

Dobrý deň,

týmto si Vás dovoľujem v zmysle zák. č. 211/2000 Z.z. požiadať o:

1. Zaslanie **územného rozhodnutia** č. 290/2019, 80/2018 a 10255/2017/UKSP/POBA-9 zo dňa 03.04.2019, ktoré bolo vydané na stavbu rodinného domu na pozemkoch parc.č. 4459/9, 4459/13 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave  
**vrátane jeho prípadných zmien**
2. Zaslanie **stavebného povolenia** na stavbu- RD AERO- na pozemkoch parc.č. 4459/9, 4459/13 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, **vrátane jeho prípadných zmien**
3. Zaslanie **územného rozhodnutia**, ktoré bolo vydané na stavbu rodinného domu na pozemkoch parc.č. 4459/15, 4459/14,4459/10 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave  
**vrátane jeho prípadných zmien**
4. Zaslanie **stavebného povolenia** na stavbu rodinného domu na pozemkoch parc.č. 4459/15, 4459/14,4459/10 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave  
**vrátane jeho prípadných zmien**

Požadované informácie žiadam zaslať elektronicky na adresu:

Ďakujem

S pozdravom



# MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Prednostka

Žiadosť č./zo dňa  
/19.10.2023

Naša značka  
38632/9418/2023/SÚ/POBA  
I-184/2023

Vybavuje/☎/@  
Ing. arch. A. Pobočková/ 0249253151 /  
anna.pobockova@banm.sk

Bratislava  
20.10.2023

Vec

**Odpoveď** na žiadosť o poskytnutie informácie podľa z. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, vedenej pod č. **I-184/2023**, týkajúcej sa územného rozhodnutia č. 290/2019, 80/2018 a 10255/2017/UKSP/POBA-9 a č. 288/2019/UKSP/POBA-25, stavebného povolenia č. 2021/2020 8517/2019/ÚKSP/MING-19 a č. 509/2021/10200/2020/ÚKSP/HRAM-66.

Mestskej časti Bratislava Nové Mesto (ďalej len „úrad“) ako povinnej osobe podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“) bola dňa 19.10.2023 do podateľne emailovou poštou doručená správa ako žiadosť fyzickej osoby

Bratislava o poskytnutie tejto informácie (cit. v plnom rozsahu):

„týmto si Vás dovoľujem v zmysle zák. č. 211/2000 Z.z. požiadať o:

1. Zaslanie územného rozhodnutia č. 290/2019, 80/2018 a 10255/2017/UKSP/POBA-9 zo dňa 03.04.2019, ktoré bolo vydané na stavbu rodinného domu na pozemkoch parc.č. 4459/9, 4459/13 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave vrátane jeho prípadných zmien
2. Zaslanie stavebného povolenia na stavbu- RD AERO- na pozemkoch parc.č. 4459/9, 4459/13 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, vrátane jeho prípadných zmien
3. Zaslanie územného rozhodnutia, ktoré bolo vydané na stavbu rodinného domu na pozemkoch parc.č. 4459/15, 4459/14, 4459/10 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave vrátane jeho prípadných zmien
4. Zaslanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na pozemkoch parc.č. 4459/15, 4459/14, 4459/10 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave vrátane jeho prípadných zmien

Požadované informácie žiadam zaslať elektronicky na adresu:

Dakujem

Úrad v rozsahu a spôsobom uvedeným v ustanovení § 16 zákona o slobode informácií poskytuje požadované informácie zaslaním kópií požadovaných právoplatných rozhodnutí.

Ing. Barbora Märeková  
prednostka miestneho úradu

Prílohy:

1. právoplatné územné rozhodnutie č. 290/2019, 80/2018 a 10255/2017/UKSP/POBA-9 - kópia
2. právoplatné územné rozhodnutie č. 288/2019/UKSP/POBA-25 - kópia
3. právoplatné stavebné povolenie č. 2021/2020 8517/2019/ÚKSP/MING-19 - kópia
4. právoplatné stavebné povolenie č. 509/2021/10200/2020/ÚKSP/HRAM-66 - kópia

☎/fax  
02/49 253 512  
02/45 529 459

e-mail: [podatelna@banm.sk](mailto:podatelna@banm.sk)  
[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

Bankové spojenie  
Prima banka Slovensko, a. s. SK08 5600 0000 0018 0034 7007

Číslo účtu

IČO  
00603317

DIČ  
2020887385

Stránkové dni  
Pondelok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>  
Streda 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 288/2019/UKSP/POBA- 25

V Bratislave 02.12.2019

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s §7b zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a podľa §39, §39a stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

### územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby bytovej budovy s názvom **“Vila Sofia“** vedenom v správnom konaní pod č. 288/2019/UKSP/POBA na návrh Ing. Peter Mencer bytom Šancová 84, 81105 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) ako novostavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 4459/10, prípojka NN na pozemku parc.č. 4469/24 (ďalej všetko len ako “Stavba“) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

#### I.

**Stavba sa umiestňuje podľa situácie umiestnenia stavby v M= 1:200, ktoré sú neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len ako „Dokumentácia“), ktorú v decembri 2017 vyhotovil, v decembri 2018 upravil a v máji 2019 prepracoval Ing. Štefan Lošonský, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg.č. 0174\*A\*1 (ďalej len ako „Autor“) podľa nasledovnej objektovej skladby a opisu:**

#### **Objektová skladba:**

Rodinný dom

Spevnené plochy a vonkajšie schodisko

Uličné oplatenie

Vodomerná šachta a domová časť prípojky na verejný pitný vodovod

Revízná kanalizačná šachta a domová časť prípojky na verejnú splaškovú kanalizáciu

Káblková prípojka NN, elektromerná skriňa a domová časť prípojky NN

Vsakovacie zariadenie a dažďová kanalizácia

Tepelné čerpadlo

#### **Opis pozemku:**

Pozemok určený na zastavanie sa nachádza v lokalite Slanec, v nároží Krasňanskej a Rýnskej ul., podľa KN je mimo zastavaného územia. Pozemok je mierne svahovaný. Na pozemok sú dovedené prípojky na inž. siete. Pozemok zasahuje ochranné pásmo lesa. V bezprostrednom susedstve sú podobné záhrady určené na zastavanie pre málopodlažnú zástavbu rodinnými domami. Pozemok tvorí výlučne parc.č. 4459/10 s výmerou 702m<sup>2</sup>.

#### **Popis Stavby:**

Navrhovaný dom bude voľne stojaci, dvojpodlažný s plochou strechou. Zastavaná plocha budovy bude 161,40m<sup>2</sup>. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo. Zrážkové vody budú zachytávané a odvádzané do vsakovacieho zariadenia, odkiaľ budú postupne vsakovať do podzemných vôd. Súčasťou stavby sú domové rozvody pitnej vody a splaškových odpadových vôd a prípojka na

distribučnú sieť NN, dažďová kanalizácia, vsakovacie zariadenie, spevnené plochy a oplatenie. Vjazd a vstup na pozemok budú z účelovej komunikácie Krasňanská aj Rýnska. Na pozemku bude vytvorené odstavné státie pre tri motorové vozidlá.

## II.

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

### A. Podmienky umiestnenia:

**Rodinný dom** na pozemku parc.č. 4459/10

1. Rozmery 1. aj 2. nadzemného podlažia :

najväčšia šírka 13,010m, najväčšia dĺžka 13,200m,

výška podlahy 1.nadzemného podlažia..... +0,000=+210,30 m.n.m nad m v Bpv

2. Najkratšie vzdialenosti :

- **severovýchodného priečelia** od spoločnej vlastníckej hranice s parc.č. 4469/26 - účelová komunikácia, pozemok vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č. 1.....5,020m
- **juhovýchodného priečelia** od spoločnej vlastníckej hranice s parc. č. 4459/6 – záhrada vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č.7389, .....15,842m
- **juhozápadného priečelia** od vlastníckej hranice s parc.č.4459/9 – pozemok - záhrada vlastníka zapísaného na LV č. 7343.....2,000m
- **severozápadného priečelia** od vlastníckej hranice s parc.č.4469/24 - účelová komunikácia, pozemok vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č. 1.....3,853m

3. Výška:

najvyššia časť oplechovania atiky plochej strechy.....+6,800m=+217,10 m.n.m nad m v Bpv

### Podzemné vsakovacie zariadenie

okraj zariadenia vo vzdialenosti 2,00m od spoločnej vlastníckej hranice s parc. č. 4459/6 – záhrada vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č.7389

**Spevnené plochy a vonkajšie schodište** na pozemku parc.č. 4459/10

**Uličné oplatenie** na pozemku parc.č. 4459/10, v kontakte so spoločnou vlastníckou hranicou s pozemkom parc.č. č.4469/24 a parc.č. 4469/26

**Prípojka NN:** na pozemku parc.č. 4469/24

**Ostatné vonkajšie rozvody a technické zariadenia:** na pozemku parc.č. 4459/10

**Tepelné čerpadlo** na pozemku parc.č. 4459/10,

vo vzdialenosti od susediaceho pozemku parc.č. 4469/26..... 3,435m

### B. Architektonické podmienky:

počet nadzemných podlaží..... 2

strecha ..... plochá

zastavaná plocha .....161,46 m<sup>2</sup>

plochy zelene .....280,08 m<sup>2</sup>

### C. Urbanistické ukazovatele:

IZP ( index zastavanej plochy ) = 0,23

KZ ( koeficient zelene) = 0,40

### D. Podmienky pre zásobovanie stavby, body napojenia inžinierskych sietí:

Teplo o predpokladanej spotrebe 20000kwh/rok pre teplovodné vykurovanie a prípravu TÚV bude zabezpečovať tepelné čerpadlo vzduch / voda s výkonom 13,50kW, umiestnené v exteriéry pred rohom severozápadného a severovýchodného priečelia.

Pitná voda pre predpokladanú spotrebu 100m<sup>3</sup>/rok bude zabezpečená existujúcim potrubím Pe D32, ktoré je dovedené 1m za hranicu pozemku s verejnou komunikáciou Rýnska ul. z verejného vodovodu TVLT DN100 v správe Bratislavskej vodárenskej, a.s., meranie spotreby bude v novej vodomernej šachte, od vodomernej šachty bude vybudovaný nový vodovod do domu.

Odvádzanie odpadových vôd splaškových v množstve 100m<sup>3</sup>/rok bude cez nové potrubie PVC D160, ktoré bude vedené do novej revíznej kanalizačnej šachty, ktorá bude osadená na existujúcej

kanalizačnej prípojke, zaústenej do verejnej kanalizácie PVC DN300 v ul. Rýnska v správe Bratislavskej vodárenskej, a.s..

Odvedenie odpadových zrážkových vôd zo strechy a spevnených plôch v predpokladanom množstve 137m<sup>3</sup>/rok bude riešené na pozemku Navrhovateľa a to zadržiavaním vody a postupným vypúšťaním prebytočnej vody do podzemných vôd cez existujúce vsakovacie zariadenie vybudované na stavebnom pozemku.

El. prúd pre zásobovanie domu energiou pre celkový predpokladaný inštalovaný výkon 26kW a súčasný príkon pre odber 17,50kW bude navrhovanou káblovou prípojkou z existujúcej rozvodnej skrine v ul. Krasňanská, ktorá je napájaná elektrickým prúdom z miestneho distribučného rozvodu prevádzkovateľa Geon a.s..

Dopravné napojenie z účelovej komunikácie Krasňanská bude v šírke pre dve vozidlá a ďalšie jedno z Rýnskej ul. bude prejazdom cez chodník bez potreby stavebnej úpravy komunikácie vo vlastníctve Slanec, s.r.o..

Pre statickú dopravu budú slúžiť spevnené plochy pre parkovanie 3 osobných automobilov.

Stojisko pre odpadové nádoby na komunálny a separovaný odpad z domácnosti bude umiestnené na stavebnom pozemku. Vlastník stavby zabezpečí sprístupnenie nádob pre riadený odvoz odpadu.

#### **E. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení orgánov ochrany životného prostredia:**

**Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu ochrany prírody a krajiny č. OÚ-BA-OSZP3-2018/017408/HRB z dňa 15.12.2018:**

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona. Nachádza sa však v blízkosti Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, pre ktorej územie platí 2. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 13 zákona
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. 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. Odporúčame realizáciu výsadby drevín po vybudovaní objektu na predmetnom pozemku.
4. Stavba si nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa §47 ods.3 zákna ( výrub drevín).

**Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2018/17235/DAD z dňa 21.03.2018:**

**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 osobne 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 80kg 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. V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

#### **F. Podmienky pre projektovú prípravu stavby vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:**

**Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OUIK 59170/17-475443 zo dňa 12.03.2018:**

1. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
2. 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.

**Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 7811/892/2018/ZP/ZBOZ dňa 28.02.2018:**

1. Dodržať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení.
2. Zabezpečiť vyjadrenie štátnej vodnej správy k stavbe podľa § 28, ods. 1 a § 63, ods. 3, písm. a/ zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ktorú vykonáva mestská časť Bratislava-Nové Mesto - odd. životného prostredia a územného plánovania miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto.
3. Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Navrhovaná stavba sa pripája na účelovú komunikáciu; podľa vyššie uvedeného zákona č. 135/1991 Zb. povolenie na pripojenie na účelové komunikácie sa nevydáva, odporúča sa dohoda s majiteľom takejto komunikácie.
5. Projektová dokumentácia nepreukazuje zabezpečenie dostatočných rozhľadových pomerov a ani nestanovuje podmienky pre ich zabezpečenie v zmysle STN 73 6102.
6. Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu.
7. Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

**Bratislavskej vodárenskej, a.s., č. 31667/2017/Mz zo dňa 19.07.2017:**

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 Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. K stavbe: „Vila Sofia“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
4. 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“).

