

R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) 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, v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodla takto:

podľa § 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby,

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia

stavby: **„VILA NA KOLIBE IV“,**

miesto stavby: **Chrast'ová ul. –Vosková, Bratislava-Nové Mesto**

rodinný dom na pozemkoch parc. reg. C KN č. parc. reg. C-KN č. 6281/2; 6282/2; 6289/4, 6, 6290/8, 21 a 6291/4,

dopravná a technická infraštruktúra aj na pozemkoch parc.reg. č. 4421/1, pričom elektrická a slaboprúdová prípojka budú vedené aj na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 4421/2 a 4421/3, katastrálne územie Vinohrady,

rozsah stavby podľa stavebných objektov:

E. 1. Pozemné stavebné objekty:

SO 01 Rodinný dom

SO 02 Spevnené plochy

Vjazd

SO 03 Oporné múry

SO 04 Oplotenie

E. 2. Inžinierske objekty

SO05 Prípojka vody

SO 06 Kanalizácia splašková (kanalizácia gravitačná, prečerpávacía šachta, výtlakové potrubie a žumpa)

pre odvádzanie zrážkových vôd z povrchov (kanalizácia gravitačná, filtračná šachta, akumulčná nádrž, prečerpávací šachta, výtlakové potrubie, vsakovacie dreňy)

SO 07 Prípojka NN

SO 08 Prípojka slaboprúdových rozvodov

navrhovatelia : **Ing. Juraj Ondrášik** Sartorisova 59638/16, 82108 Bratislava,

PhDr. Katarína Ondrášiková, Sartorisova 59638/16, 82108 Bratislava,

projektant : **Spacio s. r. o.**, Dostojevského rad 2544/5, 811 09 Bratislava, IČO: 36 589 357

Ing. arch. Martin Németh, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1460*AA,

Ing. arch. Michaela Palúchová

druh stavby : pozemná stavba - bytová budova - **rodinný dom** - 1 b. j.

druh stavby : novostavba

Účastníci konania:

Ing. Ondrášik Juraj, PhDr. Ondrášiková Katarína, Hl. m. SR Bratislava, Tahotný Ronald, Kyselica Ivan, IMPON SLOVAKIA, s.r.o., IČO: 17 318 581 Ing. Žatko Peter, Burešová Šarlota, ktorú zastupuje SPF, Kotouleková Blažena, ktorú zastupuje SPF, Dipl. Ing. Ali Andreas Gharakhani, Ing. Hrvol Miroslav, Žiaková Marta, Stolarová Ružena, Šujanská Hannelore, Ing. PhD. Tonhauzer Ivan, Ing. Hora Miloš. Weisslechner Karol, Ing. Staňo Martin, Liday Andrej, Ing. Biermann Karol, JUDr. Valko Marián, Ing. Šechny Martin, Ing., Mihalus Miroslav, Ivana Mihalusová, Ing. Tonhauzerová Adriana, Ing. Gottschall Katarína, Ing. Haruštiak Juraj, Ing. Ingrid Haruštiaková.

Popis stavebného pozemku:

Stavebný pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia mesta, je výrazne svahovitý smerom zo severu na juh, v celkovej výmere 2895 m², Prístup na pozemok je cez ulicu Chrást'ová, v hornej časti pozemku. Stavebný pozemok tvorí sedem parciel podľa druhu vedených v katastri nehnuteľností ako ostatné plochy a záhrady. Predmetné pozemky sú podľa Územného plánu zóny Podhorský pás súčasťou územia určeného ako obytné územie rodinných domov.

