej plochy.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením a povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie.

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha:

Koordináčna situácia v mierke 1:200, Kópia katastrálnej mapy

Doručí sa verejnou vyhláškou

Účastníkom konania:

1. MARANS development s.r.o., Račianska 9705/96, 831 02 Bratislava, IČO: 53237838
v zastúpení Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14, 831 03 Bratislava, IČO: 36289345
2. POLY Promotion and Production, s.r.o., Sadová 29/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
3. Branislav Čukan, H. Meličkovej 26, 841 05 Bratislava
4. Ing. Dana Hanušová, Royova 23, 831 01 Bratislava
5. Vlastníci pozemku parc. č. 4351/9 z listu vlastníctva 7247, katastrálne územie Vinohrady, ku dňu oznámenia
6. Projektant Ing. arch. Tomáš Dimun, DMArchitekti s.r.o., Uhrova 1, 831 01 Bratislava

Doručí sa jednotlivoDotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odd. odpadového hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. ŽP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
8. Dopravný úrad, Letisko. M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
12. Slovak Telekom,a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

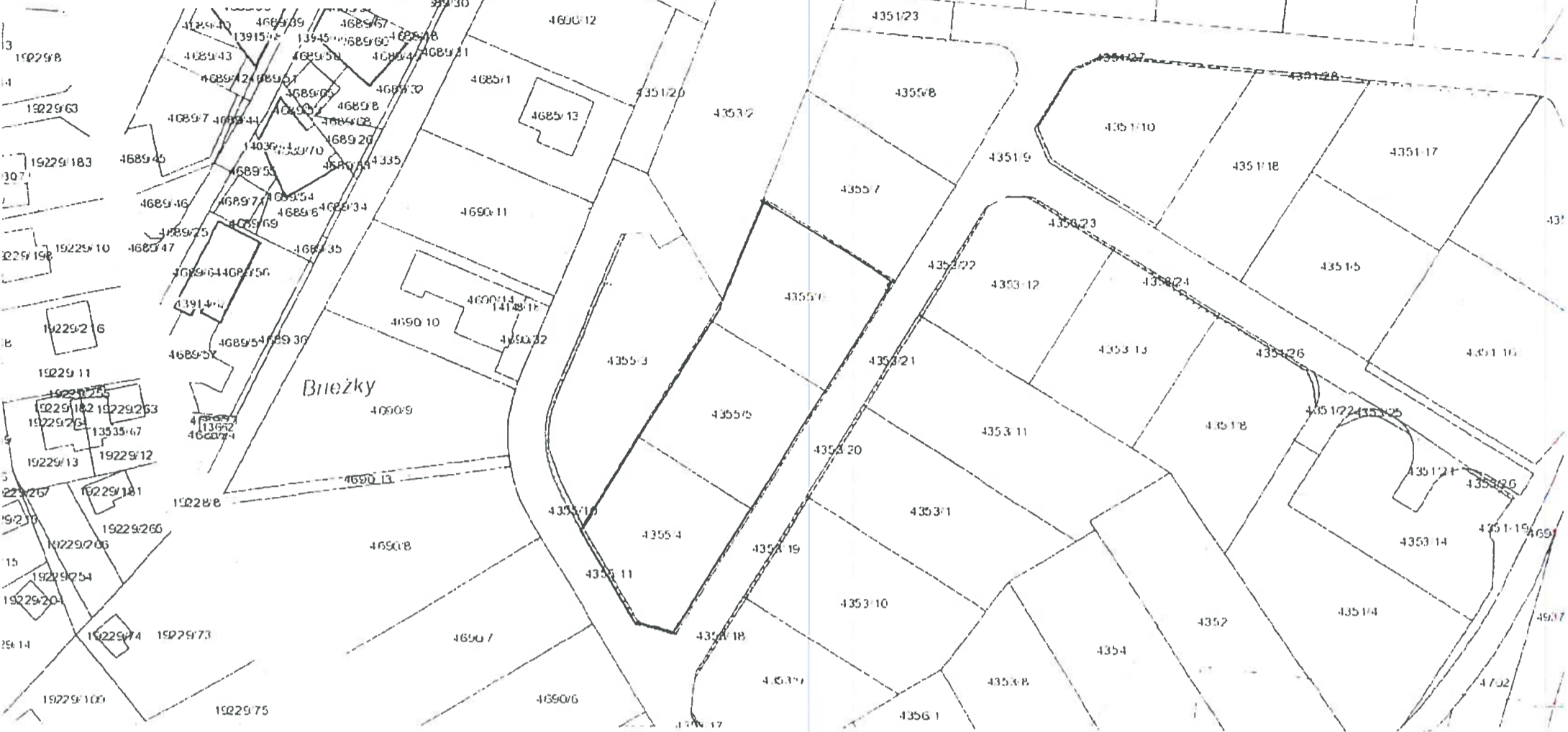
13. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Bratislava-Nové Mesto



Briežky



BILANCE PLOCH

SO 01 - PARCELA 4355/11	
PLOCHA POZEMKU	672 m ²
CELKOVÁ UŽITKOVÁ PLOCHA RODNÉHO DOMU	252 m ²
PLOCHY BALKÓNŮV A TERAS	117 m ²
INDEX PODLAŽNÝCH PLOCH	0,3
ZASTAVANÁ PLOCHA RODNÉHO DOMU	132 m ²
INDEX ZASTAVANÝCH PLOCH	0,22
SPEVNĚNÁ PLOCHA	209,82 m ²
KOEFICIENT SPEVNĚNÝCH PLOCH	0,35
PLOCHA ZELENĚ	261,24 m ²
KOEFICIENT ZELENĚ	0,43

