

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

## Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Zn.: 758/2023/7823/2020/ÚKSP/HOLV- 15

Bratislava 07.02.2023

### ROZHODNUTIE

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

#### p o v o ľ u j e

stavbu „**Rodinný dom - Ahoj Briežky**“ na pozemku parc. č. 4351/15, 4351/38, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave stavebníkovi **MUDr. Jozefovi Vavrovi**, bytom Vajnorská 13, 831 03 Bratislava.

Predmetom stavebného konania je novostavba rodinného domu s úpravou okolia a s napojením na existujúcu komunikáciu a inžinierske siete.

Stavebný pozemok má rozlohu 990 m<sup>2</sup>, je nepravidelného tvaru a značne svahovitý. Prístup na pozemok je zo severozápadnej strany novovybudovanou asfaltovou komunikáciou, na pozemku s parc. č. 4351/9, v ktorej sa nachádzajú všetky inžinierke siete. V projekte sú navrhnuté 3 parkovacie miesta na pozemku investora (2x v garáži + 1x pred garážou na spevnenej ploche).

Rodinný dom bude riešený ako jedna bytová jednotka, poskytujúca priestory pre obytné účely a domáce aktivity, určená pre celoročné bývanie investora.

Členenie na stavebné objekty:

SO1 – Rodinný dom – hlavný objekt

SO2 – Spevnené plochy a oplotenia

Dispozičné riešenie: 1.PP, 1.NP, 2.NP – ustúpené podlažie

Na pozemku sa nenachádzajú žiadne stromy ani iná vzrastlá zeleň.

Na stavebnom pozemku sú predpripravené inžinierske prípojky: vody, splaškovej kanalizácie, plynu, vedenia NN.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Danielom Priehodom (\*1428AA\*) v 01/2020 – I. Bukovčana 15, 841 08 Bratislava, časť statika doplnená Ing. Pavlom Kohutiárom (5441\*13) v 10/2020, ktorá je overená stavebným úradom a je nedeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

3. Lehota na dokončenie stavby je 36 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
5. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
8. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
9. Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
10. 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.
11. 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
  - stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku.
12. Stavebník je povinný:
  - uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah
  - 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 výstavby 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 prostredí a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, sa môžu vykonávať len v pondelok až v piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hod.
13. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava - záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 48000/2022-429716 zo dňa 05.08.2022:

- 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:

- zrealizované terénne úpravy na pozemku, vrátane betónových oporných múrov v blízkosti hranice so susednými pozemkami parc. č. 4351/14, 4350, 4351/37, 4694 môžu byť povolené iba za podmienky, že nespôsobia nežiadúce zmeny terénnej konfigurácie a statické poruchy na týchto pozemkoch;
- z hľadiska riešenia technického vybavenia: podmienky pre stavebné povolenie z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd:
  - v technickej správe doplniť hydrotechnický výpočet množstva dažďových vôd a dimenzovanie potrebného objemu vsakovacieho zariadenia;
  - upozorňujeme, že SHMU v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku  $p=0,02$ , trvajúcu 120 min., s intenzitou  $i=80,6$  l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $k=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Karlova Ves, Vinohrady, Lamač, Devín, Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves, Vajnory, Rača, Dúbravka...).
 Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ;
  - nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky;
  - podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd je znalosť geologických a hydrogeologických pomerov horninového prostredia, ktoré určujú priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení;
- 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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
  - 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 rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie UPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
    - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
    - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
    - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
    - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu a z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
    - 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;
    - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými

vodozádržnými opatreniami;

Hlavné mesto SR Bratislava - stanovisko č. MAGS OZP 45882/2020-78225/Ri zo dňa 17.03.2020: - vydáva súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia - 1 ks krb na tuhé palivo, navrhovaného v rámci predmetnej stavby.