5. 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.
6. 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.
7. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
8. Nakoľko na predmetný pozemok bola v rámci výstavby verejného vodovodu vyvedená vodovodná prípojka, v ďalšom stupni je potrebné zdôvodniť a podrobne zdokumentovať návrh novej prípojky (využitie/zrušenie existujúcej prípojky).
9. So zásobovaním predmetnej stavby vodou budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS.
10. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné navrhnuť podľa priloženej schémy.
11. 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.
12. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
13. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
14. 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.
15. Nakoľko na predmetný pozemok bola v rámci výstavby verejnej kanalizácie vyvedená kanalizačná prípojka, v ďalšom stupni je potrebné zdôvodniť a podrobne zdokumentovať návrh novej prípojky (využitie/zrušenie existujúcej prípojky).
16. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú 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

**Západoslovenskej distribučnej, a.s.,** zo dňa 12.01.2018:

1. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, 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 WN, VN a NN vedení. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia WN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí WN Čulenova č. 3.
2. Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom 25W (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 17,5kW) bude pripojený z rozvodov NN, ktoré boli vybudované pre zástavbu – Zóna Horný slanec ( Investor Geon, s.r.o.). Tieto zariadenia nebudú vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..

**Mestských lesov v Bratislave** č. 568/2018 zo dňa 18.12.2018 a č. 609/2019 zo dňa 23.10.2019:

1. Stavba bude umiestnená len na pozemku C KN parc .č. 4459/9 k.ú. Vinohrady a žiadnymi jej časťami (napríklad ani drenážou, terénnymi úpravami a pod.) nebude zasahovať do lesných pozemkov.
2. Počas výstavby žiadame dodržiavať čistotu a poriadok okolia, na lesných pozemkoch neumiestňovať stavebné a odpadové materiály. Spôsob organizácie práce žiadame zabezpečiť tak, aby nedošlo ani počas vykonávania stavebných prác k záberom lesných pozemkov.
3. Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržiavať protipožiarne predpisy - nevytvoriť podmienky k vzniku požiaru na lesných pozemkoch.

4. Pri náhodnom páde stromu, resp. konára z lesných pozemkov, pri poškodení stavby lesnou zverou a pri prípadnom inom poškodení majetku a zdravia z titulu umiestnenia navrhovanej stavby v ochrannom pásme lesa nebude vlastníkmí stavby požadovaná náhrada škôd od Mestských lesov v Bratislave a od Hlavného mesta SR Bratislavy. Vzhľadom ku skutočnosti, že stavba je navrhovaná v ochrannom pásme lesa, stavebník je povinný stavbu zrealizovať a zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej poškodeniu z dôvodu jej umiestnenia v ochrannom pásme lesa.
5. Počas výstavby a užívania stavby žiadame dodržiavať platné zákony, a to hlavne platné ustanovenia lesného zákona č. 326/2005 Zb. v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.
6. Vzhľadom ku skutočnosti, že stavba je navrhovaná v ochrannom pásme lesa, stavebník je povinný stavbu zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej poškodeniu z dôvodu umiestnenia v ochrannom pásme lesa.

**Krajského dopravného inšpektorátu č. KRPZ-BA-KDI3-1903-001/2017 zo dňa 27.12.2017:**

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02 (šírka vozidla 1,80 m).
3. Zabezpečením 3 parkovacích miest pre objekt vily považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
4. Dopravné napojenie objektu vily na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhl'ad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z objektu navrhovaného rodinného domu.
5. V ďalšom stupni požadujeme uvedené pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, napojenia na nadradený komunikačný systém, parkovísk a predložiť naše vyjadrenie.

### III.

#### **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.

### IV.

#### **Námietky účastníkov konania:**

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

#### **Odôvodnenie**

Stavebný úrad na návrh Navrhovateľa, ktorého v územnom konaní podľa plnej moci zastupuje XL four s.r.o., IČO: 36714313 so sídlom Štúrova Ulica 12, 811 02 Bratislava, na základe vykonaného správneho konania územným rozhodnutím č. 288/2019 a 4706/2018/ÚKSP/POBA-10 zo dňa 04.04.2019 umiestnil stavbu "Vila Sofia", budovu na pozemku parc.č. 4459/10 a prípojku NN aj na pozemku parc.č. 4469/24 katastrálne územie Vinohrady v Bratislave, podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú v decembri 2017 vyhotovil a v decembri 2018 upravil Autor. K návrhu Navrhovateľ priložil doklady o prerokovaní stavby so správcami inžinierskych sietí a dotknutými orgánmi. Navrhovateľ je zapísaný na LV č. 4727 ako vlastník pozemku parc.č. 4459/10. Súčasťou pozemku pre umiestnenie stavby bola aj časť pozemku parc.č. 4459/6. Navrhovateľ disponuje právom na pokládku prípojky NN na pozemku parc.č. 4469/26 podľa LV č. 1 vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislava na základe platnej zmluvy č. 286506881800/0099 na zriadenie vecného bremena v jeho prospech.



Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastník konania JUDr. Kurhajec Marián., Trnavská cesta 74/D, 82102 Bratislava, vlastník pozemku parc.č. 4459/6 katastrálne územie Vinohrady, ktorého v odvolacom konaní na základe plnomocenstva zastupovala Advokátska kancelária JUDr. Marián Kurhajec, s.r.o., so sídlom Bajkalská 30, 82102 Bratislava.

Dôvodom odvolania bolo, že Navrhovateľ v územnom konaní nepreukázal právo k časti pozemku parc.č. 4459/6.

V odvolacom konaní Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky ako odvolací orgán, rozhodnutím č. OÚ-BA-OVBP2-2019/101835/ZAV zo dňa 28.08.2019 napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Rozhodnutie o odvolaní nadobudlo právnu účinnosť dňom 16.09.2019.

K novému prejednaniu Navrhovateľ návrh prepracoval tak, aby zastavaná plocha budovy navrhovanej na umiestnenie výlučne na pozemku parc.č. 4459/10, bola v súlade s platným územným plánom.

Stavebný úrad pokračoval v prejednaní prepracovaného návrhu a v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 288/2019 /UKSP/POBA zo dňa 14.10.2019 oznámil začatie územného konania o umiestnení Stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom im určil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok. Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko v pôvodnom návrhu Hlavné mesto SR Bratislava deklarovalo v záväznom stanovisku súlad stavby s platným územným plánom, z čoho vyplýva, že pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno návrh na vydanie územného rozhodnutia posúdiť a v novom návrhu bola zmenšená výmera stavebného pozemku a k tomu priamoúmerne zmenšená aj výmera zastavanej plochy budovy. V oznámení stavebný úrad upozornil, 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 navrhovanej stavbe, 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.

V určenej lehote žiaden z účastníkov konania nenahliadol do podkladov rozhodnutia a ani umiestnenie Stavby nepripomienkoval. Z dotknutých orgánov k umiestneniu Stavby zaslali písomné pripomienky len Mestské lesy Bratislava č. 609/2019 zo dňa 23.10.2019, ktoré stavebný úrad obdržal dňa 25.10.2019.

K umiestneniu Stavby sa okrem dotknutých orgánov a správcov sietí, ktorých pripomienky sú citované v kap. II časť D a E tohto rozhodnutia vyjadril súhlasne a bez pripomienok: Okresný úrad Bratislava pod č. OU-BA-PLO-2018/18538/MPI dňa 21.09.2018, Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy pod č. HZUBA3-4600/2017-001 dňa 08.01.2018 a Slovak Telekom, a.s., a DIGI Slovakia, s.r.o. č. 6611829568 dňa 16.04.2019.

Stavebný úrad v uskutočnenom územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území a ich dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi, ďalej posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám a predpisom, ktoré ustanovujú protipožiarne podmienky, dopravné podmienky a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi.

Stavebný úrad zistil, že začlenenie stavby do územia rešpektuje predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení platných zmien a doplnkov. Ďalej stavebný úrad zistil, že Dokumentácia spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a overil, že za splnenia podmienok dotknutých orgánov je umiestnenie Stavby v území možné.

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

## Poučenie

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



**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

**Správny poplatok** vo výške 40 € bol zaplatený v pokladni MČ BA-NM dňa 10.10.2018

**Príloha:** Situácia umiestnenia na podklade katastrálnej mapy

### **Doručuje sa:**

#### Účastníkom konania:

1. Ing. Mencer Peter, Šancová 4025/84, 811 05 Bratislava  
Na adresu: XL four s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava,
2. Hlavné Mesto SR Bratislava, SSN, Primaciálne nám.1, 81499 Bratislava,
3. Regina Hermanovská, Kadnárova 2535/78, 831 06 Bratislava,
4. JUDr. Hermanovský Martin, Kadnárova 2535/78, 831 06 Bratislava,
5. JUDr. Kurhajec Marián., Trnavská cesta 74/D, 821 02 Bratislava,  
Na adresu: Advokátska kancelária JUDr. Marián Kurhajec, s.r.o., Bajkalská 30,  
821 02 Bratislava
6. Geon, a.s., Horská 11/C, 831 52 Bratislava,  
Na adresu: ELBA, s.r.o., Čachtická 13, 831 06 Bratislava
7. Slanec, s.r.o., Horská 11/C, 831 52 Bratislava,  
Na adresu: ELBA, s.r.o., Čachtická 13, 831 06 Bratislava

#### Dotknutým orgánom a správcom sietí:

1. Hl. m. SR Bratislava - Magistrát OUIIC, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1,
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava,
3. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
4. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
5. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 1, 812 28 Bratislava,
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
8. Geon, a.s., Horská 11/C, 831 52 Bratislava,
9. Slanec, s.r.o., Horská 11/C, 831 52 Bratislava,
10. Slovenský vodohospodársky podnik, Bratislava, 841 04 Bratislava,
11. Slovenský vodohospodársky podnik, Bratislava, 841 04 Bratislava,
12. Mestské lesy v Bratislave,

**DORUČENKA DOPORUČENÉ**

Odosielateľ:

Deň uloženia zásielky: 28.10.2019 / úst / POBA - 25

Adresát: XL four.






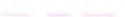

Potvrdzujem príjem tejto písomnosti

Dňa 9.12. 2019





Denná pečiatka dodacej pošty

# DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

















## EXISTUJÚCE VEREJNÉ INŽINIERSKE SIETE

-  VEREJNÝ ROZVOD PITNEJ VODY DN100 TVLT
-  VEREJNÝ ROZVOD SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE PVC DN300
-  VEREJNÝ ROZVOD DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE PVC DN300
-  VEREJNÝ PLYNOVOD PE DN90
-  NN ELEKTRICKÉ VEDENIE PODZEMNÉ NAYY-J 4x240
-  ELEKTRICKÉ VEDENIE VEREJNÉHO OSVETLENIA
-  OZNAMOVACIE KÁBLE

## NAVROVANÉ AREÁLOVÉ PRÍPOJKY

-  NN KÁBLOVÉ VEDENIE VEDENIE NAVY-J 4x25
-  VODOVODNÉ POTRUBIE, HDPE 32x4,4
-  POTRUBIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE DN 125
-  POTRUBIE DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE DN 125