SO 02 - PARCELA 4355/5	
PLOCHA POZEMKU	601 m ²
CELKOVÁ UŽITKOVÁ PLOCHA RODNÉHO DOMU	252 m ²
PLOCHY BALKÓNŮV A TERAS	117 m ²
INDEX PODLAŽNÝCH PLOCH	0,3
ZASTAVANÁ PLOCHA RODNÉHO DOMU	132 m ²
INDEX ZASTAVANÝCH PLOCH	0,22
SPEVNĚNÁ PLOCHA	209,82 m ²
KOEFICIENT SPEVNĚNÝCH PLOCH	0,34
PLOCHA ZELENĚ	265,06 m ²
KOEFICIENT ZELENĚ	0,44

SO 03 - PARCELA 4355/6	
PLOCHA POZEMKU	606 m ²
CELKOVÁ UŽITKOVÁ PLOCHA RODNÉHO DOMU	252 m ²
PLOCHY BALKÓNŮV A TERAS	117 m ²
INDEX PODLAŽNÝCH PLOCH	0,3
ZASTAVANÁ PLOCHA RODNÉHO DOMU	132 m ²
INDEX ZASTAVANÝCH PLOCH	0,22
SPEVNĚNÁ PLOCHA	206,85 m ²
KOEFICIENT SPEVNĚNÝCH PLOCH	0,34
PLOCHA ZELENĚ	267,15 m ²
KOEFICIENT ZELENĚ	0,44

Výpočet statičkej dopravy pre SO 01=SO 02=SO 03 v zmysle normy STN 73 6110/Z2

Normové nároky parkovacích miest

$N = 11 \times D_0 + 11 \times P_0 \times k_{mp} \times k_d$
 základný počet odstavňových stojísk D_0
 základný počet parkovacích stojísk (nepočíta sa pre byvanie) P_0
 regulačný koeficient miestnej polohy $k_{mp} = 1,0$
 koeficient dĺžby dopravnej práce IAD ostatná doprava $60\% \quad 40\%$ $k_d = 1,4$
 Koeficient 1,1 zahŕňa aj 10% rezervu stojísk pre krátkodobé parkovanie návšteve verejne prístupných
 Bytová jednotky
 Počet odstavňových státí D_0 pre byty a apartmány podľa Tabuľky 70 normy STN 73 6110/Z2 Projektovane miestnych komunikácií

7 x byt - nac 90 m² 12 stoj./byt - nac 90 m² = 4 stoj.
 SPOLU 28 byty 4 stoj. sika

$N = 11 \times D_0 + 11 \times P_0 \times k_{mp} \times k_d = 11 \times 0 + 11 \times 4 \times 1,0 \times 1,4 = 63$ stojísk

Pre každý z troch objektov v rýchl. 1,5 PM - Objekty vyhovujú pre nároky statičkej dopravy v zmysle normy STN 73 6110/Z2

LEGENDA STAVBY OBJEKTŮV

- SO 01 NOVOSTAVBA RD. 0 090-269 350 m² n.m.
- SO 02 NOVOSTAVBA RD. 0 090-267 150 m² n.m.
- SO 03 NOVOSTAVBA RD. 0 090-264 450 m² n.m.
- SO 04 OPORNÉ MURY A OPLÔTENE
- SO 05 SPEVNĚNÉ PLOCHY
- SO 06 SÁDŤOVÉ ÚPRAVY

LEGENDA OZNAČENÍ

- hranica pozemku
- hranice parcely
- Hranice pozemkov po delení
- Delenie pozemku určeného na zastavanie
- Verejná kanalizácia
- Verejný plynovod
- Verejný vodovod
- Optimálne ekom
- El. káble TN
- Arélový rozvod vody
- Arélová spoločná kanalizácia
- Dážďová kanalizácia
- Hlavný vstup do objektu
- Vstup do areálu
- Význam parkoviska
- hydrant nadzemný
- hydrant požiarneho vodovodného súpravníka
- lampa
- elektrická skrinka
- kanalizačné šachta
- prípojka kanalizácie
- uličná vpusť
- príprava na plynovod
- plynové súpalko
- Navrhovaná vodomer šachta
- Hlavný rozvádzač elektromer
- Požiarne nebezpečný priestor

INVESTOR	MARANS developec s.r.o. Račianska 9705/96, 831 02 BA
GENERALNÝ PROJEKTANT	DM ARCHITEKTURA s.r.o. Jurova 7, 831 01 Bratislava
ZOOPEVNÝ PROJEKTANT	ing. arch. TOMÁŠ DIMUN
VYPRACOVAL	ing. arch. TOMÁŠ DIMUN ing. Michal BAKOČKA ing. Michaela VATRACOVÁ
NÁZOV AKCIE	VÝSTAVBA 3 RODINNÝCH DOMOV
MESTO STAVBY	Bratislavský kraj, okres Bratislava III m.č. Nové Mesto, ul. Na Brežkách k.ú. Vinohrady, pozemky s.p.č. 4355/4,5,6,11
STUPEŇ PROJEKT. DOKUMENTÁCIE	DOKUMENTÁCIA PRE REALIZÁCIU STAVBY
ČASŤ	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ SADA C
VÝKRES	SITUÁCIA - KOORDINAČNÁ SITUÁCIA p.č. 4355/4,5,6,11

DM Architekti s.r.o.
 OBNOVA I. ÚST. ÚJ. BRATISLAVA, TEL./FAX, 421 2 641 818 00

Ing. arch. Tomáš DIMUN
 autorizovaný architekt
 1588 AA

ČÍSLO ZAKÁZKY	DATAUM
	AUGUST 2022
MIERKA	FORMÁT
1:200	6 x A4

VÝKRES	ČÍSLO VÝKRESU
SITUÁCIA - KOORDINAČNÁ SITUÁCIA p.č. 4355/4,5,6,11	C-01