Popis stavby:

Predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši trojpodlažnú bytovú budovu. Budova je navrhovaná s jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami, pričom druhé nadzemné podlažie je ustúpené, s plochou strechou. Budova má tri krídla. Súčasťou Stavby bude cesta pre príjazd automobilov ako aj pre prístup chodcov, ktorá bude ukončená spevnenou plochou na otáčanie a vjazd vozidiel pre štyri automobily do garáže na 1. podzemnom podlaží a s dvomi pozdĺžnymi parkovacími miestami. Budova bude zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu v ulici Chrást'ová, odvedenie odpadových splaškových vôd bude gravitačne do prečerpávacej šachty, odkiaľ budú odpadové vody prečerpávané do podzemnej nepriepustnej žumpy, umiestnenej v blízkosti Chrást'ovej ul. Odpadové dažďové vody zo strechy a spevnených povrchov budú odvádzané cez filtračnú šachtu do akumuláčnej nádrže a používané v lete na zálievku zelene. Prebytočné odpadové vody budú vedené do pozemného vsakovacieho systému na Stavebnom pozemku, odkiaľ budú postupne presakovať do podzemných vôd. Pre hasenie požiaru bude slúžiť voda z podzemnej požiarnej nádrže, umiestnenej v blízkosti budovy. Zásobovanie objektu elektrickou energiou bude káblovou prípojkou NN, vedenou po Chrást'ovej ulici s bodom napojenia v existujúcej skrini 1784-0003, po jej výmene za novú skriňu SR6. Teplo pre výrobu teplej úžitkovej vody a ústredné vykurovanie a ohrev vody pre bazén budú zabezpečovať dve tepelné čerpadlá systém Vzduch – voda, hlavné z nich bude zároveň zabezpečovať aj chladenie objektu formou chladených ŽB stropov. Ústredné kúrenie je navrhnuté ako podlahové vykurovanie. V budove v miestnosti TZB na 1. podzemnom podlaží bude inštalovaná rekuperačná jednotka. Na streche 2. nadzemného podlažia budú inštalované fotovoltické panely. Súčasťou Stavby sú oporné múry a oplotenie Stavebného pozemku. Nezastavané časti pozemku budú ponechané pre zeleň. Cez pozemok bude

ponechaný prístup pre peších od pozemku parc.č. 6290/1 k pozemku parc.č. 6290/7 katastrálne územie Vinohrady.

Základné parametre stavby:

SO 01 Rodinný dom

Rozmery najväčšieho nadzemného podlažia v mm:

Šírka = 212895(spoločná šírka jednotlivých priečelí budovy)

Dĺžka= 26595(dĺžka jednotlivých priečelí budovy)

Výškopis

výška podlahy

1NP = +-0,00m =262,00m.n.m. v Bpv

výška atiky nad strechou ustúpeného podlažia

= + 7,875m

SO 02 Spevnené plochy na stavebnom pozemku spolu

= 485,05m²

Vjazd na pozemku parc. reg. C-KN č. 4421/1

SO 03 Oporné múry na stavebnom pozemku. Oporné múry vonkajšou hranou lícujuce vzájomné vlastnícke hranice so susediacimi pozemkami môžu byť v max. výške 110 cm od upraveného terénu zo strany verejnej komunikácie alebo zo strany nižšej úrovne terénu.

SO 04 Oplotenie lemujúce vzájomné vlastnícke hranice susediacich pozemkov na stavebnom pozemku. Uličné oplotenie – nepriehľadná časť len do výšky 110 cm nad terénom.

SO 05 Vodovodná prípojka na stavebnom pozemku a pozemku reg. C-KN parc. č. 4421/1

SO 06 Kanalizačná prípojka ako potrubie, prečerpávacia nádrž a žumpa na stavebnom pozemku

SO 07 Elektrická NN prípojka na pozemku reg. C-KN parc. č. 4421/1 (Chrast'ová ul.) a pozemkoch reg. C-KN parc.č., 4421/2, 4421/3 a 4421/15 (Vosková ul.)

SO 08 Prípojka slaboprúdových rozvodov na pozemku reg. C-KN parc.č. 4421/1 (Chrast'ová ul.) a pozemkoch reg. C-KN parc.č., 4421/2, 4421/3 (Vosková ul.)