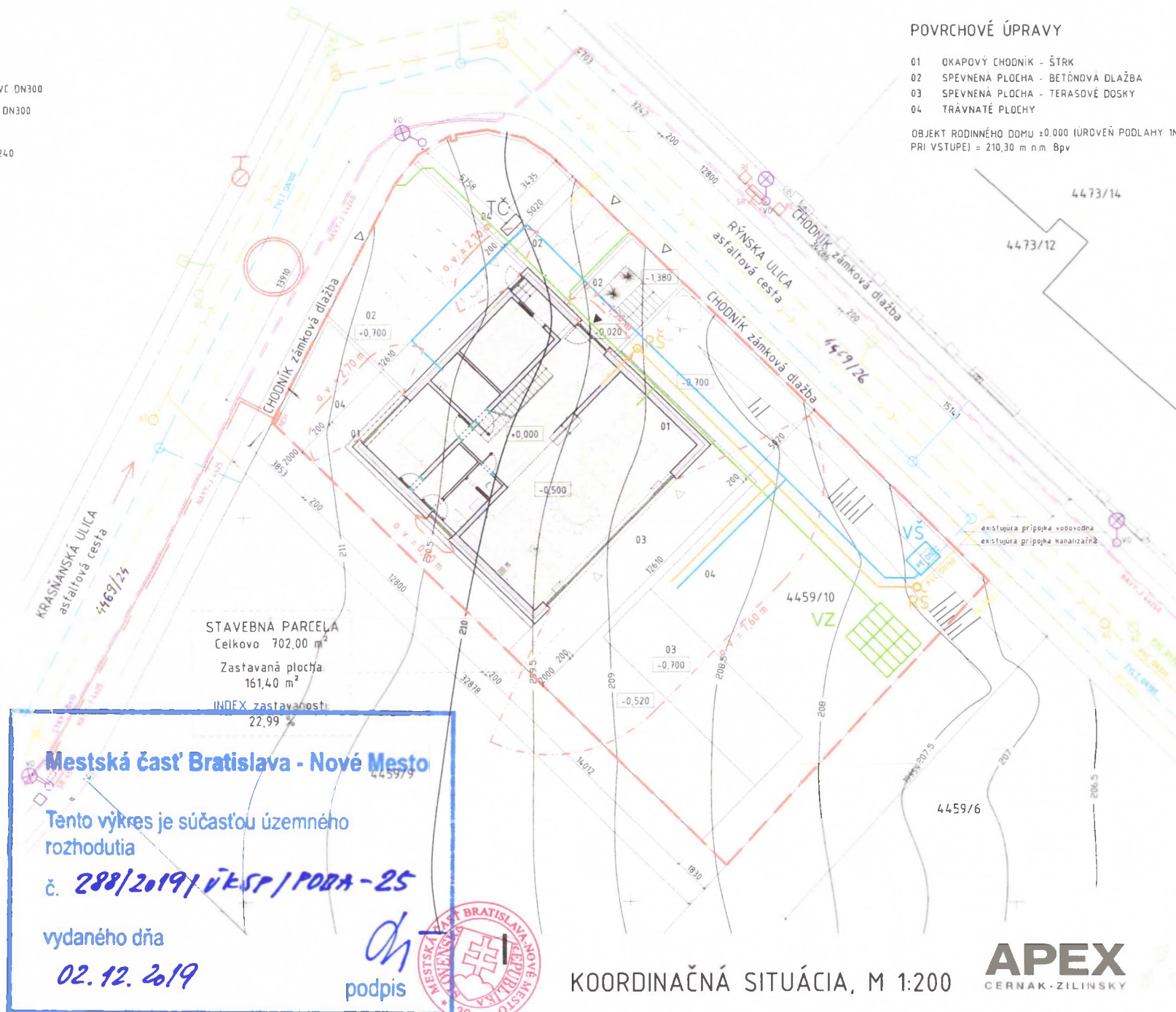
## LEGENDA GRAFICKÝCH ZNAČENÍ

-  NAVRHOVANÝ OBJEKT
-  HRANICA RIEŠENEJ PARCELY
-  HRANICA POŽIARNE NEBEZPEČNÉHO PÁSMO
-  PRÍSTUP MOBILNEJ POŽIARNEJ TECHNIKY
-  NADZEMNÝ HYDRANT DN100
-  PRIESTOR PRE OdstAVENIE POŽ. CISTERNY
-  REVÍZNA ŠACHTA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
-  VSAKOVACIA ZARIADENIE
-  VODOMERNÁ ŠACHTA
-  REVÍZNA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
-  HLAVNÝ ROZVÁDZAČ RODINNÉHO DOMU
-  ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ PRE 1 ELEKTROMER + HDO NA VEREJNE PRÍSTUPNOM MIESTE V OPLTENÍ
-  HLAVNÝ VSTUP DO RD
-  VEDLAJŠÍ VSTUP DO RD
-  VSTUP NA POZEMOK
-  TEPELNÉ ČERPADLO

## POVRCHOVÉ ÚPRAVY

- 01 OKAPOVÝ CHODNÍK - ŠTRK
- 02 SPEVNENÁ PLOCHA - BETÓNOVÁ DLAŽBA
- 03 SPEVNENÁ PLOCHA - TERASOVÉ DOSKY
- 04 TRÁVNATÉ PLOCHY

OBJEKT RODINNÉHO DOMU ±0,000 (UROVEŇ PODLAHY INP PRI VSTUPE) = 210,30 m n.m. BpV



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 290/2019, 80/2018 a 10255/2017/UKSP/POBA- 9

V Bratislave 03.04.2019

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-  
platnosť dňa: ... 31. 05. 2019 ...  
Podpis



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s §7b zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a podľa §39, §39a stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

### územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby bytovej budovy s názvom **“RD AERO - zmena“**, vedenom v správnom konaní pod č. 290/2019, 80/2018 a 10255/2017/UKSP/POBA na návrh JUDr. Martin Hermanovský bytom Kadnárova 78, 83151 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“) ako novostavbu rodinného domu (ďalej len ako „Stavba“) na pozemku parc. č. 4459/9 (ďalej len ako „Pozemok“) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

**I.**  
Stavba sa umiestňuje podľa situácie umiestnenia stavby v M=1:200, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len ako „Dokumentácia“), ktorú v marci 2017 vyhotovil Ing. Štefan Lošonský, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg.č. 0174\*A\*1 a kolektív zodpovedných projektantov (ďalej len ako „Autor“) podľa nasledovnej objektovej skladby a opisu:

#### Objektová skladba:

Rodinný dom

Spevnené plochy

Uličné oplotenie

Vodomerná šachta a domová časť prípojky na verejný pitný vodovod

Revízná kanalizačná šachta a domová časť prípojky na verejnú splaškovú kanalizáciu

Káblková prípojka NN, elektromerná skriňa a domová časť prípojky NN

Vsakovacie zariadenie a dažďová kanalizácia

Tepelné čerpadlo

#### Opis pozemku:

Pozemok určený na zastavanie sa nachádza v lokalite Slanec, Rýnska ul., podľa KN je záhradou mimo zastavaného územia, bez stromov a kríkov. Pozemok je mierne svahovaný. Na pozemok sú dovedené prípojky vody a kanalizácie, pred Pozemkom na sa nachádza rozvodná skriňa elektrickej energie. Pozemok je prístupný z verejnej účelovej komunikácie Rýnska ul.. Pozemok zasahuje ochranné pásmo lesa. V bezprostrednom susedstve sú podobné pozemky - záhrady určené na zastavanie pre málopodlažnú zástavbu rodinnými domami.

#### Popis Stavby:

Navrhovaný dom bude voľne stojaci, dvojpodlažný s pultovou strechou. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo. Zásobovanie vodou bude cez navrhovanú domovú časť a existujúcu verejnú časť

prípojky na pitný vodovod, odvádzanie odpadových vôd splaškových bude do uličnej kanalizácie cez navrhovanú domovú časť a existujúcu verejnú časť prípojky na verejnú kanalizáciu, zrážkové vody budú zachytávané a odvádzané do vsakovacieho zariadenia na Pozemku, odkiaľ budú postupne vsakovať do podzemných vôd. Napojenie na el. energiu bude z existujúcej elektrickej rozpojovacej skrine navrhovanou káblou prípojkou NN. Súčasťou domu bude garáž pre jedno vozidlo a pri dome bude vytvorená spevnená plocha – státie pre dve motorové vozidlá.. Dva vjazdy a vstup na pozemok budú z účelovej komunikácie Rýnska. Súčasťou stavby bude uličné oplotenie.

## II.

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

### A. Podmienky umiestnenia:

**Rodinný dom na pozemku parc.č. 4459/9**

1. Rozmery 1. nadzemného podlažia :

najväčšia šírka 11,00m, najväčšia dĺžka 10,00m,

výška podlahy 1.nadzemného podlažia..... + -0,000=+211,50 m.n.m nad m v Bpv

2. Najkratšie vzdialenosti :

- severovýchodného priečelia od vlastníckej hranice s parc.č. 4459/10 - záhrada pre zastavanie rodinným domom vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č.4727..... 2,000m
- juhovýchodného priečelia od vlastníckej hranice s parc. č. 4459/6 a 4459/11 – pozemok a rodinný dom, vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č.7389, .....15,150m
- juhovýchodného priečelia od vlastníckej hranice s parc. č.4459/5 záhrada pre zastavanie rodinným domom, vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č.7381, ..... 15,150m
- juhozápadného priečelia od vlastníckej hranice s parc.č.4459/8 a 4459/7–pozemok a rodinný dom vlastníka zapísaného na LV č. 6513.....3,650m
- severozápadného priečelia od vlastníckej hranice s parc.č.4469/24 - účelová komunikácia, pozemok vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č. 1.....3,450m

3. Výška:

- spodná časť oplechovania najvyššej časti pultovej strechy.....+7,030m bude 7,230m nad UT
- spodná časť oplechovania najnižšej časti pultovej strechy .....+5,935m bude 6,135m nad UT

**Spevnené plochy na pozemku parc.č. 4459/9**

**Uličné oplotenie** na pozemku parc.č. 4459/9, v kontakte so spoločnou vlastníckou hranicou s pozemkom parc.č. č.4469/24 - účelová komunikácia, pozemok vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č. 1

**Prípojka NN a ostatné vonkajšie rozvody a technické zariadenia:** na pozemku parc.č. 4459/9

**Tepelné čerpadlo** na pozemku parc.č. 4459/9, pred uličným priečelím vo vzdialenosti od susediaceho pozemku parc.č. 4459/10 vo vlastníctve vlastníka podľa LV č. 4727 .....3,475m

### B. Podmienky pre zásobovanie stavby, body napojenia inžinierskych sietí:

Teplo o predpokladanej spotrebe 22661kwh/rok pre teplovodné vykurovanie a prípravu TÚV bude zabezpečovať tepelné čerpadlo vzduch / voda s výkonom od 5,4kW do 19,6kW, umiestnené v exteriéry pred severozápadným uličným priečelím domu.

Pitná voda pre predpokladanú spotrebu 70m<sup>3</sup>/rok bude zabezpečená existujúcim potrubím Pe D32, ktoré je dovedené 1m za hranicu pozemku s verejnou komunikáciou z verejného ul. vodovodu TLVT DN100 v správe Bratislavskej vodárenskej, a.s., meranie spotreby bude v novej vodomernej šachte, od vodomernej šachty bude vybudovaný nový vodovod do domu.

Odvádzanie odpadových vôd splaškových v množstve 70m<sup>3</sup>/rok bude cez nové potrubie PVC D160 zaústené do novej revíznej kanalizačnej šachty, ktorá bude osadená na existujúcej kanalizačnej prípojke, zaústenej do uličnej kanalizácie PVC DN300 v správe Bratislavskej vodárenskej, a.s..

Odvedenie odpadových zrážkových vôd zo strechy a spevnených plôch bude riešené na pozemku Navrhovateľa a to zadržiavaním vody a postupným vypúšťaním prebytočnej vody do podzemných vôd cez existujúce vsakovacie zariadenie vybudované na stavebnom pozemku.

El. prúd pre zásobovanie domu energiou pre celkový predpokladaný inštalovaný výkon 26kW a súčasný príkon 18,12kW bude navrhovanou káblovou prípojkou z existujúcej rozvodnej skrine pred pozemkom Navrhovateľa, ktorá je napájaná elektrickým prúdom z miestneho distribučného rozvodu prevádzkovateľa Geon a.s..

Palivo – na báze dreva bude slúžiť pre krbové kachle s odvodom spalín komínom nad strechu.

Dve dopravné napojenia z účelovej komunikácie budú prejazdom cez chodník bez potreby stavebnej úpravy komunikácie vo vlastníctve Slanec, s.r.o..

Stojisko pre odpadové nádoby na komunálny a separovaný odpad z domácnosti bude umiestnené na stavebnom pozemku. Vlastník stavby zabezpečí sprístupnenie nádob pre riadený odvoz odpadu.

### **C. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení orgánov ochrany životného prostredia:**

**Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu ochrany prírody a krajiny č. OÚ-BA-OSZP3-2017/046833/HRB z dňa 27.06.2017:**

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona. Nachádza sa však v blízkosti Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, pre ktorej územie platí 2. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 13 zákona
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. 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. Odporúčame realizáciu výsadby drevín po vybudovaní objektu na predmetnom pozemku.
4. Stavba si nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa §47 ods.3 zákona ( výrub drevín).

**Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2017/46372/DAD z dňa 13.07.2017:**

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 osobne oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
  - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 80kg 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. V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie

vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

**D. Podmienky pre projektovú prípravu stavby vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov inž. sietí:**

**Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OUIK 59170/17-475431 zo dňa 15.03.2018:**

1. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
2. 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.

**Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 5384/3265/2018/ZP/PIFTA dňa 14.02.2018:**

1. Dodržať príslušné ustanovenia STN 73 4301/Z1 Budovy pre bývanie a vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
2. Nakladanie s odpadmi z výstavby je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015. Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
3. Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Zabezpečiť parkovanie na vlastnom pozemku. Potrebný počet parkovacích miest určiť podľa STN 73 6110/Z2. Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu.
5. Zabezpečiť dostatočné rozľadové pomery alebo stanoviť podmienky na ich zabezpečenie v zmysle STN 73 6102.
6. Dodržať požiadavky vlastníkov resp. správcov inžinierskych sietí.
7. Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

**Bratislavskej vodárenskej, a.s., č. 29149/2017/Mz zo dňa 19.07.2017:**

1. Pri akejkol'vek 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 Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
3. K stavbe: „Rodinný dom AERO“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
4. 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 zriadenia a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
5. 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.
6. Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriadenia a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle.

7. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
8. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
9. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
10. Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
11. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a 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.
12. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
13. 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.
14. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
15. Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.
16. Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
17. Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 4459/9 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
18. Usporiadanie vodomernej zostavy vo vodomernej šachte je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
19. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
20. Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomernej zostavy a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
21. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
22. Náklady na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
23. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
24. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
25. Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
26. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
27. 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.
28. 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.
29. Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS.



