

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

21393/1234/2024/SÚ/POBA-9

Bratislava 16. 05. 2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodla takto:

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

rozhodnutie o umiestnení stavby,

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

stavby: **„RODINNÝ DOM s dvomi bytovými jednotkami“**,

miesto stavby: Ulica Na Briežkoch, Vinohrady, Bratislava-Nové Mesto
budova na pozemkoch parc. reg. C KN č. 4353/13, 4353/24, katastrálne územie
Vinohrady

rozsah stavby podľa stavebných objektov:

SO 01 Rodinný dom, spevnená plocha-dlažba, spevnená plocha – terasové dosky, oplatenie, terénne úpravy, vonkajší vodovod, kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová a vsakovacie zariadenie, káblový rozvod nn,

navrhovateľ: **KGA s. r. o.**, Bárdošova 2/A, 83101 Bratislava, IČO: 36 806 731

projektant: **Krajčí & Gaňo architects s.r.o.**, Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, IČO: 46 163 522
Ing. arch. Martin Krajčí, autorizovaný architekt SKA 2154 *AA

druh stavby : pozemná stavba – rodinný dom – 2 b. j.
novostavba

účastníci konania: KGA s.r.o., IČO: 36 806 731, Ing. arch. Martin Krajčí, Mgr. Denisa Krajčiová, Ing. arch. Tomáš Gaňo, Mgr. Ing. Alica Gaňová, K-ARMORY s.r.o., IČO: 53 100 719, Marcelo Ignacio Sbampato, ROVENA SK s.r.o., IČO: 51 267 012, Jozef Fodor, MUDr. Michal Liška, MUDr. Zuzana Lišková, Robert Hnát, Katarína Hnátová,

Zdenko Majerík, Branislav Čukan, JUDr. Anna Čukonová, JUDr. Hugo Hýbal, Mgr. Terézia Hýbalová, MUDr. Jozef Vavro, Ing. Attila Nagy, Mgr. Nina Mojžítová, Ing. Marián Prekop, Ing. Jozef Babic, Mgr. Ivana Babicová, Ing. Rastislav Pauliny, Mgr. Daniel Bezák, JUDr. Ondrej Matejka, Mgr. Dagmara Friedmannová, Ing. Erik Hudák, Ing. Anna Hudáková, Mgr. Martin Frolo, Mgr. Denisa Frolo, Vladimír Majerík, Ing. Štefan Farkaš, Ing. Martin Kečkeš, Ing. Peter Szabó, Mgr. art. Nora Szabó, POLY Promotion and Production, s.r.o., IČO: 46 474 447, Lívia Lednícka, MARANS development s.r.o., IČO: 53 237 838, Mgr. Tomáš Pospíchal, Mgr. Katarína Pospíchalová, Rudolf Takáč, MIRROR, s.r.o., IČO: 36 625 116, Ing. Dana Hanušová, Viera Gedrová Krajčová, Ing. Daniela Szabóová, JM Real Estate s.r.o., IČO: 54 040 001, Mgr. Nagy Vladimír, Mgr. Lucia Nagyová., MBA Miroslav Mikuš, Dana Mikušová, MUDr. Andrej Klepanec, MUDr. Petra Klepancová, JAN s.r.o., IČO: 35 819 413, E – projects s.r.o., IČO: 47 204 320, Barbora Strýčková, Katarína Strýčková, WOOLe s.r.o., IČO: 53 728 921, Michal Mišenko, Michal Voloch.

Popis stavebného pozemku: Navrhovaný rodinný dom bude umiestnený na pozemku obdĺžnikového tvaru. Stavebný pozemok sa nachádzajú v lokalite Briežky na ulici Na Briežkoch. V katastri nehnuteľností sú parcely stavebného pozemku vedené ako trvalý trávnatý porast, terén je svahovitý. Na severovýchodnej strane stavebný pozemok susedí s miestnou cestou na ul. Na Briežkoch. Na severozápadnej, juhovýchodnej a juhozápadnej strane susedí so stavebnými pozemkami ktoré sú ešte nezastavané. Na druhej strane ulice Na Briežkoch sa takisto nachádzajú stavebné pozemky určené pre málopodlažnú bytovú zástavbu v rodinných domoch. Vstup a vjazd na stavebný pozemok je z účelovej cesty na ul. Na Briežkoch .