Minimálne odstupy nadzemných častí rodinného domu od hraníc pozemkov a od susedných domov:

na severe s pozemkami reg.C-KN parc. č. 6281/4, 6282/4, 6289/1 a 6290/1 = 2,500 m

na juhu s pozemkom reg.C-KN parc. č. 6281/1 = 5,325 m

na západe s pozemkom reg.C-KN parc. č. 6264/1 = 3,300 m

Základné ukazovatele stavby:

výmera stavebného pozemku 2895,00 m²

zastavaná plocha budovou 435,09 m²

plochy zelene na teréne 1887,35 m²

zastavaná plocha oporné múry 10,45m²

zastavaná plocha oplotenie 77,06 m²

výmera spevnených plôch 485,05 m²

počet bytových jednotiek na trvalé bývanie 1

počet odstavných stojísk v garáži 4

na povrchu 2

index zastavanej plochy IZP_{max} = 0,20

minimálny koeficient zelene KZ_{min} = 0,65

počet nadzemných podlaží 2

Spôsob zásobovania stavby:

Zásobovanie pitnou vodou v predpokladanom množstve 540l/deň bude navrhovanou vodovodnou prípojkou D32 HDPE, z verejného vodovodu DN100 TVLT, vedeného pod cestným telesom v ul. Chrast'ová v správe Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Odvádzanie odpadových vôd splaškových bude kanalizačným potrubím DN150 PVC, od prečerpávacej šachty, v ktorej budú osadené prečerpávacie čerpadlá a výtlačným potrubím D63 bude splašková kanalizácia prečerpávaná do akumuláčnej nádrže – žumpy o objeme 20 m³. Zo žumpy bude odpadová voda odvážaná autocisternami do recipientu.

Zrážkové vody zo strechy rodinného domu budú samostatnou dažďovou kanalizáciou odvádzané cez filtračnú šachtu do akumuláčnej nádrže, odkiaľ budú prepadovým potrubím odtekať do vsakovacích blokov situovaných na Stavebnom pozemku.

Zrážkové vody zo spevnených plôch budú odvádzané vonkajším dažďovým odpadovým potrubím do vsakovacích blokov. V mieste vjazdu na pozemok z ulice sa osadí odvodňovací žľab, odkiaľ budú zrážkové vody odtekať cez kanalizačné potrubie do prečerpávacej šachty z ktorej budú výtlačným potrubím prečerpávané do kontrolnej šachty a z nej vedené do vsakovacích blokov.

Elektrický prúd bude privádzať nová NN prípojka z existujúcej skrine SRPP č. 5 na parc. reg. C-Kn č. 4421/15 v blízkosti pozemku investora, v správe Západoslovenskej distribučnej a.s. Existujúcu skriňu je potrebné vymeniť za väčšiu typu SR6. Z tejto skrine sa potom napojí nový elektromerový rozvádzač RE káblom AYKY-J 4x70. Kábel bude vedený vo výkope, pod cestou v chráničke FXKVR. Elektromerový rozvádzač bude osadený v oplotení. Rozvádzač bude vyzbrojený 80A/B/3 hlavným ističom a elektromerom, ističom 2B/1 a prijímačmi signálu HDO. Z elektromerového rozvádzača RE bude potom napojený hlavný rozvádzač objektu rodinného domu káblom AYKY-J 4x50 a CYKY-J 3x1,5 v chráničke pre HDO.