**Západoslovenskej distribučnej, a.s.,** zo dňa 31.07.2017:

1. Požadujeme dodržanie ochranného 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 WN, VN a NN vedení. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava-mesto, Hraničná č. 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
2. Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom 26W (čo predstavuje maximálny súčasný príkon 18,2kW) bude pripojený z rozvodov NN, ktoré boli vybudované pre zástavbu – Zóna Horný slanec ( Investor Geon, s.r.o.). Tieto zariadenia nebudú vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..

**Advokátskej kancelárie ELBA, s.r.o.,** zo dňa 18. 01. 2018:

V súvislosti s plánovanou výstavbou Stavby zaslanou žiadosťou o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre účely vydania stavebného povolenia - pripojenie elektriny, ako splnomocnený právny zástupca spoločnosti GEON, a.s., IČO: 35925566, sídlo: Horská 11/C, 831 52 Bratislava (ďalej „Geon“), Vám uvádzam nasledovné:

Pripojenie plánovanej Stavby na rozvod elektrickej energie sa riadi príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike a vyhláškou URSO č. 24/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú pravidlá pre fungovanie vnútorného trhu s elektrinou a pravidlá pre fungovanie vnútorného trhu s plynom, ako aj predpismi prevádzkovateľa miestnej distribučnej sústavy v danej lokalite, ktorým je môj klient, spoločnosť Geon, a to najmä jeho aktuálnym Prevádzkovým poriadkom MDS elektro a Technickými podmienkami prístupu a pripojenia. Uvedené dokumenty prevádzkovateľa MDS nájdete na webovom sídle spoločnosti Geon, a.s. v sekcii elektrina.

V zmysle vyššie uvedeného si Vás dovoľujem požiadať, aby ste v súvislosti s Vašou žiadosťou postupovali v súlade s vyššie uvedenými predpismi, najmä v súlade s Prevádzkovým poriadkom MDS elektro spoločnosti Geon, a.s..

Na žiadosť môjho klienta Vás chcem taktiež požiadať o výlučnú komunikáciu v tejto veci prostredníctvom našej kancelárie.

**Mestských lesov v Bratislave** č. 536/2018 zo dňa 15.11.2018:

1. Stavba bude umiestnená len na pozemku C KN p.č. 4459/9 k.ú. Vinohrady a žiadnymi jej časťami (napríklad ani drenážou, terénnymi úpravami a pod.) nebude zasahovať do lesných pozemkov.
2. Počas výstavby žiadame dodržiavať čistotu a poriadok okolia, na lesných pozemkoch neumiestňovať stavebné a odpadové materiály. Spôsob organizácie práce žiadame zabezpečiť tak, aby nedošlo ani počas vykonávania stavebných prác k záberom lesných pozemkov.
3. Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržiavať protipožiarne predpisy - nevytvoriť podmienky k vzniku požiaru na lesných pozemkoch.
4. Pri náhodnom páde stromu, resp. konára z lesných pozemkov, pri poškodení stavby lesnou zverou a pri prípadnom inom poškodení majetku a zdravia z titulu umiestnenia navrhovanej stavby v ochrannom pásme lesa nebude vlastníkmí stavby požadovaná náhrada škôd od Mestských lesov v Bratislave a od Hlavného mesta SR Bratislavy. Vzhľadom ku skutočnosti, že stavba je navrhovaná v ochrannom pásme lesa, stavebník je povinný stavbu zrealizovať a zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej poškodeniu z dôvodu jej umiestnenia v ochrannom pásme lesa.
5. Počas výstavby a užívania stavby žiadame dodržiavať platné zákony, a to hlavne platné ustanovenia lesného zákona č. 326/2005 Zb. v znení neskorších predpisov, všeobecné záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

**E. Podmienky vyplývajúce z oprávnených námietok účastníkov konania:**

1. Jestvujúce prípojky ( respektíve existujúce vonkajšie časti prípojky na verejný pitný vodovod a kanalizáciu) nebudú odstránené, teda sa zachovajú.

### III.

#### 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.

### IV.

#### Námietky účastníkov konania:

V konaní boli stavebnému úradu dňa 19.11.2019 doručené námietky účastníkov konania Slanec, s.r.o., IČO: 35938161 a námietky Geon, a.s., IČO: 35925566 so spoločným sídlom Horská 11/C, 83152 Bratislava, ktorých na základe splnomocnenia zastupuje advokátska kancelária ELBA, s.r.o., IČO: 35969458 so sídlom Čachtická 13, 83106 Bratislava (ďalej len ako „Namietajúci účastníci“) v znení :

1. Sme názoru, že územné konanie ohľadom Stavby malo byť podľa § 35 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb., Stavebného zákona, zastavené, nakoľko navrhovateľ nedoplnil žiadosť o územné rozhodnutie o dokumenty, ktoré Stavebný úrad od neho požadoval v rozhodnutí stavebného úradu zo dňa 17.07.2018, spis. zn. 80/2018al0255/2017/UKSP/POBA-139, o prerušení konania. Jedná sa o súhlas vlastníkov technickej infraštruktúry s napojením sa na distribučné rozvody a technickú infraštruktúru (konkrétne súhlasy spoločnosti Geon, a.s.). Stavebný úrad preto v doterajšom konaní nepostupoval správne a zákonne, pričom nemal oznámiť začatie územného konania podľa § 36 ods. 1) stavebného zákona, ale zastaviť konanie podľa § 35 ods. 3) stavebného zákona.
2. So zrušením jestvujúcich prípojok a výstavbou nových zásadne nesúhlasíme.
3. Na základe vyššie uvedených dôvodov nesúhlasíme s navrhovanou výstavbou tak, ako o jej povolenie Navrhovateľ žiada, nakoľko v rámci doterajšieho konania neboli splnené viaceré podmienky a riadne usporiadané vzťahy týkajúce sa vlastníctva, užívania a prevádzky technického a dopravného napojenia Stavby. Preto žiadame konajúci úrad prebiehajúce územné konanie zastaviť.
- 4) Taktiež sa naďalej v plnom rozsahu pridržujeme námietok, ktoré sme v danom konaní uplatnili listom zo dňa 14.02.2018 (doručeným do podateľne stavebného úradu dňa 15.02.2018) a to:
  - a) Náš klient je, okrem iného aj vlastníkom časti technickej infraštruktúry, vrátane prípojok na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, ktoré napájajú pozemok p.č. 4459/9. Podľa našich informácií má byť plánovaná stavba RD - AERO napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu cez vodovodnú prípojku a kanalizačnú prípojku vo vlastníctve nášho klienta. Preto je náš klient ako vlastník uvedených prípojok priamo dotknutý plánovanou výstavbou rodinného domu RD-AERO na pozemku p.č. 4459/9. Vzhľadom na to, že investor plánovanej stavby RD - AERO na pozemku p.č. 4459/9 nemá žiadne právo užívať komunikácie, náš Klient, spoločnosť Slanec, s.r.o., nesúhlasí s uvedenou výstavbou, a preto v mene klienta podávame námietku voči žiadosti o územné rozhodnutie na umiestnenie stavby RD - AERO na pozemku p.č. 4459/9.
  - b) Zároveň žiadame stavebný úrad, aby bol náš klient, spoločnosť Slanec, s.r.o., vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti (pretože jeho vlastnícke právo môže byť rozhodnutím stavebného úradu priamo dotknuté), v súlade s § 34 zákona č. 50/1976 Zb., Stavebného zákona, vedený ako účastník územného konania, a teda, aby v takomto konaní mohol využiť všetky práva účastníka konania a chrániť tak svoje právom chránené záujmy.

### V.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky č. 1, 3 a 4a) sa zamietajú v plnom rozsahu.

Námietke č. 2 sa vyhovuje.

Námietke č. 4 b) bolo v konaní vyhovené.

## Odôvodnenie

Dňa 11.10.2017 Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie Stavby. K návrhu pripojil projektovú dokumentáciu stavby, ktorú v marci 2017 vyhotovil Ing. Štefan Lošonský, autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. 0174\*A\*1 a kolektív zodpovedných projektantov, doklady o vlastníctve stavebného pozemku a doklady o prerokovaní stavby s niektorými správcami inžinierskych sietí a niektorými dotknutými orgánmi. Spoluvlastníctvo k Pozemku Navrhovateľ preukazuje LV č. 7343.

Dňa 29.01.2018 Namietajúci účastníci konania požiadali o informáciu o správnom konaní o vyššie uvedenom návrhu s požiadavkou na prihliadnutie na ich práva ako účastníkov konania. Stavebný úrad vyhovel, vzhľadom k tomu, že Geon s.r.o. vybuďoval prípojky vody kanalizácie na pozemku Navrhovateľa a Slanec vybuďoval účelovú komunikáciu Rýnska ul. a teda majú k uvedeným stavbám vlastnícke práva.

Stavebný úrad keďže predložené podklady nepostačovali na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v konaní podľa §35 ods. 3 stavebného zákona dňa 17.10.2018 listom pod č.80/2018 a 10255/2017/UKSP/POBA-139 vyzval Navrhovateľa na doplnenie podania, aby v lehote do 31.10.2018 predložil: 1.súhlas spoluvlastníka pozemku s umiestnením stavby, 2.súhlas vlastníkov technickej infraštruktúry s napojením sa na distribučné rozvody a technickú infraštruktúru, 3.stanovisko Mestskej časti Bratislava Nové Mesto k investičnému zámeru, 4.záväzná stanoviská dotknutých orgánov a zaplatil správny poplatok.

Navrhovateľ dňa 10.10.2018, teda v určenej lehote návrh doplnil o 1.súhlas spoluvlastníka pozemku s umiestnením stavby, 2. vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej siete NN ( Geon, a.s.), k žiadosti o pripojenie sa na jeho rozvod podľa priloženej projektovej dokumentácie, technické podmienky prevádzkovateľa, prevádzkový poriadok 3.súhlasné stanovisko Mestskej časti Bratislava Nové Mesto k investičnému zámeru, 4. kladné vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor a zaplatil správny poplatok. Požadované súhlasy Namietajúcich účastníkov konania nepredložil, avšak predložil nový variant dokumentácie v časti zásobovanie Stavby vodou a odvádzanie splaškových vôd (nové prípojky) a predložil kladné vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. k vybudovaniu nových prípojok na verejný vodovod a kanalizáciu v jej správe a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre zriadenie nových prípojok na pozemku pod účelovou komunikáciou, ktorý je vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislavy.

Na základe takto doplneného podania stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 80/2018 a 10255/2017/UKSP/POBA zo dňa 05.11.2018 oznámil začatie územného konania o umiestnení Stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, pričom im určil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok. Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislavy deklarovalo v záväznom stanovisku súlad stavby s platným územným plánom, z čoho vyplýva, že pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno návrh na vydanie územného rozhodnutia posúdiť. V oznámení stavebný úrad upozornil, 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 navrhovanej stavbe, 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.

V určenej lehote Namietajúci účastník nahliadol do spisu a uplatnil si námietky, ktoré sú citované v kap. IV tohto rozhodnutia. Z dotknutých orgánov žiaden nepožiadali o predĺženie lehoty na pripomienkovanie návrhu. Stanoviská dotknutých orgánov a správcov sietí boli vo vzájomnom súlade. Umiestnenie stavby pripomienkovali len Mestské lesy Bratislava v písomnom vyjadrení č. 536/2018, ktoré stavebný úrad obdržal dňa 23.11.2018.

Stavebný úrad v konaní nahliadal na spoločnosť Geon, a.s. na základe skutočnosti, že je prevádzkovateľom elektrickej prenosovej sústavy aj ako na správcu siete, ktorý je povinný uzatvoriť zmluvu o prístupe do prenosovej sústavy a prenose elektriny s každým, kto o to požiadala, ak sú splnené technické podmienky a obchodné podmienky prístupu do sústavy a prenosu elektriny

a to na transparentnom a nediskriminačnom princípe prenosu elektriny. Na spoločnosť Slanec, s.r.o. nahliadal aj ako na správcu účelovej komunikácie, ktorá má charakter verejnej komunikácie. Ďalej stavebný úrad pri umiestňovaní stavby zohľadnil to, že Namietajúci účastníci vybudovali prípojky za účelom, na ktorý ich chce Navrhovateľ použiť, že prevádzkovateľ vodovodnej a kanalizačnej siete - Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. určila technické podmienky pre napojenie stavby na existujúce prípojky s podmienkou usporiadania ich vlastníckych vzťahov, pričom toto usporiadanie môže byť riešené len vzájomnou dohodou alebo a základe rozhodnutia súdu.

Stavebný úrad vyhodnotil námietky Namietajúcich účastníkov a rozhodol o nich tak, ako je to uvedené v kapitole V. tohto rozhodnutia.

**Námietky č. 1, 3 a čiastočne 4 a)** smerované proti postupu správneho orgánu a smerované k zastaveniu územného konania, pretože Navrhovateľ nedoložil požadované doklady s dôrazom na absenciu stanoviska prevádzkovateľa distribučnej elektrickej siete a neusporiadanie vlastníctva prípojok stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené a neoprávnené. Navrhovateľ totiž požadované doklady doložil v takom rozsahu, v akom v kontexte s technickým riešením napojenia stavby na existujúcu technickú infraštruktúru sú pre potreby územného konania postačujúce. (Navrhovateľ doložil vyjadrenie k napojeniu sa na distribučnú elektrickú sieť, Dokumentáciu preukazujúcu, že prípojku NN pre napojenie navrhovanej prípojkovvej skrine z existujúcej rozvodnej skrine v tesnom kontakte je možné vyhotoviť bez zásahu do chodníka, že zásobovanie stavby vodou a odvedenie odpadových vôd s podmienkou usporiadania vlastníckych práv je možné cez existujúce časti prípojky na pitný vodovod a kanalizáciu.)