Podmienky súhlasu:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania peliet z kotla samostatným komínom s ústím vo výške 8,270 m nad úrovňou  $\pm 0,000$  (BPV=2.252,400 m.n.m.), s prevýšením 1,270 m nad atikou 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 zakapotovať.
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.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/083378-002 zo dňa 14.07.2021:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím prechádza VL 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 strechy objektu riešiť ako vegetačné.
3. V prípade, že v súvislosti so stavbou je potrebný výrub drevín, 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 alebo tesne pod rozkonárením) a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 20 m<sup>2</sup>.
4. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín napr. aj na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona) 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 objektu (napr. retenčnú nádrž na závlahu záhrady, dažďové záhony a pod.).
6. OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 2 až 5 záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2020/51436/DAD zo dňa 04.03.2020:

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 evidencnej 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.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor - rozhodnutie č. OU-BA-PLO-20607/2021 č.k. 18343/2021-GRO zo dňa 29.01.2021:

Rozsah a hranice trvalého odňatia sú stanovené geometrickým plánom č. 1503/20, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zo dňa 15.05.2020, vedeným pod č. GI-831/20. Ide o novovytvorenú parcelu registra C KN č. 4351/38 o výmere 217 m<sup>2</sup>. Predmetný pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia.

- II. OÚBA PLO v zmysle ust. § 17 ods. 6 písm. d) zákona schvaľuje bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy, spracovanú spoločnosťou Mgr. Kvetoslavou Hajdinovou.
- III. Predmetné trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy pre účel stavby „Rodinný dom - 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 (217 m<sup>2</sup>) 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.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, odd. životného prostredia a územného plánovania – orgán štátnej vodnej správy - vyjadrenie č. 13786/5221/2021/ZP/ZBOZ zo dňa 23.04.2021:

Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava - záväzné stanovisko č. 11879/2021/ROP-002-P/10431 zo dňa 11.06.2021, č.6551/2023/ROP-002-P/03175 zo dňa 24.01.2023:

Najvyšší bod objektu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komíny, antény, solárne, resp. fotovoltaické panely a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (maximálny zdvih autožeriava. betonovej pumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 264,8 m.n.m. Bpv, t. j. výšku cca 12,8 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska M.R. Štefánika Bratislava, bez súhlasu Dopravného úradu.

Ako dotknutý orgán štátnej správy žiada o doručenie stavebného povolenia stavby.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava - záväzné stanovisko č. KPUBA-2021/8063-2/28011/VAV zo dňa 13.04.2021:

V prípade nepredvídaného nálezu je stavebník, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona povinná bezodkladne oznámiť nález KPÚ BA a nález ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 027392/2022/Bm zo dňa 09.04.2022:  
Zásobovanie vodou

- Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti vodou je navrhnuté pomocou jestvujúcej vodovodnej prípojky HDPE DN32 (DN25, dimenzia z projektu, zodpovedný projektant: Ing. arch. Daniel Priehoda), vyvedenej na pozemok v rámci výstavby verejného vodovodu v danej lokalite.
- Vodomerňú šachtu (vnútorných rozmerov 900x1200x1800 mm) je navrhnuté umiestniť na trase vodovodnej prípojky na pozemku investora p. č. 4351/15 cca 1 m za hranicou nehnuteľnosti.
- Meranie spotreby vody bude fakturačným vodomerom DN20 osadeným na vodovodnej prípojke v novonavrhovanej vodomernej šachte.
- Potreba vody je vypočítaná  $Q_p = 580$  l/deň.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľnosti je navrhnuté prostredníctvom existujúcej kanalizačnej prípojky DN160 (DN150), ktorá bola vyvedená na pozemok v rámci výstavby verejnej kanalizácie vedenej v danej lokalite.
- Na trase kanalizačnej prípojky je navrhované umiestniť revíziu šachtu DN 400.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhované cez filtračnú šachtu do vsakovacieho systému na pozemku investora.

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. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu stavby: „Rodinný dom 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.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomerňú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a

verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhlľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

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 a verejnú kanalizáciu.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ vsakom na pozemku investora nemáme námietky.

SPP-distribúcia, a.s. – vyjadrenie č.TD/NS/0076/2020/Gá zo dňa 02.03.2020:

Všeobecné podmienky:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri výkopových prácach bude odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- 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,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č.: 0850 111 727,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa §284 a §285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa §286 alebo §288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa n e v y j a d r u j e m e.