Zásobovanie teplotom pre navrhované je podlahové vykurovanie budovy bude z lokálneho zdroja tepla, ktorým bude tepelné čerpadlo, umiestnené v blízkosti riešeného objektu tak, aby nenarušovalo pohodu bývania na okolitých pozemkoch (zamedzenie šíreniu hluku, víreniu vzduchu a vibráciám mimo stavebný pozemok). Tepelné čerpadlo bude s tepelným výkonom 31,82kW. Teplú úžitkovú vodu bude zabezpečovať tepelné čerpadlo v súčinnosti so zásobníkom o objeme 300l. Vetva s vykurovacou vodou vedenou od tepelného čerpadla bude napojená do akumuláčnej nádrže o objeme 500l, ktorá bude osadená v technickej miestnosti 1.podzemnom podlaží. Pre zabezpečenie ohrevu vody pre bazén bude v blízkosti riešeného objektu osadené ďalšie tepelné čerpadlo vzduch-voda s menovitým tepelným výkonom 12kW. V kúpeľniach budú teplo zabezpečovať elektrické vykurovacie telesá.

Vetranie bazénovej časti budovy bude zabezpečené rekuperačnou jednotkou. Jednotka bude umiestnená v technickej miestnosti. Bude osadená na antivibračných podložkách. Vetranie fitness bude samostatnou rekuperačnou jednotkou. sociálnych zariadení a kuchýň bude mechanicky cez vetracie šachty, v obytných miestnostiach budú inštalované vetracie jednotky. Podzemné garáže budú mať podtlakové mechanické vetrania.

Priestor garážových státí s pohybom vozidiel vlastnou silou budú vetrané tak, aby bolo zabránené vzniku neprípustných škodlivín produkovaných pri prevádzke motorových vozidiel.

Vetranie v obytnej časti bude zabezpečovať rekuperačná jednotka ktorá zabezpečí rovnotlakové vetranie priestorov. VZT jednotka bude osadená na antivibračných podložkách v technickej miestnosti. Čerstvý vzduch je nasávaný cez okennú žalúziu, cez špeciálne žalúzie, cez špeciálne zhotovený medzikus zaústený do žalúzie, ktorý zabezpečí, aby vzduch nebol nasávaný z interiéru, ale exteriéru.

Dopravné napojenie bude z miestnej cesty IV. triedy na ul. Chrasťová, vybudovaním vjazdu.

Nároky na statickú dopravu budú zabezpečené vybudovaním garáže v 1. podzemnom podlaží pre štyri vozidlá a vybudovaním dvoch parkovacích miest pred domom.

Likvidácia domového odpadu bude komunálne. Na Stavebnom pozemku bude medzi ulicou a oplotením vybudovaná spevnená plocha pre umiestnenie odpadových nádob, prístupná z ul. Chrasťová.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie pre umiestnenie stavby v M= 1:500 na podklade katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou časťou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala v júni 2022 a upravila v apríli 2024 Spacio s. r. o., Dostojevského rad 2544/5, 811 09 Bratislava, IČO: 36 589 357, osvedčil Ing. arch. Martin Németh, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1460*AA v spolupráci s Ing. arch. Michaelou Palúchovou.

Pre umiestnenie stavby platia:

- podmienky vyplývajúce:

zo súhlasu Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru, pod č. OU-BA-PLO-2022/184754-003-PRI zo dňa 04.11.2022 k odňatiu pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

zo súhlasného záväzného stanoviska Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto ako cestného správneho orgánu č. 29608/8355/VED/FILJ zo dňa 16.08.2022 so zriadením vjazdu.

- podmienky dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2022/121838-003 z dňa 14. 09. 2022:

1. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, príp. aj 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 zhuťňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín. Preto odporúčame zvážiť výrub drevín, ktoré by sa mohli nevyhnutnými výkopovými prácami značne poškodiť (príjazdová cesta).

2. Podľa § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu (napr. na výrub drevín) alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžaduje.

Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán odpadového hospodárstva, pod č. OÚ-BA-OSZP3-2022/119819/DAD zo dňa 11. 07. 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 odpadového hospodárstva a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,

- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,

- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,

- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,

- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,

- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi 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 veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieŕť 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.

Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS OUIČ 55835/2022-483131 zo dňa 11. 10. 2022:

1. -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;
2. -časť pozemku parc. č. 6291/4 zasahujúca do regulačného sektoru 1-04 musí ostať nezastavaná ako zeleň záhrad, nakoľko regulatívy intenzity využitia územia boli počítané pre celé riešené územie, t. j. do budúcnosti nie je možné uvažovať zo stavebnou činnosťou na predmetnej časti pozemku;
3. -pri terasách a parkovacích státiach na spevnených plochách nesmie dôjsť k ich prestrešeniu, resp. realizácii plného prestropenia. V prípade realizácie prestrešenia, resp. plného prestropenia by došlo k nárastu celkovej zastavanej a podlažnej plochy a tým k nárastu výsledného IZP a IPP;
4. -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;
5. -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;
6. -všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu, umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
7. -všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
8. -z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
9. -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.;
10. -z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
11. -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;
12. -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 vodozadržnými opatreniami.

Krajský pamiatkový úrad č. KPUBA-2022/22248-2/92231/PRA zo dňa 03. 11. 2022:

1. -v prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 069142/2022/Bm zo dňa 26. 07. 2022:

1. -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.
2. -Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti z. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. -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“).

4. -V zmysle technických podmienok je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú 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.

5. -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.

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

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

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

9. -Pripojenie na verejný vodovod bude možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.

10. -Vodovodná prípojka vrátane vodomernej zostavy musí byť navrhnutá v priamej, čo najkratšej trase k nehnuteľnosti a pôdorysne kolmo na verejný vodovod, bez smerových a výškových lomov.

11. -Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.

12. -Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa „technických podmienok“.

13. -Vodomernú šachtu žiadame navrhnuť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.

14. -Odvádzanie odpadových vôd požadujeme navrhnuť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme navrhnuť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

15. -Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

16. -Odvádzanie odpadových vôd požadujeme navrhnuť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme navrhnuť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

17. -Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke

Západoslovenská distribučná, a. s. zo dňa 12. 10. 2022:

1. -Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike.

2. -Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN a Tím správy sietí VVN.

3. -Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby

nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.

4. -Plánovaná budúca stavba s výkonom $P_i=122\text{kW}$ ($P_s=51,4\text{kW}$) je možné pripojiť do distribučnej siete spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. pomocou novej NN prípojky z existujúceho káblového NN vedenia zo skrine č. 1784-0003 po jej výmene za novú skriňu SR6.

5. -Pred elektromer žiadame osadiť 2x hlavný istič max. hodnoty 3x80A s prúdovou char. B. s dvojtarifným meraním

SPP-distribúcia a. s. č. TD/NS/0495/2022/Gá zo dňa 06 .07. 2022:

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník

1. povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk,

2. zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D, V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme aby stavebník :

3. rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem

4. pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

5. zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,

6. zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,

7. zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

8. Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

Slovak Telekom a. s. č. 6612220161 zo dňa 24. 06. 2022:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie zákona o elektronických komunikáciách o ochrane proti rušeniu.

2. 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, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

3. V zmysle platných ustanovení zákona o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle platného zákona o elektronických komunikáciách je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

5. Upozorňujeme, 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.

11. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Rozhodujúcemu správne orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.
3. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušných stavebných úradov stavebné povolenie podľa stavebného zákona.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