**Námietku č.4 a)**, týkajúcu sa nesúhlasu s výstavbou z dôvodu, že Navrhovateľ nemá právo užívať účelovú komunikáciu, stavebný úrad vyhodnotil ako neoprávnenú a neopodstatnenú už z vyššie uvedeného dôvodu a síce, že uvedená komunikácia je verejná a z dôvodu že zriadenie dvoch zjazdov na pozemok si nevyžaduje stavebno-technický zásah do jestvujúcej komunikácie.

K umiestneniu Stavby sa okrem dotknutých orgánov a správcov sietí, ktorých pripomienky sú citované v kap. II tohto rozhodnutia vyjadril súhlasne a bez pripomienok: Okresný úrad Bratislava pod č. OU-BA-2018/196910/č.k.97098/TKO dňa 08.10.2018, Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy pod č. KRHZ-BA-HZUB6-3069/2017-001 dňa 05.09.2017 a Slovak Telekom, a.s., a DIGI Slovakia, s.r.o. č. 6611829568 dňa 16.04.2019.

Stavebný úrad v uskutočnenom územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území a ich dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s územnoplánovacími podkladmi, ďalej posúdil, že návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám a predpisom, ktoré ustanovujú protipožiarne podmienky, dopravné podmienky a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi.

Stavebný úrad v konaní ďalej posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení platných zmien a doplnkov.

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

### Poučenie

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



**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

**Správny poplatok vo výške 40 € bol zaplatený v pokladni MČ BA-NM dňa 10.10.2018**

**Príloha: Situácia umiestnenia na podklade katastrálnej mapy**

**Doručuje sa:**

Účastníkom konania:

1. JUDr. Hermanovský Martin, Kadnárova 2535/78, 831 06 Bratislava,  
Na adresu: XL four s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava,
2. Regina Hermanovská, Kadnárova 2535/78, 831 06 Bratislava,
3. Hlavné Mesto SR Bratislava, SSN, Primaciálne nám.1, 81499 Bratislava,
4. Ing. Mencer Peter, Šancová 4025/84, 811 05 Bratislava,
5. Okson s.r.o., Záhradnícka 752/95, Bratislava, PSČ 821 08, SR
6. MUDr. Petrovajová Danica, Strojnícka 9, 821 05 Bratislava,
7. Andrej Petrovaj, Arménska 6, 821 07 Bratislava,
8. JUDr. Marián Kurhajec, Trnavská cesta 74/D, 821 02 Bratislava
9. Geon, a.s., Horská 11/C, 831 52 Bratislava,  
Na adresu: ELBA, s.r.o., Čachtická 13, 831 06 Bratislava
10. Slanec, s.r.o., Horská 11/C, 831 52 Bratislava,  
Na adresu: ELBA, s.r.o., Čachtická 13, 831 06 Bratislava

Dotknutým orgánom a správcom sietí:

1. Hl. m. SR Bratislava - Magistrát OUIIC, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1,
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava,
3. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
4. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
5. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 1, 812 28 Bratislava,
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29,
8. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2,  
841 04 Bratislava,
9. Mestské lesy v Bratislave, cesta mládeže 4, 83101 Bratislava
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 08 Bratislava,
11. Geon, a.s., Horská 11/C, 831 52 Bratislava,
12. Slanec, s.r.o., Horská 11/C, 831 52 Bratislava,





# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

509/2021/10200/2020/ÚKSP/HRAM-66

Bratislava 13.09.2021

## ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 19.11.2021  
Podpis



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

### p o v o ľ u j e

stavbu „Rodinný dom - Villa Sofia“ na rohu Rýnskej a Krasňanskej ulici v Bratislave, na pozemku parc. č. 4459/10 v katastrálnom území Vinohrady, stavebníkovi Ing. Peter Mencer, Šancová 84, 811 05 Bratislava (ďalej len „stavebník“). Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 288/2019/UKSP/POBA-25 zo dňa 02.12.2019 právoplatné 7.01.2020.

Predmetom projektovej dokumentácie spracovanej v júni 2020 projektantom Ing. Štefanom Lošonským je novostavba Rodinného domu Villa Sofia. Rodinný dom je dvojpodlažný, nepodpivničený s plochou zelenou strechou. Zjednocujúcim prvkom členitého pôdorysu je práve prevládajúca biela hmota fasády a tvar pootočenej atiky v uhle 2°, resp. 5° vytvárajúci rôzne vyloženia nad pôdorysný obrys domu. Najmarkantnejšie vyloženie atiky je na juhovýchodnej fasáde. Výrazným akcentom fasády sú farebne a materiálovo odlišené fasády s lepeným obkladom z porcelánovej kameniny. Hlavný vstup je voľne prístupný od ulice prostredníctvom vyrovnávajúcich schodov z bieleho brúseného betónu. Na parcele je vedľa hlavného vytvorené státie pre návštevy (pre jeden automobil) a na severnom okraji parcely sú vytvorené na odstavných plochách vonkajšie parkovacie státie pre ďalšie dva automobily. Hlavná funkčná náplň objektu je obytná. Cez hlavný domový vstup sa dostaneme do zádveria s funkčne naviazaným šatníkom, cez ktorý sa dá prechádzať ku bočnému vstupu. Tento vedie k vonkajšej spevnenej ploche s parkovacími státiami. Zo zádveria pokračuje chodba smerom k dennej aj nočnej časti domu. Z tejto hlavnej chodby domu, ktorej súčasťou je aj zvislé komunikačné jadro tvorené priamym schodiskom, je prístupné technicko-hospodárske zázemie, vstup do dennej časti cez presklené dvere a ďalej k hosťovskej izbe a kúpeľni s WC. Pokračovaním vľavo teda vstupujeme do jednopriestoru dennej časti (obývací izba +kuchynia +jedálenský kút). V kuchyni je taktiež vstup do priestoru špajzy integrovaný v interiérovej stene tvoriacej súčasť kuchynskej linky. Z dennej časti je umožnený výstup cez transparentné okenné konštrukcie na terasu, ktorá je z veľkej časti prekrytá pergolou. Nočnú časť domu tvorí na prízemí hosťovská izba a na poschodí spálňa rodičov, izba a pracovňa. K izbe je pričlenená aj privátna kúpeľňa. Ďalšie sociálno-hygienické zázemie, pracovňa a šatník sú prístupné z chodby, ide teda o spoločné priestory. Z izby a spálne rodičov je možný vstup na loggiu. Oplotenie od Rýnskej ulice je navrhnuté s ELKO



tvárnice dĺžky 25,7 m, nad ktorým je kovový plot výšky 900 mm. Horná hrana betónovej časti oplienta (ELKO) je na kóte -0,65 m, výška oplienta je vzhľadom ku komunikácii premena. Zvyšných 7 m od Rýnskej ulice a detto cela dĺžka hranice parcely od pozemku 4459/6 je navrhnutá ako kovový plot na podmurávke. Celková dĺžka je 27 m. V tomto stupni PD navrhujeme terén od terasy vysvahovať až na rasty terén. Vid' príslušný výkres rezu AR 05.

Dispozíčné riešenie podlaží: *Priestory 1.NP* tvoria zádverie, šatník obývacia izba s jedálnou, kuchyňa so špajzou, chodba, technická miestnosť s práčovňou, hosťovská izba a spoločné sociálne - hygienické zázemie. *Priestory 2.NP* tvoria spálňa rodičov s loggiou, izba s privátnou kúpeľňou, pracovňa a spoločné priestory šatníka, práčovne a kúpeľne so saunou. Odvodnenie povrchovej vody zo spevnených plôch pre potreby parkovania bude riešené priechnym sklonom k miestnej verejnej komunikácii, na okrajoch parcely budú osadené líniové odtokové zliaby, z ktorých bude dažďová voda odvedená do areálovej dažďovej kanalizácie.

Ako zdroj tepla je uvažovaný plynový nástenný kondenzačný kotel HOVAL TopGas Classic 30 s tepelným výkonom 9,2-30kW. Ohrev TUV bude zabezpečovať zásobníkový ohrievač teplej úžitkovej vody Combi Val ER300 o objeme 300 litrov, umiestnený v blízkosti kotla. Tlak 10/13 bar, max. prevádzková teplota 95°C, Vykurovacia voda 75°C. Pozn.: Na žiadosť investora môže byť použitý aj iný typ kotla a zásobníka teplej vody, domácej alebo zahraničnej výroby, o zodpovedajúcich parametroch. V celom objekte je navrhnuté podlahové vykurovanie. V kúpeľniach je navrhnuté doplnkové vykurovacie teleso (dekoratívny rebrik) Na pozemok je privedená existujúca prípojka vody HDPE D32. Vodomerňa šachta bude vybudovaná podľa PD, tesne za hranicou pozemku. Prípojka splaškovej kanalizácie PVC DN 150 je vybudovaná na pozemku investora, ukončená zaslepením v zemi. Dažďová voda bude zo striech odvádzaná dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho zariadenia - bude navrhnuté na základe geologického prieskumu. Napájacím miestom pre rodinný dom bude existujúca rozpájacia a istiacia skriňa SR osadená v blízkosti pozemku. V tejto skrini budú osadené 40A gG poisťky. Káblový prepoj medzi skriňami SR a RE je už zrealizovaný káblom NAYY-J 4x25 mm2. Rozvádzač RE bude osadený do oplienta pozemku. Prípojka zemného plynu je vybudovaná zo strany Rýnskej ulice, profil D32x3mat.PE ukončená na hranici pozemku uzáverom HUP cca 1m nad terénom. - táto prípojka bude zrušená. Nová prípojka pripojovaci plynovod bude vybudovaná zo strany Krasňanskej ulice profilu D32x3 dĺžky cca 3,5m v horizontálnom smere, pripojenie bude vyhotovené navrtávacou súpravou, prípojka bude ukončená na hranici pozemku v oplotení hlavným uzáverom v skrini prístupnej z verejného miesta.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa povoľuje podľa územného rozhodnutia č. 288/2019/UKSP/POBA-25 zo dňa 02.12.2019 právoplatné 7.01.2020.

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v júni 2020 spoločnosťou APBX A s.r.o., so sídlom Bajkalská 13, 821 02 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Stefan Lošonský, autorizovaný stavbný inžinier reg.č. 0174\*A\*1 pozemné stavby. Projektová dokumentácia je overená stavbným úradom v stavbnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavbného úradu.

3. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavbné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

4. Stavbník sa nesmie bez osobitného povolenia stavbného úradu odchyliť od overenej dokumentácie.

5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a

- technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.  
V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
  7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
  8. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
  9. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/ zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby – stavbyvedúceho. Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
  10. 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 ohrožujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
  11. 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 konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
  12. 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.
  13. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia stavebného povolenia (v súlade s § 67, 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnomu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.
  14. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.
  15. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
  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 znečistenie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavbných prácach a preprave materiálu.

18. Stavebník je povinný:

- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečnosti prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročené 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
- zabezpečiť nepretržite prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavbných prác na životné prostredie, neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
- počas stavbných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlásky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektívizáciu hluku, intrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej komunikácie na prístup stavbných výrobkov, odvoz zeminy a stavbného odpadu, ktorý sa musí čistiť, umožňovať bezpečné uloženie stavbných výrobkov a stavbných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavbnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavbné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o možnosti a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislava o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislava, VZN MČ Bratislava – Nové Mesto o dodržaní poriadku a čistoty,
- Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlásky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

19. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava, povolenie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia č. MAGS OZP 55905/2020-396132/RI zo dňa 24.08.2020:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania plynu samostatným dymovodom s ústím vo výške 8,050 m nad úrovňou ±0,000 (= 211,200 m.n.m.) s prevýšením 1,000 m nad atikou stechy a odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 8,050 m nad úrovňou ±0,000 (= 211,200 m.n.m.) s prevýšením 1,000 m nad atikou stechy
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečistenie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavbných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať

3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s §4 ods. 2 a §6 ods. 1, 2 vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z. z.

**Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2020/107701-1/DAD zo dňa 16.12.2020:**

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie 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.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). **V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.** Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

A,

Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán ochrany prírody a krajiny, č. OU-BA-OSZP3-2018/017408/HRB zo dňa 07.02.2018:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona. Nachádza sa však v blízkosti hranice chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty, pre ktorej územie platí druhý stupeň ochrany.
2. Vytavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAZP, 1994) záujmovým územím prechádza VI. Nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpat, typický nalesnou teplomilnou biotou. Odporúčame uprednostniť vegetačné strechy podľa možnosti investora.
4. Stavba si nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitým rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods.3 zákona (výrub drevín).

Vyjadrenie Bratislavskej vodárskej spoločnosti, a.s. č. 50779/2020/Bm zo dňa 31.12.2020:

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

#### EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu.

#### NAVROVANÉ RIEŠENIE

##### Zásobovanie vodou

- Zásobovanie predmetnej stavby vodou je navrhnuté prostredníctvom vodovodnej prípojky DN 25, ktorá bola vyvedená na pozemok p. č. 4459/10 v rámci výstavby verejného vodovodu DN 100 TVLT vedeného v príľahlej ulici.
- Vodomerňa šachta (vnútorné rozmery 1000X1200X1500 mm) je navrhnutá na pozemku investora p. č. 4459/10.
- Meranie spotreby vody bude fakturačným vodomermom osadeným na vodovodnej prípojke vo vodomernej šachte.
- Potreba vody je vypočítaná  $Q_d = 540 \text{ l/den}$ .

##### Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté prostredníctvom kanalizačnej prípojky PVC DN 150, ktorá bola vyvedená na pozemok v rámci výstavby verejnej kanalizácie PVC DN 300 vedenej v danej lokalite.
- Na kanalizačnej prípojke bude osadená revízná šachta D 600.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku/zrážkových vôd/ je navrhnuté do vsaku na pozemku investora.

#### VYJADRENIE BVS

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

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

K stavbe: „Rodinný dom - Villa Sofia“ **nemáme námietky**, ak 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 a návrh 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 zriadenia 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 zriadenia a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).**

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

Vzájomné práva a povinnosti 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**

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia so súhlasom vlastníka prípojky.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a 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.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. 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.
5. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

**b/ Vodomerňa šachta**

1. Vodomerňa šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo — vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerňa šachta umiestnená na parcele investora musí byť stavbná a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa príloženej schémy.
4. Majiteľ je povinný vodomerňu šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
5. Vodomerňa šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odcítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerov, opravy s inými prácami súvisiacimi s meradlom.
6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

**c/ Montáž meradla - vodomeru**

Náklady na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

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

Ťačivo: **Ziadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod** nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách.

**B. Odvádzanie odpadových vôd**

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

**Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku/zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.**

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti **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 na náklady vlastníka.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem/stúpačky, poklop a pod./
3. Producent odpadových vôd je povinný označiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MZP 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](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

V zmysle §22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe **zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné)** uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Vyjadrenie BVS je platné dva roky.

**Vyjadrenie GEON, a.s. - elektrina, Horská 11/C 831 52 Bratislava č. 076/2020 zo dňa 30.09.2020:**

Súhlas s pripojením budúcej stavby na týchto podmienok:

Energetická bilancia RD podľa PD: PS (kW) 21,1

Pi (kW) 26,5

At (MWh/r) 10

Požiadavka na spoľahlivosť dodávky elektriny: základná

Možnosť spätného vplyvu na sieť: nie

- Požadovaný odber elektrickej energie kde zabezpečený z energetických zariadení IBV Slanec v správe GEON, a.s. pre pozemok parc.č. 4459/10 je pripravená NN prípojka káblom NAYY 4x25 z rozvodnej skrine PRIS č.45.
- Budúci odberateľ na vlastné náklady zrealizuje pripojenie budúceho rodinného domu prostredníctvom elektromerového rozvádzača v zmysle technických podmienok prevádzkovateľa miestnej distribučnej sústavy spoločnosti GEON, a.s. zverejnených na adrese <https://www.geon.sk/elektrina/domacnosti/preview-file/technicke-podmienky-prevadzkovateľa-miestnej-distribucnej-sustavy-geon-a-s-260.pdf>
- Kryty nemeranej časti odberu požadujeme upraviť tak, aby ich bolo možné zaplombovať.
- Elektromerový rozvádzač s fakturačným meraním bude umiestnený v oplotení na hranici pozemku tak, aby bola voľne prístupná pracovníkom GEON, a.s. a im povereným osobám v každú dennú a nočnú hodinu.
- Pred elektromerom požadujeme osadiť hlavný istič s menovitým prúdom max. 3x32 A a uzavrieť novú zmluvu o pripojení na požadovanú kapacitu.
- Istič pred elektromerom musí mať vypínaciu charakteristiku typu „B“.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach GEON, a.s. požiadať pracovníka GEON, a.s. o technický dozor. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia GEON, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.

Zmeny, alebo doplnenia projektovej dokumentácie žiadame doručiť oddeleniu elektroenergetiky GEON, as. na odsúhlasenie.



**Vyjadrenie GEON, a.s. - plyn, Horská 11/C 831 52 Bratislava č. 075/2020 zo dňa 30.09.2020:**

Berieme na vedomie nasledovné bilančné spotreby zemného plynu:

Spotrebič	Spotreba plynu max. m <sup>3</sup> /hod.	počet	Celková spotreba plynu m <sup>3</sup> /hod.	Ročná spotreba plynu tis. m <sup>3</sup> /rok
Podľa projektu	2,89	1	2,89	3,060

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých predpisov Vám oznamujeme, že podľa uvedeného rozpisu **potvrďujeme prístup na dodávku zemného plynu.**

V zmysle projektovej dokumentácie **súhlasíme s preložkou pripojky plynu** na p. č. 4459/10, k. Ú. Vinohrady, Bratislava III. - m. č. Nové Mesto. Požadovaný odber zemného plynu bude zabezpečený po zrušení pôvodnej pripojky plynu a vybudovaní odberného plynového zariadenia zákaznika a po splnení požiadaviek na bezpečnú prevádzku podľa platných právnych predpisov a noriem.

K doručenej projektovej dokumentácii preložky plynu a plynofikácie RD máme tieto pripomienky:

- Preloženie pripojky plynu je potrebné objednať u nášho zmluvného prevádzkovateľa distribučnej siete plynu LUXURY SERVICES s.r.o. [info@luxuryservices.sk](mailto:info@luxuryservices.sk), +421 (0) 948 80 40 80,
- Technologicke zariadenie plynomerovej skrinky požadujeme umiestniť na hranicu parcely do samostatnej skrinky v poradí: HUP, regulátor tlaku plynu, plynomer BK G4T, uzáver v mieste vyústenia už zrealizovanej STL pripojky plynu dimenzie DN25
- Pred realizáciou merania odberného miesta, požadujeme predložiť na schválenie realizovaný projekt merania, nakoľko je dôležité dodržať rozteč pre umiestnenie meradla plynu. Plynomer dodá a namontuje prevádzkovateľ distribučnej siete plynu po splnení technických a obchodných podmienok.
- Ziadost' o pripojenie na plynárenskú distribučnú sieť spoločnosti GEON a.s. je potrebné doručiť na oddelenie energetiky GEON a.s. spolu s projektovou dokumentáciou plynofikácie RD a súpisom OPZ (odberné plynové zariadenie).
- Pri stavebných prácach ziadame respektovať všetky energetické zariadenia GEON, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s platnými predpismi a zároveň dodržať platné normy a technické pravidlá súvisiace s výstavbou plynových prípojok a miesta osadenia meracieho zariadenia
- V prípade zmeny plynového spotrebiča, resp. zmeny projektovej dokumentácie plynofikácie je potrebné túto zmenu OPZ nahlasiť prevádzkovateľovi DSP GEON, a.s.
- Po zrealizovaní vnútorných rozvodov OPZ a po pripojení k distribučnej sieti je potrebné požiadať o dodávku zemného plynu. Prílohu k žiadosti bude tvoriť Zápis o tlakovej skúske a Odborná správa odberného plynového zariadenia.
- Zodpovednosť za realizáciu rozvodov OPZ plynu stavebníka má projektant dokumentácie, vlastník rozvodov a príslušný revízný technik.

Další stupeň projektovej dokumentácie žiadame doručiť oddeleniu energetiky GEON, a.s.

**Vyjadrenie SLANEC,s.r.o. Horská 11/C 831 52 Bratislava č. 07/2020 zo dňa 30.09.2020:**

SLANEC s.r.o., ako vlastník asfaltovej komunikácie na Rýnskej ulici, **súhlasí** s dopravným napojením navrhovaných komunikácií pre výstavbu rodinného domu, v lokalite Slanec, Bratislava, ul. Rýnska, p. Č. 4459/10 k.ú. Vinohrady, na existujúce teleso asfaltovej komunikácie pozemku p.č. 4469/26 kú. Vinohrady na Rýnskej ulici, Bratislava z parc. č. 4459/10 pri splnení nasledujúcich podmienok:

1. Zriadenie dopravného napojenia na cestu, je žiadateľ povinný vykonať bezprašným spôsobom.
2. Žiadateľ svojou stavebnou činnosťou nesmie ohroziť ani obmedziť ostatných účastníkov cestnej premávky a je povinný dodržať stanovené podmienky podľa § 43 zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke na pozemných komunikáciách a ďalšie všeobecné právne predpisy.
3. V zmysle Cestného zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu a poriadok na príľahlých komunikáciách a chodníkoch, výstavbu zabezpečiť bez porušenia cestnej a pešej premávky.
4. V prípade poškodenia cesty a príľahlých chodníkov k parcele stavby, je investor stavby uvedený v stavebnom povolení povinný uviesť cestu a chodníky do pôvodného stavu.
5. Stavebník je povinný osadiť príslušné dopravné značenie v súlade so stanoviskom Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave — Krajský dopravný inšpektorát, ak bolo vydané.

**Vyjadrenie SLANEC,s.r.o. Horská 11/C 831 52 Bratislava č. 10/2020 zo dňa 30.09.2020:**

SLANEC s.r.o., ako vlastník asfaltovej komunikácie na Krasňanskej ulici, **súhlasí** s dopravným napojením navrhovaných komunikácií pre výstavbu rodinného domu, v lokalite Slanec, Bratislava, ul. Rýnska, p. Č. 4459/10 k.ú. Vinohrady, na existujúce teleso asfaltovej komunikácie pozemku p.č. 4469/24 kú. Vinohrady na Krasňanskej ulici, Bratislava z parc. č. 4459/10 pri splnení nasledujúcich podmienok:

1. Zriadenie dopravného napojenia na cestu, je žiadateľ povinný vykonať bezprašným spôsobom.
2. Žiadateľ svojou stavebnou činnosťou nesmie ohroziť ani obmedziť ostatných účastníkov cestnej premávky a je povinný dodržať stanovené podmienky podľa § 43 zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke na pozemných komunikáciách a ďalšie všeobecné právne predpisy.
3. V zmysle Cestného zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu a poriadok na príľahlých komunikáciách a chodníkoch, výstavbu zabezpečiť bez porušenia cestnej a pešej premávky.
4. V prípade poškodenia cesty a príľahlých chodníkov k parcele stavby, je investor stavby uvedený v stavebnom povolení povinný uviesť cestu a chodníky do pôvodného stavu.
5. Stavebník je povinný osadiť príslušné dopravné značenie v súlade so stanoviskom Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave — Krajský dopravný inšpektorát, ak bolo vydané.

**Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor, č. OU-BA-PLO-2020/254108/MPI zo dňa 02.11.2020, právoplatné dňa 11.12.2020:**

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

2 .

1. Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (284 m<sup>2</sup>) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely stanovené v bode I. tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
2. Pri vykonaní skryvký humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelne využitie na základe bilancie skryvky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia.
3. Zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo premiešaniu s menej kvalitnou podornicou, prípadne s ostatnou výkopovou zeminou.
4. Zabezpečiť ošetrovanie a skladovanie odňatej ornice takým spôsobom, aby nedošlo k jej znehodnoteniu zaburčením alebo samonáletom drevin, prípadne k jej rozkrádaníu.
5. Písomne oznámiť tunajšiemu úradu termín realizácie skryvky najneskôr 3 dni pred začatím skryvkových prác.
6. Do 3 dní po rozhrnutí ornice na zúrodňovaných pozemkoch písomne oznámiť túto skutočnosť tunajšiemu úradu.
7. V prípade nespĺnenia všetkých podmienok uložených v bode IV. tohto rozhodnutia, bude tunajší úrad postupovať podľa ust. 25 zákona s možnosťou sankčného postihu.