Popis stavby: Rodinný dom má dva samostatné vedľa seba umiestnené trojpodlažné byty so samostatnými vchodmi z pozemku. Rodinný dom bude mať jedno podzemné a dve nadzemné podlažia s plochou strechou. Podzemné podlažie slúži ako denná zóna, nadzemné podlažia sú určené pre spálne a detské izby. Pred rodinným domom bude umiestnených 6 odstavných stojísk. Nezastavané časti pozemku budú upravené výsadbou zelene. Svahovitý terén bude upravený a na vzájomných vlastníckych hraniciach bude umiestnené oplotenie. Zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd splaškových a zásobovanie el. energiou bude z existujúcich prípojk. Zrážkové vody zo striech a spevnených plôch budú vedené do vsakovacieho zariadenia. Vstupy do bytov budú na prvom nadzemnom podlaží, kde sa v byte A bude nachádzať chodba, sklad, kúpeľňa, spáľňa a schodisko. V byte B sa na prvom nadzemnom podlaží bude takisto nachádzať chodba, sklad, kúpeľňa, spáľňa a schodisko. Na druhom nadzemnom podlaží sa v byte A bude nachádzať chodba, technická miestnosť, kúpeľňa a spáľňa. V byte B sa bude na druhom nadzemnom podlaží nachádzať chodba, technická miestnosť, kúpeľňa a dve spálne. Na prvom podzemnom podlaží sa v byte A aj v byte B nachádza denná zóna s WC a schodiskom.

Odstupy nadzemných častí budovy od hraníc pozemkov:

| v smere | od hranice pozemku parc. reg. C KN. | najkratšia vzdialenosť |
|------------------|-------------------------------------|------------------------|
| zo severovýchodu | č. 4351/9 - účelová cesta | 5,205 m |
| z juhovýchodu | č. 4351/8 - stavebný pozemok | 2,515 m |
| z juhozápadu | č. 4351/11 - stavebný pozemok | 15,345 m |
| zo severozápadu | č. 4351/12 - stavebný pozemok | 2,505 m |

Výška stavby:

| | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Vstupné podlažie bytu B | ± 0,000 = 256,89 m nad m v Bpv |
| výška atiky plochej strechy | + 6,830 m |
| výška komína | + 7,830 m |

Základné urbanistické ukazovatele stavby:

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| výmera stavebného pozemku: | 624,00 m ² |
| zastavaná plocha stavby: | 137,20 m ² |
| podlažná plocha nadzemných podlaží: | 187,15 m ² |

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| započítateľná zeleň: | 284,00 m ² |
| spevnené plochy: | 202,80 m ² |
| počet bytov: | 2 |
| počet podlaží PP/NP: | 1/2 |
| počet parkovacích miest: | 6 |

Podmienky dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS OUIK 50675/2023-413449 zo dňa 16. 06. 2023:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

1. stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

2. je potrebné zachovať celistvosť pozemku a je neprípustné pozemok deliť na hranici styku bytových jednotiek, nakoľko by prišlo k zmene typologického druhu – zo samostatne stojaceho rodinného domu na dvojdom a zmenšeniú pozemku pod min. povolenú rozlohu, t.j. 500m² (a nesúlad s ÚPN);

3. v predloženej projektovej dokumentácii absentuje výpočet podzemného podlažia v zmysle STN 73 4301;

4. pre elimináciu vizuálneho pôsobenia zväčšeného objemu stavby, bude ku kolaudácii preukázané, že ľahká konštrukcia pergoly bude zachovaná a nebude nahradená plnou konštrukciou zastrešenia – v opačnom prípade by jej výmera ovplyvnila výsledný index zastavaných a podlažných plôch (a nesúlad s ÚPN);

5. pri návrhu terénnych úprav v maximálnej miere rešpektovať konfiguráciu prírodného terénu, t.j. aby stavby boli v území prirodzene integrované, terén nebol umelo navyšovaný a podzemné podlažia nevytvárali vertikálne bariéry; v prípade riešenia oporných múrov realizovať tieto formou vegetačných stien, či fasád;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

6. pri vjazdoch a výjazdoch na komunikáciu žiadame dodržať z hľadiska bezbariérového pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, nájzdová rampa je v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálovom riešení;

7. dodržať podmienku dopravného pripojenia na nadradenú komunikačnú sieť (vjazd) v maximálnej šírke 6m;

8. dodržať podmienku, aby sa parkovacie miesta nachádzali za oplotením (oddelene od prístupovej cesty);

z hľadiska riešenia technického vybavenia do projektu na stavebné povolenie je potrebné zapracovať:

9. doplniť hydrotechnický výpočet množstva zrážkových vôd zo spevnených plôch parkoviska (odvádzaných do líniového žľabu) v l/s a upraviť predložený hydrotechnický výpočet množstva zrážkových vôd s aktuálnymi hodnotami na 50-ročný 120 min. dážď;

