

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, s poukazom na ust. § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 (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 a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe uskutočneného územného konania pre umiestnenie spevnenej plochy podľa § 37 stavebného zákona a spojeného územného a stavebného konania na stavbu rodinného domu a jeho súčastí podľa § 37 a § 62 stavebného zákona rozhodla takto:

I. podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

u m i e s t ň u j e

stavbu	„SO.02 Spevnená plocha“
miesto stavby	na ulici Na Ahoji, na parcelách registra „C“ parc. č. 4685/2, 4685/20, 4685/21, 4690/36, 4690/39 a 4690/40 v katastrálnom území Vinohrady v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
navrhovateľ	Ing. Vladimír Majerík, Smrečany 108, 032 05 Smrečany
účel stavby	inžinierska stavba
druh stavby	novostavba

podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej v júni 2023 a potvrdenej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Denisou Raytchev Surovčíkovou (č. oprávnenia 1597*A1).

II. podľa § 39, § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona, § 4 a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu	„RD Vinohrady A“ v rozsahu stavebných objektov: SO.01 RD Vinohrady „A“ SO.03 Vsak „A“
miesto stavby	na ulici Na Ahoji, na parcelách registra „C“ parc. č. 4690/37 a 4690/38, s napojením na existujúcu prípojku NN na parcele stavebníka parc. č. 4690/12 a vedením prípojok vody, kanalizácie a areálovej dažďovej kanalizácie na parcelách registra „C“ parc. č. 4685/20, 4685/21, 4690/12, 4690/36, 4690/39 a 4351/20 v katastrálnom území Vinohrady v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
stavebník	Ing. Vladimír Majerík, Smrečany 108, 032 05 Smrečany
účel stavby	pozemná stavba/bytová budova – rodinný dom s 1 bytovou jednotkou
druh stavby	novostavba

podľa projektovej dokumentácie pre spojené územné a stavebné konanie vypracovanej v júni 2023 a potvrdenej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Denisou Raytchev Surovčíkovou (č. oprávnenia 1597*A1).

Popis pozemku a stavby:

Pozemok je nepravidelného tvaru a mierne svahovitého charakteru o celkovej rozlohe 705 m², tvorený parcelami registra „C“ parc. č. 4685/15, 4685/20, 4685/21, 4690/12, 4690/36, 4690/37, 4690/38, 4690/39 a 4690/40. Na predmetnom pozemku sa nenachádza žiadna stavba ani zeleň vyžadujúca výrubové povolenie.

Dopravné napojenie pozemku je zabezpečené z miestnej prístupovej komunikácie na pozemku parc. č. 4351/20 na ulici Na Ahoji z východnej strany pozemku. Na pozemok stavebníka bude čiastočne zasahovať novovybudovaný vjazd na pozemok a príjazdová cesta k rodinnému domu, spoločná pre rodinný dom stavebníka a investičného zámeru na susednom pozemkoch parc. č. 4685/2. Pre potreby parkovania osobných áut sú vytvorené 3 parkovacie miesta v garáži na 1.PP.

Spevnená plocha s povrchovou vrstvou z betónovej dlažby na pozemkoch parc. č. 4685/2, 4685/20, 4690/36, 4690/39 a 4690/40 s rozlohou 146,80 m² slúžiaca ako príjazd z cestnej komunikácie na ulici Na Ahoji ku garážam, je tvorená vodorovnou plochou v úrovni cestnej komunikácie ulice Na Ahoji, rampou so sklonom 7,23% prepájajúcou vjazd s vodorovnou plochou pred vjazdom do garáží. Odvodnenie spevnenej plochy je prostredníctvom škár drenážnej betónovej dlažby do podlažia, odvodňovacími žľabmi pred vjazdom do garáží a odvodňovacím žľabom pri vjazde z cestnej komunikácie zaústeným do vsaku.

Stavba rodinného domu s celkovými maximálnymi rozmermi 14,500 x 11,750 m, má 1 podzemné podlažie a 1 nadzemné podlažie, zastrešené plochou strechou, vo vybraných častiach pochôdznou zelenou strechou. Hlavný vstup do rodinného domu je na úrovni 1.PP. Jednotlivé podlažia sú prepojené jednoramenným schodiskom.

Dispozičné riešenie:

1.PP – zádverie, schodisko, pracovňa, herňa, 2x detská izba s kúpeľňou s WC, garáž
1.NP – schodisko, obývací izba, spálňa so šatníkom a kúpeľňou s WC, kuchyňa s jedálňou, komora, WC

Oplotenie pozemku bude realizované ako stĺpikovo pletivový systém s výškou 1,80 m. Zo strany komunikácie bude oplotenie ako stĺpikovo pletivový systém s výškou 2,50 m.

Odpadové hospodárstvo: priestor vyčlenený na umiestnenie nádob na komunálny odpad sa nachádza vo východnej časti pozemku na hranici, pri vjazde na pozemok stavebníka.