### Stanovisko Mestske lesy v Bratislave, č. 826/2010 zo dňa 30.11.2010:

Mestské lesy v Bratislave súhlasia s umiestnením rodinných domov v lokalite Horný Slanec s nasledovnými podmienkami:

1. Podľa Vami predloženej situácie v prílohe žiadosti budú rodinné domy osadené na parcelách nasledovne:

- 1.1 Rodinný dom na parcele č. 4469/15 k.ú. Vinohrady
- 1.2 Rodinný dom na parcele č. 4469/16 k.ú. Vinohrady
- 1.3 Rodinný dom na parcelách č. 4460/9, 4469/18 k.ú. Vinohrady
- 1.4 Rodinný dom na parcele č. 4469/19 k.ú. Vinohrady
- 1.5 Rodinný dom na parcelách č. 4460/10, 4469/20 k.ú. Vinohrady
- 1.6 Rodinný dom na parcele č. 4469/21 k.ú. Vinohrady
- 1.7 Rodinný dom na parcelách č. 4460/11, 4469/22 k.ú. Vinohrady
- 1.8 Rodinný dom na parcelách č. 4460/12, 4469/23 k.ú. Vinohrady
- 1.9 Rodinný dom na parcele č. 4459/5 k.ú. Vinohrady
- 1.10 Rodinný dom na parcelách č. 4459/7, 4459/8 k.ú. Vinohrady
- 1.11 Rodinný dom na parcele č. 4459/9 k.ú. Vinohrady
- 1.12 Rodinný dom na parcele č. 4459/10 k.ú. Vinohrady
- 1.13 Rodinný dom na parcele č. 4459/6 k.ú. Vinohrady
- 1.14 Rodinný dom na parcele č. 4459/4 k.ú. Vinohrady
- 1.15 Rodinný dom na parcele č. 4467/5 k.ú. Vinohrady
- 1.16 Rodinný dom na parcelách č. 4456/6, 4456/8 k.ú. Vinohrady
- 1.17 Rodinný dom na parcele č. 4273/12 k.ú. Vinohrady
- 1.18 Rodinný dom na parcele č. 4273/11 k.ú. Vinohrady

2. Oplotenie rodinných domov na hranici s parcelou č. 19194/1 k.ú. Vinohrady odporúčame pletivom na oceľových sĺpkoch vsadených do betónového základu vysokého cca 30 cm; celková výška oplotenia bude maximálne 2m. Celú stavbu oplotenia vrátane betónového základu žiadame situovať na parcelách č. 4456/8, 4273/12, 4273/11 k.ú. Vinohrady a nezasahovať touto stavbou žiadnym

- spôsobom (napríklad ani drenážou, terénnymi úpravami a pod.) do pozemku parcely č. 19194/1 k.ú. Vinohrady. Nesúhlasíme s osadením bránky pre peších, resp. výjazdu do pozemku parcely č. 19194/1 k.ú. Vinohrady.
3. K rodinnému domu na parcele č. 4456/6,8 k.ú. Vinohrady sme vydali stanovisko dňa 04.10.2010 pod zn. 656/2010 a k rodinnému domu na parcele č. 4273/12 k.ú. Vinohrady sme vydali stanovisko dňa 21.07.2010 pod zn. 496/2010; naše stanoviská zostávajú v platnosti.  
Dokumentáciu, ktorá bude podkladom pre vydanie stavebného povolenia na rodinný dom na parcele č. 4273/11 k.ú. Vinohrady, žiadame predložiť na vyjadrenie.
  4. Podľa predloženej dokumentácie kompletná technická infraštruktúra (siete, OLO, dopravné napojenie a pod.) k rodinným domom je z novovybudovaných komunikácií a žiadnym svojím objektom nezasahuje do lesných pozemkov v správe Mestských lesov v Bratislave.
    1. Počas výstavby žiadame dodržiavať čistotu a poriadok okolia a na lesných pozemkoch neumiestňovať žiadne stavebné a odpadové materiály.
    2. Pri výstavbe a užívaní stavieb žiadame dodržiavať protipožiarne predpisy - nevytvoriť podmienky k vzniku požiaru na lesných pozemkoch.
    3. Pri náhodnom páde stromu, resp. haluze, konára z lesných pozemkov, pri poškodení stavieb lesnou zverou a pri prípadnom inom poškodení majetku a zdravia z titulu umiestnenia navrhovaných stavieb v ochrannom pásme lesa, nebude vlastníkmí stavieb požadovaná náhrada škôd od Mestských lesov v Bratislave a od Hlavného mesta SR Bratislavy.
    4. Počas výstavby a užívania stavby žiadame dodržiavať platné zákony, a to hlavne platné právne ustanovenia lesného zákona č. 326/2005 Zb. v znení neskorších predpisov, všeobecné záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy, mestskej časti Bratislava -Nové Mesto.

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

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- energetický certifikát,
- geometrický plán skutočného zamerania stavby,
- zápis do digitálnej technickej mapy mesta,
- doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

## O d o v o d n e n i e

Dňa 05.10.2020 podal stavebník, v zastúpení spoločnosťou XL Four s.r.o., Štúrová 12, 811 02 Bratislava, (ďalej len „v zastúpení“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia po vydanom územnom rozhodnutí na stavbu „Rodinný dom - Villa Sofia“ na rohu Rýnskej a Krasňanskej ulici v Bratislave, na pozemku parc. č. 4459/10 v katastrálnom území Vinohrady. Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 288/2019/UKSP/POBA-25 zo dňa 02.12.2019 právoplatné 7.01.2020. Posledné doplnenie podania bolo dňa 03.06.2021.

Stavebný úrad predložil žiadosť preskúmať z hľadiska uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona a následne v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 509/2021/10200/2020/UKSP/HRAM-ozn. zo dňa 28.06.2021 známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 13.8.2021. V zákonom stanovenej lehote nahliadol do spisu dňa 02.08.2021 účastník konania pán Marián Kurhajec. V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

V konaní sa okrem dotknutých orgánov, ktorých podmienky boli zahrnuté do výrokovej časti tohto rozhodnutia súhlasne vyjadrili aj tieto dotknuté orgány: Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok stavebného povolenia. Stavebník preukázal právo k stavbe predložením listu vlastníctva č. 4727, katastrálne územie Nové Mesto stavebník zároveň predložil zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

1) č. 286506881800/0099 zo dňa 09.10.2018 na kanalizačnú a vodovodnú prípojku;

2) č. 286501651900/0099 zo dňa 09.10.2018 na elektrickú prípojku.

Stavebný úrad v uskutocnenom konaní zistil, že stavebník splnil podmienky na vydanie stavebného povolenia, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## P o u č e n i e

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



Mgr. Rudolf Kusý  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 50 eur bol uhradený bankovým prevodom.

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Ing. Peter Mencer, Šancová 84, 811 05 Bratislava v zastúpení XL four s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava
2. JUDr. Marián Kurhajec, Trnavská cesta 74/D, 821 02 Bratislava
3. JUDr. Martin Hermanovský, Kadnárová 2535/78, 831 06 Bratislava
4. Ing. Regina Hermanovská, Kadnárová 2535/78, 831 06 Bratislava
5. Geon, a.s., Horská 11/C, 831 52 Bratislava
6. Slanec s.r.o., Horská 11/C, 831 52 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Ing. Štefan Lošonský, Klincová 1, 821 08, Bratislava

Na vedomie dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava — Nové Mesto, odd. ŽPaUP, Junácka 1, 831 04 Bratislava – tu
3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *ochrana prírody a krajiny*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *štátna vodná správa*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OP a VZŽP, *odpadové hospodárstvo*, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, Bratislava
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, as., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
8. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
9. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
10. Geon, a.s., Horská 11/C, 831 52 Bratislava
11. Slanec s.r.o., Horská 11/C, 831 52 Bratislava



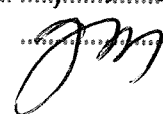

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

2021/2020\_8517/2019/ÚKSP/MING-19

Bratislava 11.02.2020

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 27.03.2020  
Podpis

9  
  


## ROZHODNUTIE

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

### p o v o l u j e

stavbu – RD AERO - zmena na pozemkoch parc.č. 4459/9, 4459/13 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave (ďalej len „stavba“) stavebníkom JUDr. Martin Hermanovský a Ing. Regina Hermanovská, bytom Krasňanská 2535/78, 831 06 Bratislava (ďalej len „stavebníci“). Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 290/2019, 80/2018 a 10255/2017/UKSP/POBA-9 zo dňa 03.04.2019, právoplatné dňa 31.05.2019.

Projektová dokumentácia rieši novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu so zastavanou plochou 147,88 m<sup>2</sup> a spevnených plôch o výmere 65,90 m<sup>2</sup>, ktoré sú situované na pozemku reg. C-KN parc.č. 4459/13 – ostatná plocha, a záhrady na pozemku reg. C-KN parc.č. 4459/9 – záhrada v katastrálnom území Vinohrady, s celkovou výmerou 603,00 m<sup>2</sup>. Druh stavby: pozemná, bytová. Účel stavby: trvalé bývanie – 1 bytová jednotka / 4-5 osôb.

Rodinný dom je navrhovaný s kompaktným pôdorysom o rozmeroch 11,36 x 10,36 m dvoma nadzemnými podlažiami. Garáž o rozmeroch 3,35 x 7,31 m je prisadená k východnej fasáde rodinného domu. Zmena oproti vydanému územnému rozhodnutiu je v type prestrešnia rodinného domu, pričom povolené výškové usporiadanie stavby nebude presiahnuté. V územnom rozhodnutí boli povolené pultové strechy. V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia sú navrhované nad 1.NP ploché strechy - pôchodzne terasy s priehľadnými zábradliami, plochá strecha nad 2.NP bude nepochôdzna.

Vjazd na pozemok /parkovanie pre 2 osobné autá na spevnenej ploche a 1 osobné auto v garáži/ a vstup pre peších je situovaný z Rýnskej ulice. Uličné oplotenie bude realizované v kontakte s hranicou účelovej komunikácie na pozemku reg. C-KN parc.č. 4469/24 vo vlastníctve vlastníka zapísaného na LV č.1.

Prípojky sú existujúce a sú privedené na pozemok. Dobudované budú len koncové prvky s meraniami. Dažďové vody budú odvedené vsakovacieho zariadenia, ktoré bude spĺňať požiadavky Akčného plánu adaptácie na zmenu klímy hl.m. SR Bratislavy.





Objektová skladba:

Rodinný dom

Spevnené plochy

Uličné oplatenie

Vodomerná šachta a domová časť prípojky na verejný pitný vodovod

Revízná kanalizačná šachta a domová časť prípojky na verejnú splaškovú kanalizáciu

Káblková prípojka NN, elektromerová skriňa a domová časť prípojky NN

Vsakovacie zariadenie a dažďová kanalizácia

Tepelné čerpadlo

Stavba bude umiestnená na pozemku reg. C-KN parc.č. 4459/13 v katastrálnom území Vinohrady v týchto minimálnych odstupových vzdialenostiach od hraníc susedných pozemkov (podľa koordinačnej situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia):

od pozemku parc.č. 4469/24 – Rýnska ul./hrana – 2,600 m pri parc.č. 4459/8, 8,500 m pri parc.č. 4459/10

od pozemku parc.č. 4459/10 – 2,000 m

od pozemku parc.č. 4459/6 – 14,075 m

od pozemku parc.č. 4459/5 – 14,770 m

od pozemku parc.č. 4459/8 – 3,290 m

Výškové osadenie:  $\pm 0,000$  = podlaha 1.NP = 211,50 m.n.m.

Výška atiky: +3,480 – 1.NP /terasa

+6,730 – 2.NP /strecha

Výška komína: +7,730

• zásobovanie elektrickou energiou:

Napájacím miestom je existujúca skriňa RIS-SR45 zemného vedenia NN. Prepoj medzi RIS a RE je vedený káblom NAVY-J 4x25 v zmei. Z elektromerového rozvádzača RE bude káblom CYKY-J 4x10 mm<sup>2</sup> napojený hlavný domový rozvádzač, z ktorého sú napojené elektroinštalčné rozvody v objekte - istič 32A/3/B. Spolu s prívodným káblom bude vedený aj rezervný kábel CYKY-J 3x1,5 pre ovládanie HDD. Rozvádzač RE bude obsahovať HDD - istič 2A/1/B.

• fotovoltaika:

Navrhovaná je fotovoltaika na princípe ON-GRID. Navrhovaný fotovoltický zdroj je 3-fázový s ročnou produkciou 4400 kWh. Na streche bude umiestnených 16 ks fotovoltických panelov.

• ochrana proti účinkom blesku:

Systém LPS III – zberacia sústava mrežová, doplnená zberacími tyčami.

• zásobovanie pitnou vodou:

Zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečené existujúcou prípojkou D 32 PE z verejného vodovodu DN 100 TVLT v Krasňanskej ulici. Z navrhovanej vodomernej šachty bude pitná voda privedená prívodným potrubím D 32 PE do rodinného domu.

• zásobovanie plynom:

Bez plynofikácie.

• odvádzanie splaškových vôd:

Na pozemok bola privedená existujúca prípojka splaškovej kanalizácie DN 150 z verejnej kanalizácie DN 300 PVC, ukončená v navrhovanej revíznej šachte. Do nej bude napojená splašková kanalizácia DN 125 rodinného domu.

• odvedenie dažďových vôd:

Dažďové vody zo strechy domu budú odvádzané vonkajšími dažďovými zvodmi. Zvodové potrubie DN 110 bude vedené v zemi do vsakovacieho zariadenia na pozemku stavebníka.

Odoberanie povrchových vôd upravuje zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) - podľa § 18 Všeobecné užívanie vôd - ods.1 - *Každý môže na vlastné nebezpečenstvo a bez povolenia alebo súhlasu orgánu štátnej vodnej správy odoberať alebo inak použiť a ť povrchové vody alebo podzemné vody na uspokojovanie osobných potrieb domácností, ak sa takýto odber alebo iné používanie vykonáva na mieste, ktoré je na to vhodné, jednoduchým vodným zariadením a spôsobom, ktorý neobmedzí alebo neznemožní rovnaké používanie iným osobám.*

- ods.4 *Jednoduchými vodnými zariadeniami na zachytávanie povrchových vôd je zvod a zachytenie povrchových vôd v nádržiach s obsahom vody do 5 m<sup>3</sup>, záchytné priekopy, zvod a zachytenie vôd v nádržiach z povrchového odtoku.*

- vykurovanie:

Zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev TÚV bude kompaktné tepelné čerpadlo vzduch-voda s vykurovacím výkonom 10,90 kW, bivalentný – druhý zdroj je elektrokotol s výkonom 9 kW, zásobník TÚV o objeme 220 l, vykurovanie podlahové. Vonkajšia jednotka tepelného čerpadla bude umiestnená pred prednou fasádou rodinného domu – otočená smerom ku komunikácii, od hranice parc.č. 4459/10 vzdialená 3,475 m. Kondenzát z jednotky ako aj voda z odmrazovacieho cyklu bude odtekať na terén.

- krb:

Alternatívnym zdrojom tepla budú krbové kachle s výkonom v obývacej izbe, odvod spalín - komín tvarovkový.