V územnom konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania

O d ô v o d n e n i e

Dňa 28.07.2022 s posledným doložením dňa 16. 02. 2023 Ing. Juraj Ondrášik a PhDr. Katarína Ondrášiková, Sartorisova 59638/16, 82108 Bratislava (ďalej len ako „navrhovateľa“), ktorých v konaní na základe splnomocnenia zastupuje MT Inžiniering, s. r. o., IČO: 53 486 471, so sídlom Kapicova 7, 85101 Bratislava, podali návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby na stavebnom pozemku a pripojenia na existujúcu technickú infraštruktúru aj na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 6281/2, 6282/2, 6289/4, /6, 6290/8, /21 a 6291/4 a 4421/1 a 4421/2 a 4421/3 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave. K návrhu navrhovateľa priložili dokumentáciu pre územné rozhodnutie (ďalej len ako „DUR“), ktorú vypracovala v júni 2022 a upravila v apríli 2024 Spacio s. r. o., Dostojevského rad 2544/5, 811 09 Bratislava, IČO: 36 589 357 a osvedčil Ing. arch. Martin Németh, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1460*AA v spolupráci s Ing. arch. Michaelou Palúchovou (ďalej len ako „projektant“) aj niektoré doklady o prerokovaní DUR s dotknutými orgánmi a správcami inžinierskych sietí. Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Bezpodielové spoluvlastníctvo stavebného pozemku navrhovateľa preukazujú LV č. 2092 a LV č. 4981 katastrálne územie Vinohrady.

Navrhovatelia návrh postupne doplňovali. Po poslednom doplnení návrhu stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 929/2023 a 8428/2022/ÚKSP/POBA zo dňa 03. 04. 2023 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a vytýčil dátum a miesto ústneho prejednanie návrhu spojeného z miestnym zisťovaním. V oznámení stavebný úrad ďalej upozornil dotknuté orgány, že podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k umiestneniu navrhovanej stavby, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad ďalej v oznámení v súlade s § 37 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanovisko k oznámeniu o začatí konania.

Dňa 25. 04. 2023 sa na mieste stavby uskutočnilo ústne prejednanie návrhu a miestne zisťovanie za účasti zástupkyne navrhovateľov a projektanta. Stavebný úrad z ústneho prejednanie a miestneho zisťovania vyhotovil protokol.

Stavebný úrad následne zistil nedostatky návrhu a vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu. Navrhovateľ návrh dňa 03. 07. 2023 doplnil o koordinačnú situáciu a zoznam pozemkov pre pokládku prípojky nn, dňa 21. 03. 2024 o vyjadrenie Hydromeliorácií, potvrdenie o bonite pôdy a vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor a dňa 02. 05. 2024 o územnoplánovaciu informáciu. Dňa 23. 04. 2024 navrhovateľ predložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie, upravenú nasledovne: -zmenšil šírku bazénovej haly o 0,2m.

Po doplnení podania stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 23424/1153/2024/SÚ/POBA zo dňa 27. 05.2024 oznámil doplnenie a úpravu návrhu na umiestnenie stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a na jeho pripomienkovanie určil lehotu 7 pracovných dní.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanovisko k oznámeniu o úprave a doplnení návrhu

Stavebný úrad v územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska súladu s územným plánom, z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov.

Pri umiestnení stavby stavebný úrad rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“). Pre územie, ktorého súčasťou je stavebný pozemok, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia: obytné územie, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód S. Prevládajúce využitie funkčnej plochy sú rôzne formy zástavby rodinných domov a prípustné je umiestňovať najmä 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. Pre územie platí podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia a to územný plán zóny Podhorský pás.

Ďalej stavebný úrad skúmal, či predložená DUR vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú protipožiarne podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, podmienky zásobovania vodou, energiou, pre odvádzanie odpadových vôd, ako aj napojenia stavby na dopravnú infraštruktúru, a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ako to v konaniach podľa stavebného zákona požadujú osobitné predpisy.

Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia.

S umiestnením stavby vyjadrili súhlas stanoviskom bez podmienok aj Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Bratislavy pod č. HZUBA3-2022/002287-002 zo dňa 17.10.2022.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok 80 eur bol uhradený dňa 30. 11. 2022 bankovým úprevodom na účet mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Príloha: Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy v M= 1:500

Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Účastníkom konania:

1. Ing. Ondrášik Juraj, Sartorisova 5963/16, 821 08 Bratislava
2. PhDr. Ondrášiková Katarína, Sartorisova 5963/16, 821 08 Bratislava
Účastníkom konania pod č. 1 a 2 na adresu splnomocneného zástupcu:
MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 7, 85101 Bratislava, ICO 53486471
5. Hl. m. SR Bratislava - Magistrat SNM, Primacialne nam. 1, 814 71 Bratislava
6. Tahotný Ronald, Trnávka 12677/18, Bratislava 83101
7. Kyselica Ivan, Vidlicova 42, Bratislava 83101
8. IMPON SLOVAKIA, s.r.o., Obchodná 53, 811 06 Bratislava, IČO: 17 318 581
9. Ing. Žatko Peter, Jadrová 1, Bratislava 82102
10. Burešová Šarlota zastupuje SPF, Búdková cesta 36, Bratislava 81715
11. Kotouleková Blažena, zastupuje SPF, Búdková cesta 36, Bratislava 81715
12. JUDr. Frimmelová Michaela, Višňová 7A, Bratislava 83101
13. Dipl. Ing. Ali Andreas Gharakhani, Višňová 7A, Bratislava 83101

14. Ing. Hrvol Miroslav, Párickova 17, Bratislava 821 08
15. Žiaková Marta, Baštová 2, Bratislava 81103
16. Stolárová Ružena, B-Blumentálska 16
17. Šujanská Hannelore, B-Karadžičova 6
18. Tonhauzer Ivan, Ing. PhD, Pekná vyhládka 5, 83103 Bratislava
19. Hora Miloš Ing., Matúškova 2136/7, 831 01 Bratislava
20. Weisslechner Karol, Líščie Nivy 8,
21. Staňo Martin, Ing., Horná Poruba 89, 018 35 Horná Poruba
22. Liday Andrej, Studenohorská 25, Bratislava,
23. Biermann Karol, Ing., Vančurova 49, 831 02 Bratislava
24. Valko Marián, JUDr., Porubského 2, 811 06 Bratislava
25. Šechny Martin, Ing., Vančurova 53, 831 01 Bratislava
26. Mihalus Miroslav, Ing. a Ivana Mihalusová, Strážna 13101/32, 831 01 Bratislava
27. Tonhauzerová Adriana, Ing., Pekná vyhládka 5, 831 01 Bratislava
28. Gottschall Katarína, Ing., Strážna 12807/9E, 831 01 Bratislava
29. Ing. Harušiak Juraj, Vančurova 19, 831 03 Bratislava
30. Ing. Ingrid Harušiaková, Vančurova 19, 831 03 Bratislava,
31. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, SoŽP, orgán OH a OP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, , 832 05 Bratislava
3. Hl. m. SR Bratislava, Magistrát, SÚR- OUIČ, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
4. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, CSO, Junácka 1, 932 91 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, odd.ŽP - ŠVS, Junácka 1, 932 91 Bratislava
6. Hasičský a záchranný útvar hl.m SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova17, 811 04 Bratislava
8. Bratislavská vodárenská spoločnosti, a.s., Prešovská 48, Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, P.O.BOX. 292 , 810 00 Bratislava 1
10. Slovak Telekom, a.s, a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej – elektronickej tabuli <https://www.banm.sk/uradna-tabula/> Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumov:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis ,pečiatka)

(podpis, pečiatka)

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

Tento situačný plán je neoddeliteľnou prílohou územného rozhodnutia
č. 36666/1153/2024/SÚ/POBA-29 zo dňa 06.09.2024.

podpis:

Anna Potěšková

pečiatka



OBJEKTOVÁ SKLADBA	KAPACITNÉ ÚDAJE
POZEMNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY	CELKOVÁ PLOCHA ROZPOČTU
SO - 01 RODINNÝ DOM	PLÁNOVANÁ KOMUNIKÁCIA FT-D1
SO - 02 SPEVNENÉ PLOCHY	CELKOVÁ ZAPRÁVITELNÁ PLOCHA ROZPOČTU
SO - 03 OPORNÉ MÚRY	CELKOVÁ PLOCHA
SO - 04 OPLÔTENIE	SO - 01 RODINNÝ DOM / ZASTAVANÁ PLOCHA
INŽENIERSKÉ OBJEKTY	SO - 02 SPEVNENÉ PLOCHY
SO - 05 PRÍPOJKA VODY	SO - 03 OPORNÉ MÚRY
SO - 06 PRÍPOJKA KANALIZÁCIE	SO - 04 OPLÔTENIE
SO - 07 PRÍPOJKA NN	ZELEN NA RASTLÍM TERÉNE
SO - 08 PRÍPOJKA SLABOPRÚDOVÝCH ROZVODOV	

2 895,00 m ²	148,00 m ²	2 747,00 m ²	54,50 m ²	38,00 m ²	54,00 m ²	38,73 m ²	5,99 m ²	2,21 m ²	1803,56 m ²
100,00 %	19,99 %	92,22 %	92,22 %	68,88 %	100,00 %	13,88 %	0,22 %	0,08 %	66,02 %

POZNÁMKA
INŽENIERSKÉ SIEŤE SÚ ZAKRESLENÉ ORIENTAČNE
- STAVBU A JEJŠTUVUJE INŽENIERSKÉ SIEŤE VYTVÝČI
OPRÁVNENÝM GEODÉTOM PRED ZAČATÍM STAVEBNÝCH PRÁČ
- PRÍPADNÉ ZMENY OPROTI DOKUMENTÁCII ODSÚHLASÍ S
PROJEKTANTOM
- PROJEKTANT NIE JE ZODPOVEDNÝ ZA ZMENY VYKONANÉ
BEZ JEHO VEDOMIA A PÍSMENNÉHO SÚHLASU

VIAZD/VSTUP NA POZEMOK
VSTUP DO OBJEKTU
HRANICA REŠENÉHO ÚZEMIA

ČÍSLO PARCELY
6281/2

LEGENDA

OBJEKT - SO 01 - RODINNÝ DOM
OBJEKT - SO 02 - SPEVNENÉ PLOCHY
OBJEKT - SO 03 - OPORNÉ MÚRY
OBJEKT - SO 04 - OPLÔTENIE
ZELEN NA RASTLÍM TERÉNE
ZELEN NAD PODZEMNÝMI KONŠTRUKCIAMI
SUSEDNÉ OBJEKTY
EXISTUJÚCA VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA
(ASFALTOVÁ, DLAŽDENÁ)
NAVROVANÁ VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA
DOPRAVNÉ PRÍPOJENIE NAVROVANÉHO OBJEKTU
PLÁNOVANÁ VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA D1
V ZMYSLE ÚPN-Z "PODHORSKÝ PÁS"
PLÁNOVANÁ VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA C3
V ZMYSLE ÚPN-Z "PODHORSKÝ PÁS"
STAV KATASTRA C-KN
ČÍSLO PARCELY

ING. ARCH. MARTIN NĚMETH	ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ	ING. ARCH. MARTIN NĚMETH	ING. JURAJ ONDRAŠÍK	PID. KATARINA ONDRAŠKOVÁ	VILA NA KOLIBE IV. CHRSTOVÁ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO KLI. VINOHRADY P.C. 6281/2 6282/2 6283/2 6284/2 6285/2 6286/2 6287/2 6288/2 6289/2 6290/2 6291/2 6292/2 6293/2 6294/2 6295/2 6296/2 6297/2 6298/2 6299/2 6300/2	1:500	AA-01
SITUÁCIA							
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					SPACIO STAVITELSKÉ ARCHITEKTÚRY A INŽINIERSTVO DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					ARCHITEKTÚRA		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					PROJEKT PRE UZEZNÉ ROZHODNUTIE		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 821 01 BRATISLAVA +421 905 851 111 - SPACIO@SPACIO.SK					Miesto stavby		
ING. ARCH. MICHAELA PALUCHOVÁ DOTOVÁ 10/100 							