Osadenie stavby, odstupové vzdialenosti:

Stavba sa umiestňuje v týchto odstupových vzdialenostiach od pozemkov a jestvujúcich stavieb, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Vinohrady:

od pozemku parc. č. 4685/2	SV hranica	3,010 m
od pozemku parc. č. 4351/20	JV hranica	10,600 m
od pozemku parc. č. 4685/1	JZ hranica	3,410 m
od pozemku parc. č. 4335	Z hranica	2,710 m
od objektu na pozemku parc. č. 4685/2 (v zmysle vydaného povolenia)		6,000 m
od objektu na pozemku parc. č. 4685/13		5,400 m

- plocha pozemku: 705 m²
- celková navrhovaná zastavaná plocha: 155,00 m²
- celková navrhovaná plocha spevnených plôch je 139,50 m²
- najväčšie celkové pôdorysné rozmery objektu: 14,500 x 11,750 m.
- úroveň 1.NP ±0,000 = 274,650 m n.m BpV.
- max výška strešnej atiky: +4,300 m = 278,950 m n.m BpV.
- výška komínového telesa: +5,300 m od úrovne ±0,000

Pripojenie na siete:

Zásobovanie pitnou vodou: Zásobovanie objektu pitnou vodou bude prostredníctvom existujúcej vodovodnej prípojky DN 25 ukončenej v navrhovanej vodomernej šachte. Vo vodomernej šachte bude osadená vodomerná zostava príslušnej svetlosti. Z vodomernej šachty bude dobudovaná domová vodovodná prípojka DN 25 dovedená do rodinného domu. Hlavný uzáver vody DN 25, uzáver vody pre zariadenie predmety DN 20 a uzáver vody zásobníkového ohrievača DN 20 budú umiestnené v nike na 1.PP v garáži.

Odvádzanie splaškových vôd: Splaškové vody z rodinného domu budú odvádzané prostredníctvom navrhovanej domovej kanalizačnej prípojky DN 125 do navrhovanej kruhovej revíznej šachty, zaústenej prostredníctvom existujúcej prípojky DN 160 do existujúcej hlavnej revíznej šachty napojenej na rozvody splaškovej kanalizácie v predmetnej lokalite.

Odvádzanie dažďových vôd: Dažďové vody zo striech, terás a balkóna rodinného domu budú odvádzané strešným žľabom, resp. vpustom prostredníctvom areálovej dažďovej kanalizácie DN 110 cez filtračno-usadzovaciu šachtu do vsakovacieho zariadenia zloženého zo vsakovacích blokov, umiestnených na pozemku stavebníka.

Zásobovanie elektrickou energiou: V súčasnosti je na pozemku vybudovaná prípojka NN elektromerový rozvádzač umiestnený na hranici pozemku. Hlavné rozvádzač RD-A bude umiestnený na 1.PP v garáži.

Vykurovanie a chladenie: Riešený objekt bude zásobovaný tepelnou energiou z tepelného čerpadla vzduch-voda s integrovaným zásobníkovým ohrievačom. Vykurovanie bude pomocou kombinovaného vykurovacieho systému teplovodného podlahového vykurovania doplneného

o vykurovacie telesá. Ohrev teplej vody bude zabezpečený v integrovanom zásobníkovom ohrievači s objemom 190l. Stropné chladenie bude zabezpečené pomocou chladiacich SDK dosiek, zdrojom chladenia bude prostredníctvom tepelného čerpadla vzduch-voda s integrovaným zásobníkovým ohrievačom, doplneným o akumuláciu nádobu s objemom 200l.

Miestny poplatok za rozvoj:

Nová výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej pozemnej stavby, ktorá tvorí základ poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je 126,23 m².

A. Podmienky pre umiestnenie stavieb:

Stavba a objekt spevnenej plochy budú umiestnené podľa výkresu Situácia plôch a koordinačná situácia v M 1:200, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Stavba „**RD Vinohrady A**“ bude umiestnená na parcelách reg. „C“ parc. č. 4690/37 a 4690/38, s napojením na existujúcu prípojku NN na parcele stavebníka parc. č. 4690/12 a vedením prípojok vody, kanalizácie a areálovej dažďovej kanalizácie na parcelách registra „C“ parc. č. 4685/15, 4685/20, 4685/21, 4690/12, 4690/36, 4690/39 a 4351/20 a stavba „**SO.02 Spevnená plocha**“ bude umiestnená na parcelách reg. „C“ parc. č. 4685/2, 4685/20, 4685/21, 4690/36, 4690/39 a 4690/40 v katastrálnom území Vinohrady v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

B. Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre spojené územné a stavebné konanie vypracovanej v **júni 2023** a potvrdenej autorizovaným stavebným inžinierom **Ing. Denisou Raytchev Surovčíkovou (č. oprávnenia 1597*A1)**, ktorá je overená v spojenom územnom a stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej projektovej dokumentácie.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. **Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.** V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu v tejto lehote dokončiť, je povinný o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jej uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona oznámi stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň predloží doklady o jeho odbornej spôsobilosti.
6. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach stavebný denník.
7. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
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. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník

stavebnému úradu pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.

9. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré by sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkat' na ďalšie dispozičné uvedené orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu - pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
10. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t. j. uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto.
12. 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 závažné ohrozujujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
13. 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 ich dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
14. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnomu orgánu v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím uvedenej lehoty.
15. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.
16. 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.
17. 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.
18. 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 a pri ich preprave,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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,
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej cesty na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne. Odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu,
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- mať zabezpečený odvoz a 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 č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a platné Všeobecne záväzné nariadenie hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy a Všeobecne záväzné nariadenie MČ Bratislava-Nové Mesto o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko orgánu ochrany prírody č. OU-BA-OSZP3-2023/331451-002 zo dňa 03.10.2023:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany, v ktorom sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy ide o územia so stanoveným funkčným využitím 102 - málopodlažná zástavba rodinnými domami.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej Stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím prechádza VI. nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpát s nelesnou teplomilnou biotou. Biokoridor je na viacerých miestach narušený a je potrebná jeho revitalizácia. Vzhľadom na charakter stavby sa nepredpokladá jej podstatný negatívny vplyv na prvok RÚSES. Odporúčame časť striech riešiť ako vegetačné.
3. V prípade nevyhnutnosti výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody na okresnom úrade (§ 47 ods. 3) vyžaduje na výrub stromov s obvodom nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) a súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m²,

4. Stavebník je pri stavebných a výkopových prácach povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí zachovalých drevín (napr. aj na susedných pozemkoch) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, ako aj v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
5. Odporúčame vybudovanie ďalších vodozádržných opatrení (napr. retenčná nádrž s využitím dažďovej vody, vegetačné strechy, dažďové záhony a pod.).

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2023/327261-002 zo dňa 29.09.2023:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3,4 zákona o odpadoch a to :
 - správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim únikom,
 - zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy (t.j. v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu, tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04),
 - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - 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 odvieť k oprávnenému odberateľovi.
3. Držiteľ odpadov k. č. 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2023/333725-002 zo dňa 03.08.2023:

1. Napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.
2. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
3. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, súhlas orgánu štátnej vodnej správy s umiestnením tepelného čerpadla č. OU-BA-OSZP3-2024/455857-002 zo dňa 19.09.2024:

1. Súhlas platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval Peter Kolumber, autorizovaný stavebný inžinier v 05/2023.
2. Počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok, alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
3. Počas prevádzky objektu dodržiavať ustanovenia § 39, § 41 a § 42 vodného zákona.
4. Pravidelne vykonávať kontroly, skúšky tesnosti nádrží a ich pravidelnú údržbu a opravu.
5. Zabezpečiť, aby nebezpečný odpad bol likvidovaný oprávnenou organizáciou na základe zmluvy, ktorá bude podpísaná najneskôr ku dňu kolaudácie stavby.

Mestská časť Bratislava-Nové mesto, oddelenie územného plánovania, životného prostredia a verejného poriadku, ako príslušný orgán na úseku štátnej vodnej správy, vyjadrenie k zámeru stavby č. 26503/7797/2023/UP/ZBOZ zo dňa 27.07.2023:

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, súhlas na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 54829/2023-464248/2023/Ri zo dňa 10.08.2023:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva dvomi komínmi s ústím vo výške 6,500 m nad terénom s prevýšením 1,000 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. Dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. /ďalej len BVS/, vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. 057863/2023/Bm zo dňa 22.07.2023:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zaradenia 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 účinností Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu a k stavbe: Rodinný dom Vinohrady „A“ 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 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.

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.

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

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom 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.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ch rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
3. Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomermom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
5. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej bude umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 4690/12 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroch, výmenou vodomeroch, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Montáž meradla – vodomeru

Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do akumuláčnej nádrže na pozemku investora nemáme námietky.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia so súhlasom vlastníka.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1 m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii zo dňa 22.07.2023:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. po splnení podmienok určených v zmluve č. 122333723, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská 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 Západoslovenská distribučná, a. s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení

§ 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.;

- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a. s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská 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 nutne 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 elektronicke na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a. s., P.O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a. s.).

SPP Distribúcia, a. s., stanovisko k projektovej dokumentácii č. TD/NS/0478/2023/Šč zo dňa 12.07.2023:

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 zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ondrej Zurbola, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia 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, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k bežnému ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

- 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,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612327807 zo dňa 11.10.2023:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY OCHRANY SEK:

1. V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
 - ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.,
 - vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
 - odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.

V lokalite premetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777 474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
 - upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje),
 - aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži, a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
 - zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
 - bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,

- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIFI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).
- 3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
- 4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

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, +421 902 719 605.
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. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na 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 nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

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:

- vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska odpadového hospodárstva,
- meranie hluku s vyhodnotením prevádzky zariadení (napr. tepelného čerpadla) vzhľadom na prípustné hodnoty vo vonkajšom prostredí na hranici pozemku v príslušnej kategórii územia,
- preukázanie splnenia podmienok uvedených v § 7 a § 8 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, 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,
- energetický certifikát,
- doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby,
- geometrický plán skutočného vyhotovenia stavby,
- zápis do digitálnej technickej mapy mesta.