- dopravné napojenie:

Dve dopravné napojenia z účelovej komunikácie budú prejazdom cez chodník bez potreby stavebnej úpravy komunikácie vo vlastníctve Slanec, s.r.o.

- oplotenie:

Uličné oplotenie bude realizované na pozemku stavebníkov v kontakte s účelovou komunikáciou.

- domový odpad:

Stojisko pre odpadové nádoby na komunálny a separovaný odpad z domácnosti bude umiestnené na spevnenej ploche pred rodinným domom. Vlastník stavby zabezpečí sprístupnenie nádob pre riadený odvoz odpadu.

### **Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Stavba sa povoľuje podľa územného rozhodnutia č. 290/2019, 80/2018 a 10255/2017/UKSP/POBA-9 zo dňa 03.04.2019, právoplatné dňa 31.05.2019.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spracovateľom APEX A, s.r.o., Bajkalská 12, 821 02 Bratislava – zodpovedný projektant Ing. Štefan Lošonský, autorizovaný stavebný inžinier SKSI 0174\*A\*1. Projektová dokumentácia je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.
4. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Lehota na dokončenie stavby je 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

7. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
8. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/ zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby – stavbyvedúceho. Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
10. 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 závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
11. 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 konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby.
12. 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.
13. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočňovaním stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia stavebného povolenia (v súlade s § 67, 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správne orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.
14. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa § 70 stavebného zákona.
15. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch.
16. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  1. označenie stavby,
  2. označenie stavebníka,
  3. kto a kedy stavbu povolil,
  4. termín ukončenia stavby,
  5. 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 prilahlých 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,
  - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie,
  - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
  - mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej alebo účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
  - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavených mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
  - mať zabezpečený odvoz 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 ust. Zákona o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava – Nové Mesto o dodržaní poriadku a čistoty,
  - pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schodnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

## **19. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:**

### **19.1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/46372-I/DAD zo dňa 13.07.2017:**

- 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 oprávnenie 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 roku tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa §99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). **V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.** Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

**19.2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny pre územné a stavebné povolenie č. OÚ-BA-OSZP3-2017/046833/HRB zo dňa 27.06.2017:**

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona. Nachádza sa však v blízkosti Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, pre ktorej územie platí 2. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení 13 zákona.
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. 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. Odporúčame realizáciu výsadby drevín po vybudovaní objektu na predmetnom pozemku.
4. Stavba si nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods.3 zákona (výrub drevín).

**19.3. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor - rozhodnutie č. OÚ-BA-PLO-2019/94065, č.k. 271510/2019/GRO zo dňa 08.10.2019:**

- I. OÚBA PLO podľa ust. § 17 ods.1 a 6 zákona odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre stavbu „Rodinný dom AERO zmena“. V katastrálnom území ďalej len („k.ú.“) Vinohrady nasledovne: parc. číslo C-KN 4459/9, druh pozemku – záhrada, výmera m<sup>2</sup> – 222, BPEJ – 0174441.

Rozsah a hranice trvalého odňatia sú stanovené geometrickým plánom č. 25/2019, úradne overený Okresným úradom Bratislava. katastrálny odbor. zo dňa 15.07.2019. vedený pod č. G1-1338/2019. Ide o novovytvorený pozemok - parcelu registra C-KN č. 4459/13 o výmere 222 m<sup>2</sup>. Predmetný pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

- V. OÚBA PLO podľa ust. § 17 ods. 6 písm. e) zákona ukladá žiadateľovi tieto podmienky:
1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa ust. § 17 zákona až do realizácie stavby. najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
  2. Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (222 m<sup>2</sup>) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely stanovené v hode 1. tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
  3. Pri vykonaní skrývky humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelné, užitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. schválenej v hode 11. tohto rozhodnutia.
  4. Zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo premiešaniu s menej kvalitnou podornicou, prípadne s ostatnou výkopovou zeminou.
  5. Zabezpečiť ošetrovanie a skladovanie odňatej ornice takým spôsobom. aby nedošlo k jej znehodnoteniu zaburinením alebo samonáletom drevín, prípadne k jej rozkrádaniu.
  6. Písomne oznámiť tunajšiemu úradu termín realizácie skrývky najneskôr 3 dni pred začatím skrývkových prác.
  7. Do 3 dní po rozhrnutí ornice na zúrodňovaných pozemkoch písomne oznámiť túto skutočnosť tunajšiemu úradu.
  8. V prípade nesplnenia všetkých podmienok uložených v bode V. tohto rozhodnutia, bude tunajší úrad postupovať podľa ust. § 26 zákona s možnosťou sankčného postihu.
- VI. Podľa ust. § 17 ods.7 zákona právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na „Ostatnú plochu“.

#### **19.4. Mestské lesy v Bratislave – súhlasné stanovisko č. 660/2019 zo dňa 27.11.2019:**

1. Stavba bude umiestnená len na pozemku C KN parc.č. 4459/9 k.ú. Vinohrady a žiadnymi jej časťami (napríklad ani drenážou, terénnymi úpravami a pod.) nebude zasahovať do lesných pozemkov.
2. Počas výstavby žiadame dodržiavať čistotu a poriadok okolia, na lesných pozemkoch neumiestňovať stavebné a odpadové materiály. Spôsob organizácie práce žiadame zabezpečiť tak, aby nedošlo ani počas vykonávania stavebných prác k záberom lesných pozemkov.
3. Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržiavať protipožiarne predpisy — Nevytvoriť podmienky k vzniku požiaru na lesných pozemkoch.
4. Pri náhodnom páde stromu, resp. konára z lesných pozemkov, pri poškodení stavby lesnou zverou a pri prípadnom inom poškodení majetku a zdravia z titulu umiestnenia navrhovanej stavby v ochrannom pásme lesa nebude vlastníkmí stavby požadovaná náhrada škôd od Mestských lesov v Bratislave a od Hlavného mesta SR Bratislavy. Vzhľadom ku skutočnosti, že stavba je navrhovaná v ochrannom pásme lesa, stavebník je povinný stavbu zrealizovať a zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej poškodeniu z dôvodu jej umiestnenia v ochrannom pásme lesa.
5. Počas výstavby a užívania stavby žiadame dodržiavať platné zákony, a to hlavne platné ustanovenia lesného zákona č. 326/2005 Zb. v znení neskorších predpisov,

všeobecne záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové mesto.

**19.5. Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS-OZP-42836/2017-88051/Ri zo dňa 02.05.2017:**

– krbové kachle na tuhé palivo– 1 ks

– statická doprava – 2 ks

Podmienky súhlasu:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 8,000 m nad úrovňou  $\pm 0,000$  (=211,500 m.n.m.) s prevýšením 1,000 m nad miestom vyústenia na streche.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou. vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
3. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods.2 a § 6 ods.1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
4. Na spevnenej ploche parkoviska odporúčame uprednostniť pojazdnú zámkovú dlažbu.

**19.6. Slanec, s.r.o. – zmluva o zriadení vjazdu na pozemok zo dňa 20.03.2019:**

Vlastníkom a správcom komunikácie je spoločnosť Slanec, s.r.o., ktorá danou zmluvou udeľuje súhlas so zriadením vjazdu a výjazdu z pozemku na komunikácie a na bezplatné užívanie komunikácií bežným spôsobom.

**19.7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. - stanovisko k projektovej dokumentácii č. 29149/2017/Nz zo dňa 19.07.2017:**

Zásobovanie vodou:

**a) Vodovodná prípojka**

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a 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.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
4. 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.
5. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
6. Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác.

**b) Vodomerová šachta**

1. Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

2. Vodomeraná šachta umiestnená na parcele č. 4459/9 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov a dlhšou stranou v smere prípojky na verejný vodovod, v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
4. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
5. Vodomeraná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerých zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

**c) Montáž meradla — vodomeru**

1. Náklady na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

Odvádzanie odpadových vôd:

**a) Kanalizačná prípojka**

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, prípadnej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3. Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1 m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi 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 MZP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

**b) Realizácia kanalizačnej prípojky**

1. 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](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách.

**19.8. Slanec, s.r.o. - súhlas s pripojením budúcej stavby k distribučnej sústave elektriny GEON č. 058/2019 zo dňa 06.06.2019:**

Podmienky:

Ps [kW] 15

Pi [kW] 37,35

At [MWh/r] 21

Požiadavka na spoľahlivosť dodávky elektriny: základná

Možnosť spätného vplyvu na sieť: nie

*Am*



- Požadovaný odber elektrickej energie bude zabezpečený z energetických zariadení IBV Slanec v správe GEON, a.s. Pre pozemok parc.č. 4459/9 nebola vybudovaná NN prípojka.
  - Budúci odberateľ na vlastné náklady zrealizuje pripojenie budúceho rodinného domu z rozvodnej skrine PRIS č.45-SR istením nožovými poistkami 3x63A.
  - Kryty nemeranej časti odberu požadujeme upraviť tak, aby ich bob možné zaplombovať.
  - Elektromerový rozvádzač s fakturačným meraním bude umiestnený v oplotení na hranici pozemku tak, aby bola voľne prístupná pracovníkom GEON, a.s. a im povereným osobám v každú dennú a nočnú hodinu.
  - Pred elektromerom požadujeme osadiť hlavný istič s menovitým prúdom max.3x 32A a uzavrieť novú zmluvu o pripojení na požadovanú kapacitu.
  - Istič pred elektromerom musí mať vypínaciu charakteristiku typu „B“.
  - Pri prácach na kábloch a zariadeniach GEON, a.s. požiadať pracovníka GEON, a.s. o technický dozor. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia GEON, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.
- Zmeny, alebo doplnenia projektovej dokumentácie žiadame doručiť oddeleniu elektroenergetiky GEON, a.s. na odsúhlasenie.

**19.9. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy – stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-3069/2017-001 zo dňa 05.09.2017:**

Súhlasné stanovisko bez pripomienok.

Upozorňujeme, že požiarne nebezpečný priestor zasahuje na susedný pozemok, čo je potrebné riešiť v rámci stavebného povolenia.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods.3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebníci dopustia tým, že menia stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže im byť uložená pokuta v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby
- zápis do digitálnej technickej mapy mesta

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 24.06.2019 podali stavebníci, zastúpení splnomocneným zástupcom XL four, s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava, IČO 36 714 313 – splnomocnenec Juraj Gross (ďalej len „splnomocnený zástupca“) návrh na stavebné konanie po vydanom územnom rozhodnutí - Rodinný dom AERO-zmena na pozemkoch reg.KN-C parc.č. 4459/9 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 290/2019, 80/2018 a 10255/2017/UKSP/POBA-9 zo dňa 03.04.2019, právoplatné dňa 31.05.2019.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 60 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím č. 8517/2019/ÚKSP/MING - 197 zo dňa 23.07.2019 konanie prerušil a vyzval stavebníka aby v lehote do 31.10.2019 doplnil podanie. Posledné doplnenie podania bolo doručené dňa 06.11.2019.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods.1 stavebného zákona oznámil listom č. 8517/2019/ÚKSP/MING-ozn. dňa 14.11.2019 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania podľa ust. § 61 ods.2 a 3. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 06.02.2020. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 36 ods.3 a § 61 ods.6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

V konaní sa vyjadrili dotknuté orgány súhlasne, uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, ich podmienky bolo zahrnuté do rozhodnutia. V konaní sa ďalej vyjadrili tieto orgány a organizácie:

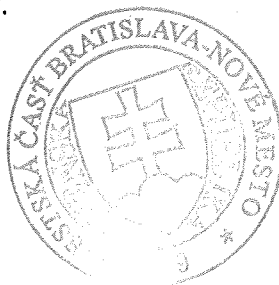
- Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie k existencii sietí č. 6611829568 zo dňa 16.10.2018 – v záujmovom území nedôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o.

Vlastnícke právo k stavbe vyplýva stavebníkom z listu vlastníctva č. 7343, katastrálne územie Vinohrady, Bratislava.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že stavebník splnil podmienky na vydanie stavebného povolenia, nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## Poučenie

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



**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 140 eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

**Doručí sa:****Účastníci konania:**

1. XL four s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava
2. JUDr. Hermanovský Martin, Kadnárova 2535/78, 831 06 Bratislava – na vedomie
3. Regina Hermanovská, Kadnárova 253 5/78, 831 06 Bratislava – na vedomie
4. Hlavné Mesto SR Bratislava, SSN Primaciálne nám.1, 81499 Bratislava
5. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 83101 Bratislava
6. Ing. Mencer Peter, Šancová 4025/84, 811 05 Bratislava
7. Okson s.r.o., Záhradnícka 752/95, 821 08 Bratislava
8. MUDr. Petrovajová Danica, Strojnícka 9, 821 05 Bratislava
9. Andrej Petrovaj, Arménska 6, 821 07 Bratislava
10. JUDr. Marián Kurhajec, Trnavská cesta 74/D, 821 02 Bratislava
11. Geon, a.s., Horská 11/C, 831 52 Bratislava
12. Slanec, s.r.o., Horská 11/C, 831 52 Bratislava
13. APEX A, s.r.o., Bajkalská 12, 821 02 Bratislava - projektant

**Na vedomie:****Dotknuté orgány:**

14. Hl. m. SR Bratislava Magistrát OUIIC, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
15. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ŽPaUP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
16. Hasičský a záchranný útvar hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 1, 812 28 Bratislava
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