Západoslovenská distribučná, a.s. - stanovisko zo dňa 11.06.2020:

- Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa §43 Zákona o energetike.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej

dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

- Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom  $P_i=31\text{kW}$ , (čo predstavuje maximálny súčasný výkon  $P_s=20,15\text{kW}$ ) je možné pripojiť z existujúceho káblového NN vedenia vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. zo skrine SR č. 1143-011 a splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení č. 121986083.
- Pred elektromer žiadame osadiť hlavný istič max. hodnoty  $3 \times 32\text{A}$  s prúdovou char. B.

Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o. - vyjadrenie č. 6612208680 zo dňa 16.03.2022 – 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 nesplní 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](mailto: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.  
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 káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. 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>.  
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.



11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
15. Prílohy k vyjadreniu:
  - Všeobecné podmienky ochrany SEK
  - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta.

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:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby
- geometrický plán
- doklad o zápise do digitálnej mapy

### **Odôvodnenie**

Dňa 24.06.2020 s posledným doplnením dňa 04.01.2023 bola tunajšiemu stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníkov MUDr. Jozefa Vavra a MUDr. Emílie Vavrovej, obaja bytom Vajnorská 13, 831 03 Bratislava o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom - Ahoj Briežky**“ na pozemku parc. č. 4351/15, 4351/38, katastrálne územie Vinohrady v Bratislave. Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č.3208/2022/3057/2021/UKSP/VALM-28 zo dňa 01.12.2022, právoplatné 03.02.2023.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona, a konanie prerušil, vyzval stavebníka na doloženie právoplatného územného rozhodnutia na umiestnenie stavby rodinného domu.

V súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 758/2022/11124/2021/ÚKSP/HOLV-ozn. zo dňa 11.01.2023 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihľadne. Zároveň účastníkov konania a dotknuté orgány poučil, že ak neoznámia v určenej, alebo predĺženej lehote svoje stanoviská, má sa zato, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebník preukázal právo k pozemkom parc.č. 4351/15, 4351/38, katastrálne územie Vinohrady, výpisom z katastra nehnuteľnosti - listom vlastníctva č.7638 po smrti manželky MUDr. Emílie Vavrovej ako výlučný vlastník.

Prístupová komunikácia je zabezpečená cez spoločnú nehnuteľnosť parc. č. 4351/9, katastrálne územie Vinohrady spoluvlastníkov podľa LV č. 7247 a s ich súhlasmi.

V zmysle záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 05.08.2022 sa konštatuje, že predmetná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby): IZP = 0,22, IPP = 0,30, KZ = 0,56 – navrhovaná

stavba dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, regulačný kód: A.

Stavebný úrad v stavebnom konaní zistil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Matúš Č u p k a**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 80,00 Euro zaplatený prevodom na účet MČ-N.M.

#### **Doručí sa verejnou vyhláškou:**

1. MUDr. Jozef Vavro, Vajnorská 13, 831 03 Bratislava
2. Rovena SK, s.r.o., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
4. Ing. Štefan Farkaš, Stropkovská 130/7, 821 03 Bratislava
5. Vlastníci pozemku s parc. č. 4351/9 zapísaní na LV č. 7247
6. Mgr. art. Ján Lupták, A. Gwerkovej 1535/4, 851 04 Bratislava
7. Ing. Babic Jozef, Jégeho 16, 821 08 Bratislava
8. Mgr. Ivana Babicová, Jégeho 16, 821 08 Bratislava
9. Ing. arch. Daniel Priehoda, I.Bukovčana 15, 841 08 Bratislava

#### **Dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo:**

10. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava – na žiadosť

**Dotknutým orgánom a organizáciám:**

11. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIČ, OZP, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
12. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava – tu
13. Hasičský a záchranný útvar Hl.m. Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
15. Agilita, vodárenská spoločnosť, s.r.o., Panenská 7, 811 03 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, odd. odpadového hosp., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
22. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
23. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

**Doručuje sa verejnou vyhláškou:**

24. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU!

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ – miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia:  
(dátum a podpis)

Dátum zvesenia:  
(dátum a podpis)