D. Platnosť stavebného povolenia

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

E. Účastníci konania

Ing. Vladimír Majerík, Smrečany 108, 032 05 Smrečany
Ing. Zdenko Majerík, Demänovská dolina 49, 031 01 Demänovská dolina
Ing. Jozef Fodor, Tomášikova 16045/21, 821 02 Bratislava
Mgr. Ing. Branislav Čukan, Hany Meličkovej 2991/26, 841 05 Bratislava

Ing. Michal Mišenko, Šintavská 3549/26, 851 05 Bratislava
Mgr. JUDr. Hugo Hýbal, Sedmokrásková 1845/6, 821 01 Bratislava
Mgr. Terézia Hýbalová, Sedmokrásková 1845/6, 821 01 Bratislava
MUDr. Jozef Vavro, Vajnorská 1306/13, 831 03 Bratislava
Ing. Atila Nagy, Frankovská 13162/1C, 831 01 Bratislava
PaedDr. Nina Nagy Mojžítová, Karola Supa 2960/5, 984 03 Lučenec
Ing. Marián Prekop, Rezedová 16718/25, 821 01 Bratislava
Ing. Jozef Babic, Frankovská 14177/7B, 831 01 Bratislava
Mgr. Ivana Babicová, Frankovská 14177/7B, 831 01 Bratislava
Ing. Rastislav Pauliny, Bullova 1172/25, 841 01 Bratislava
Mgr. Daniel Bezák, Sliačska 13945/66, 831 02 Bratislava
JUDr. Ondrej Matejka, Ružová dolina 16008/25, 821 09 Bratislava
Mgr. Dagmara Friedmannová, Ružová dolina 16008/25, 821 09 Bratislava
Ing. Erik Hudák, Bystrické sady 8700/38, 841 06 Bratislava
Ing. Anna Hudáková, Mozartova 4174/17, 811 02 Bratislava
Mgr. Martin Frolo, Bajkalská 12985/9, 831 04 Bratislava
Mgr. Denisa Frolo, Bajkalská 12985/9, 831 04 Bratislava
Ing. Štefan Farkaš, Stropkovská 103/7, 821 03 Bratislava
Ing. Martin Kečkeš, Šustekova 2686/9, 851 04 Bratislava
Mgr. Livia Lednícka, Jégeho 16999/8, 821 08 Bratislava
POLY Promotion and Production, s. r. o., Sadová 29A, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 46 474 447
Ing. Peter Szabó, Na Briežkoch 14418/16, 831 02 Bratislava
Mgr. art. Nora Szabó, Na Briežkoch 14418/16, 831 02 Bratislava
MARANS development s. r. o., Pri Slanej 1271/34, 982 01 Tornaľa, IČO: 53 237 838
Mgr. Tomáš Pospíchal, Pod Vtáčnikom 13897/6, 831 01 Bratislava
Mgr. Katarína Pospíchalová, Pod Vtáčnikom 13897/6, 831 01 Bratislava
Rudolf Takáč, Svätoplukova 1590/16, 903 01 Senec
MIRROR, s.r.o., Partizánska cesta 13, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 625 116
Ing. Dana Hanušová, Royova 2888/23, 831 01 Bratislava
Viera Gedrová Krajčová, Rusovská cesta 3903/52, 851 01 Bratislava
Ignacio Marcelo Shampato, Jarabinková 17562/2, 821 09 Bratislava
KGA s.r.o., Bárdošova 2A, 831 01 Bratislava, IČO: 36 806 731
Ing. arch. Martin Krajčí, Bárdošova 2842/4, 831 01 Bratislava
Ing. Daniela Szabóová, Ševčenkova 1138/16, 851 01 Bratislava
JM Real Estate s. r. o., Chmeľová 2106/9, 080 06 Ľubotice, IČO: 54 040 001
Maroš Bača, Bajkalská 14083/2C, 831 04 Bratislava
Ing. Fatima Bačová, Bajkalská 14083/2C, 831 04 Bratislava
Miroslav Mikuš, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava
Dana Mikušová, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava
MUDr. Andrej Klepanec, Ovručská 1665/11, 831 02 Bratislava
MUDr. Petra Klepancová, Ovručská 1665/11, 831 02 Bratislava
JAN, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 819 413
E-projects s. r. o., Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava, IČO: 47 204 320
K-ARMORY s.r.o., Prievozská 32, 821 05 Bratislava, IČO: 53 100 719
Barbora Strýčková, Horná Vančurova 10949/17, 831 01 Bratislava
Katarína Strýčková, Horná Vančurova 10949/17, 831 01 Bratislava
European Modern Development s.r.o., Radlinského 49, 811 07 Bratislava (predtým WOOLe s. r. o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava), IČO: 53 728 921
Mgr. Denisa Krajčiová, Bárdošova 2842/4, 831 01 Bratislava

Ing. arch. Tomáš Gaňo, Ružová dolina 327/11, 821 08 Bratislava
Mgr. Ing. Alica Gaňová, Ružová dolina 327/11, 821 08 Bratislava
ROVENA SK s.r.o., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, IČO: 51 267 012
MUDr. Michal Liška, Na Ahoji 14148/18, 831 02 Bratislava
MUDr. Zuzana Lišková, PhD. MPH, Na Ahoji 14148/18, 831 02 Bratislava
Ing. arch. Róbert Hnát, Poľná 2614/23, 811 08 Bratislava
Mgr. Katarína Hnátová, Poľná 2614/23, 811 08 Bratislava
JUDr. Anna Čukanová, Meličkovej 2991/26, 841 05 Bratislava
Ing. Michal Voloch, Lenardova 1152/6, 851 01 Bratislava
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345
Ing. Martin Čavoj, Bezručova 2537/8, 811 09 Bratislava
Mgr. Nikola Čavoj Žiarna, Palárikova 2783/28, 955 01 Topoľčany
Mgr. art. Ján Lupták, A. Gwerkovej 1535/4, 851 04 Bratislava
Helena Lančaričová, Nezábudková 812/40, 821 01 Bratislava
Klaudia Jordánová, Jašíkova 365/19, 821 03 Bratislava
Eva Jordánová, Jašíkova 365/19, 821 03 Bratislava
projektant: Ing. Denisa Raytchev Surovčíková, Sabinovská 14, 821 02 Bratislava

O d ô v o d n e n i e

Dňa 28.03.2024, s posledným doplnením dňa 12.05.2025, požiadal stavebník Ing. Vladimír Majerík, bytom Smrečany 108, 032 05 Smrečany, v zastúpení spoločnosťou IRS - inžiniering, s. r. o., so sídlom Česká 3002/7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 335 (ďalej len „stavebník“), žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „RD Vinohrady A“ na ulici Na Ahoji, na parcelách registra „C“ parc. č. 4690/37 a 4690/38, s napojením na existujúcu prípojku NN na parcele stavebníka parc. č. 4690/12 a vedením prípojkov vody, kanalizácie a areálovej dažďovej kanalizácie na parcelách registra „C“ parc. č. 4685/20, 4685/21, 4690/12, 4690/36, 4690/39 a 4351/20 v katastrálnom území Vinohrady v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „stavba“), spojená so žiadosťou na umiestnenie stavby „SO.02 Spevnená plocha“ na ulici Na Ahoji, na parcelách registra „C“ parc. č. 4685/2, 4685/20, 4685/21, 4690/36, 4690/39 a 4690/40 v katastrálnom území Vinohrady v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „spevnená plocha“).

Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie spojené s konaním o umiestnení stavby spevnenej plochy. K žiadosti stavebník predložil projektovú dokumentáciu pre spojené územné a stavebné konanie vypracovanú v júni 2023 a potvrdenú autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Denisou Raytchev Surovčíkovou (č. oprávnenia 1597*A1), ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, a ďalšie doklady potrebné pre vydanie rozhodnutia.

Stavebný úrad ustálil okruh účastníkov konania, ich počet a dospel k záveru, že v konkrétnom prípade stavebného konania, ide o „stavbu s veľkým počtom účastníkov konania“, a preto sú všetky písomnosti vzťahujúce sa k predmetu veci doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou. Verejnou vyhláškou sa vo všeobecnosti označuje forma verejného oznámenia určitého právneho úkonu (právneho aktu), z ktorého určitým osobám alebo bližšie neurčenému počtu adresátov vznikajú niektoré práva alebo povinnosti. V konaniach s veľkým počtom účastníkov by doručovanie do vlastných rúk bolo často technicky náročné, ekonomicky

nákladné a konečný efekt by nemusel zodpovedať vynaloženému úsiliu, preto sa použije doručovanie formou verejnej vyhlášky. Právna úprava tohto procesného inštitútu bola zavedená do úpravy stavebného zákona v záujme efektívneho výkonu verejnej správy v stavebnom konaní. Aký počet účastníkov sa považuje za veľký v stavebnom konaní nie je zákonom určené, a preto je to na úvahe správneho orgánu.

Stavebný úrad listom č. 17794/1905/2025/SU/KUCA zo dňa 23.05.2025 oznámil v súlade s ustanovením § 36 ods. 1, 4 a § 61 ods. 1, 3 a 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou známym účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom začatie spojeného územného a stavebného konania s nariadením ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 26.06.2025. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že v zmysle ustanovenia § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Podľa ust. § 36 ods. 1 stavebného zákona: „*Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*“

Podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona: „*Začatie územného konania o umiestnení liniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.*“

Podľa ust. § 61 ods. 1 stavebného zákona: „*Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.*“

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

Podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona: „*Pri liniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*“

Z uskutočneného ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 26.06.2025 bola spísaná zápisnica.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky a pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v rozhodnutí neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a nemajú všeobecnú platnosť. Ďalej sa v konaní vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2023/001910-002 zo dňa 08.09.2023,
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva, záväzné stanovisko č. 21006/2023/ROP-002/35555 zo dňa 06.09.2023.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemkom na parc. č. 4685/15, 4685/20, 4685/21, 4690/12, 4690/36, 4690/37, 4690/38, 4690/39 a 4690/40 predložením listu vlastníctva č. 7734, v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave a súhlasom vlastníka pozemku parc. č. 4685/2 s umiestnením stavby spevnenej plochy.

Stavebný úrad v konaní vyhodnotil, že predložená dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovenou stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislava z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky parc. č. 4685/15, 4685/20, 4685/21, 4690/12, 4690/36, 4690/37, 4690/38, 4690/39 a 4690/40, C KN, k. ú. Vinohrady súčasťou rozvojového územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 102, kód regulácie A).

V zmysle Územného plánu zóny Podhorský pás z r. 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 16.06.2006, v znení neskorších zmien a doplnkov, je pozemok parc. č. 4685/2, C KN, k. ú. Vinohrady súčasťou územia určeného ako plochy poľnohospodárskej pôdy.

Územný plán zóny na danom pozemku nie je v súlade s územným plánom mesta. Pre daný pozemok preto platí regulácia Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, keďže je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ako je uvedené v stanovisku príslušného orgánu územného plánovania č. 42912/10130/2024/RUIČ/MIKB zo dňa 18.11.2024.

Na základe odborného posúdenia predložených dokladov stavebný úrad konštatuje, že navrhovaná investičná činnosť v danej lokalite je v súlade s funkčným využitím a priestorovým usporiadaním v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislava z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a 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 uvedené vo výroku rozhodnutia.

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, Tomášikova 14366/64A, 831 04 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 vo výške 80 € podľa položky č. 60 písm. a) bod 1. a č. 60 písm. d) bod 2. sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bol uhradený bankovým prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Príloha 1: Situácia plôch a koordinačná situácia v M 1:200

Príloha 2: projektová dokumentácia overená v spojenom stavebnom a územnom konaní – možné vyzdvihnúť do 60 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia osobne počas stránkových hodín stavebného úradu

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:

1. Ing. Vladimír Majerík, Smrečany 108, 032 05 Smrečany
2. Ing. Zdenko Majerík, Demänovská dolina 49, 031 01 Demänovská dolina
3. Ing. Jozef Fodor, Tomášikova 16045/21, 821 02 Bratislava
4. Mgr. Ing. Branislav Čukan, Hany Meličkovej 2991/26, 841 05 Bratislava
5. Ing. Michal Mišenko, Šintavská 3549/26, 851 05 Bratislava
6. Mgr. JUDr. Hugo Hýbal, Sedmokrásková 1845/6, 821 01 Bratislava
7. Mgr. Terézia Hýbalová, Sedmokrásková 1845/6, 821 01 Bratislava
8. MUDr. Jozef Vavro, Vajnorská 1306/13, 831 03 Bratislava
9. Ing. Atilla Nagy, Frankovská 13162/1C, 831 01 Bratislava
10. PaedR. Nina Nagy Mojžítová, Karola Supa 2960/5, 984 03 Lučenec
11. Ing. Marián Prekop, Rezedová 16718/25, 821 01 Bratislava
12. Ing. Jozef Babic, Frankovská 14177/7B, 831 01 Bratislava
13. Mgr. Ivana Babicová, Frankovská 14177/7B, 831 01 Bratislava
14. Ing. Rastislav Pauliny, Bullova 1172/25, 841 01 Bratislava
15. Mgr. Daniel Bezák, Sliačska 13945/66, 831 02 Bratislava
16. JUDr. Ondrej Matejka, Ružová dolina 16008/25, 821 09 Bratislava
17. Mgr. Dagmara Friedmannová, Ružová dolina 16008/25, 821 09 Bratislava

18. Ing. Erik Hudák, Bystrické sady 8700/38, 841 06 Bratislava
19. Ing. Anna Hudáková, Mozartova 4174/17, 811 02 Bratislava
20. Mgr. Martin Frolo, Bajkalská 12985/9, 831 04 Bratislava
21. Mgr. Denisa Frolo, Bajkalská 12985/9, 831 04 Bratislava
22. Ing. Štefan Farkaš, Stropkovská 103/7, 821 03 Bratislava
23. Ing. Martin Kečkeš, Šustekova 2686/9, 851 04 Bratislava
24. Mgr. Lívia Lednícka, Jégeho 16999/8, 821 08 Bratislava
25. POLY Promotion and Production, s. r. o., Sadová 29A, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 46 474 447
26. Ing. Peter Szabó, Na Briežkoch 14418/16, 831 02 Bratislava
27. Mgr. art. Nora Szabó, Na Briežkoch 14418/16, 831 02 Bratislava
28. MARANS development s. r. o., Pri Slanej 1271/34, 982 01 Tornaľa, IČO: 53 237 838
29. Mgr. Tomáš Pospíchal, Pod Vtáčnikom 13897/6, 831 01 Bratislava
30. Mgr. Katarína Pospíchalová, Pod Vtáčnikom 13897/6, 831 01 Bratislava
31. Rudolf Takáč, Svätoplukova 1590/16, 903 01 Senec
32. MIRROR, s.r.o., Partizánska cesta 13, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 625 116
33. Ing. Dana Hanušová, Royova 2888/23, 831 01 Bratislava
34. Viera Gedrová Krajčová, Rusovská cesta 3903/52, 851 01 Bratislava
35. Ignacio Marcelo Shampato, Jarabinková 17562/2, 821 09 Bratislava
36. KGA s.r.o., Bárdošova 2A, 831 01 Bratislava, IČO: 36 806 731
37. Ing. arch. Martin Krajči, Bárdošova 2842/4, 831 01 Bratislava
38. Ing. Daniela Szabóová, Ševčenkova 1138/16, 851 01 Bratislava
39. JM Real Estate s. r. o., Chmeľová 2106/9, 080 06 Ľubotice, IČO: 54 040 001
40. Maroš Bača, Bajkalská 14083/2C, 831 04 Bratislava
41. Ing. Fatima Bačová, Bajkalská 14083/2C, 831 04 Bratislava
42. Miroslav Mikuš, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava
43. Dana Mikušová, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava
44. MUDr. Andrej Klepanec, Ovručská 1665/11, 831 02 Bratislava
45. MUDr. Petra Klepancová, Ovručská 1665/11, 831 02 Bratislava
46. JAN, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 819 413
47. E-projects s. r. o., Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava, IČO: 47 204 320
48. K-ARMORY s.r.o., Prievozská 32, 821 05 Bratislava, IČO: 53 100 719
49. Barbora Strýčková, Horná Vančurova 10949/17, 831 01 Bratislava
50. Katarína Strýčková, Horná Vančurova 10949/17, 831 01 Bratislava
51. European Modern Development s.r.o., Radlinského 49, 811 07 Bratislava (predtým WOOLe s. r. o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava), IČO: 53 728 921
52. Mgr. Denisa Krajčiová, Bárdošova 2842/4, 831 01 Bratislava
53. Ing. arch. Tomáš Gaňo, Ružová dolina 327/11, 821 08 Bratislava
54. Mgr. Ing. Alica Gaňová, Ružová dolina 327/11, 821 08 Bratislava
55. ROVENA SK s.r.o., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, IČO: 51 267 012
56. MUDr. Michal Liška, Na Ahoji 14148/18, 831 02 Bratislava
57. MUDr. Zuzana Lišková, PhD. MPH, Na Ahoji 14148/18, 831 02 Bratislava
58. Ing. arch. Róbert Hnát, Poľná 2614/23, 811 08 Bratislava
59. Mgr. Katarína Hnátová, Poľná 2614/23, 811 08 Bratislava
60. JUDr. Anna Čukanová, Meličkovej 2991/26, 841 05 Bratislava
61. Ing. Michal Voloch, Lenardova 1152/6, 851 01 Bratislava
62. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345
63. Ing. Martin Čavoj, Bezručova 2537/8, 811 09 Bratislava
64. Mgr. Nikola Čavoj Žiarna, Palárikova 2783/28, 955 01 Topoľčany
65. Mgr. art. Ján Lupták, A. Gwerkovej 1535/4, 851 04 Bratislava

66. Helena Lančaričová, Nezábudková 812/40, 821 01 Bratislava
67. Klaudia Jordánová, Jašíkova 365/19, 821 03 Bratislava
68. Eva Jordánová, Jašíkova 365/19, 821 03 Bratislava
69. projektant: Ing. Denisa Raytchev Surovčíková, Sabinovská 14, 821 02 Bratislava

Na vedomie jednotlivo (bez účinku na doručenie):

70. Ing. Vladimír Majerík, Smrečany 108, 032 05 Smrečany, v zastúpení IRS - inžiniering, s. r. o., Česká 3002/7, 831 03 Bratislava, IČO: 50 447 335

Na vedomie dotknutým orgánom:

71. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, oddelenie stratégie a územného plánovania, referát usmerňovania investičnej činnosti, Junácka 1, 832 91 Bratislava
 - posúdenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie
 - štátna vodná správa
72. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie životného prostredia, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
73. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 - odpadové hospodárstvo
 - štátna vodná správa
 - ochrana prírody
74. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
75. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
76. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
77. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
78. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
79. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
80. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
81. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Doručí sa za účelom vyvesenia:

82. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia:

83. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Oddelenie financií a účtovníctva, Junácka 1, 832 91 Bratislava

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. Dňom doručenia je 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

(podpis, pečiatka)

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou stavebného
povolenia

č. 24244/1905/2025/SU/KMCA-66

vydaného dňa

28.07.2025

podpis



LEGENDA K RD "A"



HRANICA POZEMKU: PARC.Č. 4385/15, 4690/12
705 m² (PODĽA REGUL.: POZEMOK 500 - 1000 m²)
kód funkcie 102, kód regulácie A, k.ú. Vinohrady
IPP, max 0,3; IZP, max 0,22; KZ, min 0,4



NAVRHOVANÁ NOVOSTAVBA: RODINNÝ DOM "B"
ZASTAVANÁ PLOCHA 155 m² (INDEX ZASTAVANOSTI 0,219)
IZP 0,2199 ≤ IZP, max 0,22 .. návrh vyhovuje
IPP 0,2199 < IPP, max 0,3 .. návrh vyhovuje



ZELEŇ NA TERÉNE
334 m² ... (KOEFIČIENT ZELENÉ = 0,473)
KZ 0,473 > KZ, min 0,40 .. návrh vyhovuje



SPEVNENÉ PLOCHY (TERASA, PRIJAZD)
139,5 m²



ZELENÁ POCHÓDZNA STRECHA GARÁŽE
76,5 m²

OBJEKTOVÁ SKLADBA

SO.01 RD VINOHRADY "A"

SO.02 VNÚTROAREÁLOVÁ CESTA

pozn.: SPOLOČNÁ PRE RD "A" A RD "B"

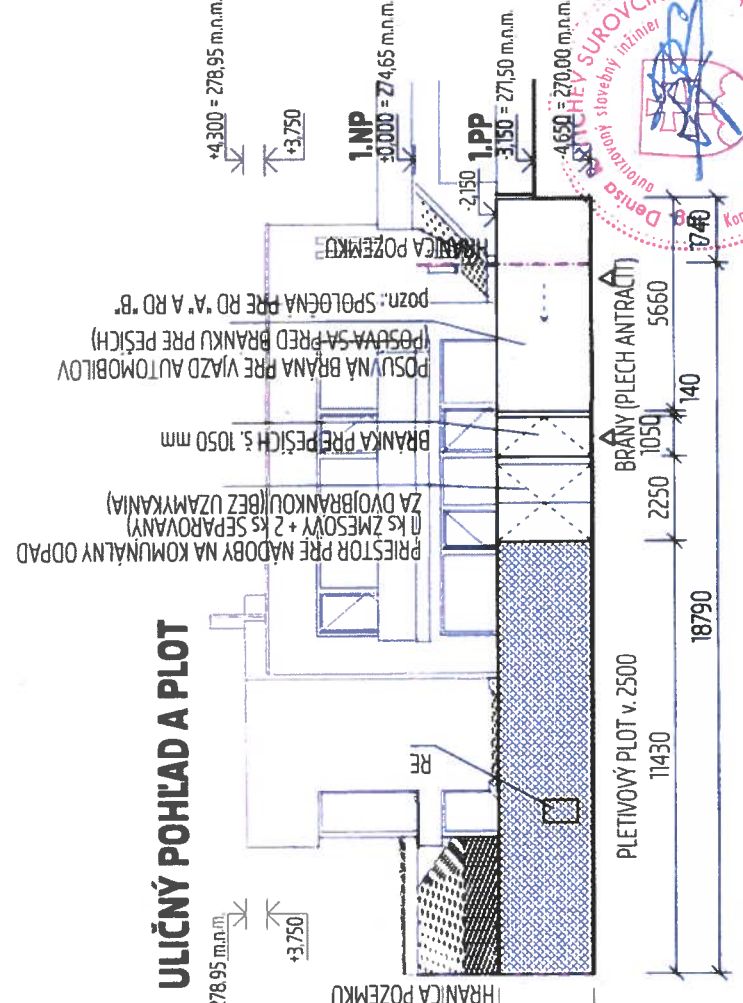
SO.03 VSAK "A"

SO.02 VNÚTROAREÁLOVÁ CESTA

RD "B"
155 m²

RD "A"
155 m²

ULIČNÝ POHĽAD A PLOT



RD VINOHRADY "A"

VLASTNÍK: MAJERIK VLADIMÍR, SMRČANÝ 108, 032 05, SÚPRAVČAN

AUTOR: Ing. Denisa Raytchev Surovčíková

ZODP.PROJEKTANT: Ing. Denisa Raytchev Surovčíková

VYPRACOVAL: Ing. Andrej Daniš

MIESTO STAVBY: U.I. Na Ahoji, BRATISLAVA - VINOHRADY, Ahoj Briežky

KATISTER: k.ú. VINOHRADY, parc.č. 4685/15, 4690/12

SITUÁCIA PLÔCH A KOORDINÁČNÁ SITUÁCIA

PD PRE STAVEBNÉ KONANIE

2x A4 M1:200
JUN 2023

1H