10. doplniť návrh potrebného objemu spoločného vsakovacieho zariadenia v m³;

11. SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú (SHMÚ) 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6$ l.s-1.ha-1 a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (v prípade vodonepriepustných povrchov), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku (pre lokalitu Vinohrady, Rača, Dúbravka, Karlova Ves, Devín, Lamač, Záhorská Bystrica, devínska Nová Ves, Vajnory,...). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s privalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s. a SHMÚ;

12. vsakovacie objekty umiestniť min. 1,5 m od hranice susedného pozemku;
 13. nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby neodtekali na cudzie pozemky; z hľadiska ochrany životného prostredia:
 14. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosť o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
 15. umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7 Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
16. zvyšovať podiel plôch zelene výsadbou stromov; výber drevín prispôbiť stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
 17. vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy a jej čo najširšej možnej diverzite;
 18. z hľadiska zamedzeniu prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
 19. zavádzať postupy udržateľného hospodárenie so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
 20. zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovanie;
 21. stavebné pozemky od sklonu 7% riešiť terasovito z dôvodu lepšej využiteľnosti, pre zachytávanie dažďových vôd a ako protierózne opatrenie; odporúčame aby výška týchto oporných múrov nepresahovala 1,5m;
 22. všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu – žiadame uplatniť formu tzv. „zeleného parkoviska“, t.j. napr. vegetačnú dlažbu, kombináciu pevného podkladu s vegetačnou dlažbou a parkovacie miesta prestriedať výsadbou stromov a zelene;
 23. zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrenie 062778/2023/Bm zo dňa 03. 08. 2023:

Zásobovanie vodou a vodovodná prípojka

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

Vodomerná šachta

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

7. Vodomeraná šachta umiestnená na parcele č. 4353/13 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

8. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.

9. Vodomeraná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

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

Montáž meradla – vodomeru

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

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

Odvádzanie odpadových vôd a kanalizačná prípojka

13. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná ich rekonštrukcia na náklady vlastníka.

14. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

15. Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicu nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.

16. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

17. 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.

Realizácia kanalizačnej prípojky

18. 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.

19. Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazníka, 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.

Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie zo dňa 02. 10. 2023:

1. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná

2. Plánovaná budúca stavba s výkonom 2x Pi=33kW (2x Ps=13,5kW) je možné pripojiť do distribučnej siete spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. pomocou novej NN prípojky z existujúceho káblového NN vedenia zo skrine č. 1143-008 umiestnenej pri parcele č. 4353/13.

3. Pred elektromer žiadame osadiť 2x hlavný istič max. hodnoty 3x25A s prúdovou char.B.

4. V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

5. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja

spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;

6. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Slovak Telekom a.s., Vyjadrenie 6612331053 zo dňa 14. 11. 2023:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (S23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie S108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí. :

3. V zmysle S 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle S24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálov zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. Podmienky k umiestneniu výškovej budovy: Mobilná sieť bez pripomienok.

7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

8. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

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

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie OU-BA-OSZP3-2023/336674-002 zo dňa 09. 11. 2023:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona o odpadoch a to:

- správne zaradiť odpad podľa katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi
- ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.

1. 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.

2. Držiteľ odpadov k. č. 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 pred začatím zemných prác preukáže tunajšiemu úradu spôsob nakladania s predmetným odpadom.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. § 54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva. V následnom kolaudačnom konaní je k žiadosti o vydanie vyjadrenia potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. Ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko OÚ-BA-OSZP3-2023/341222-002 zo dňa 31. 10. 2023:

1. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, napr. na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín.

2. Žiadame vybudovanie vodozadržných opatrení, napr. využitie dažďovej vody zo striech objektov pre zavlažovanie zelene (retenčná nádrž), dažďové záhony, vegetačné zatravnňovacie tvárnice na parkovacie plochy a pod.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava záväzné stanovisko č. KPUBA-2023/16246-2/65160/KER zo dňa 15. 08. 2023:

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

Dopravný úrad vyjadrenie č. 10125/2024/ROP-002-P/14421 zo dňa 05. 03. 2024 a č. 7108/2022/ROP-002-V/4590 zo dňa 16. 02. 2022:

1. Najvyšší bod rodinného domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (napr. antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a pod., nesmie prekročiť výšku 15,0m od úrovne terénu, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov prípadne použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih autožeriava, betónovej pumpy a pod.), nesmie prekročiť výšku 30,0m od úrovne terénu, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

Navrhovateľ je povinný:

1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
2. Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
3. Rozhodujúcemu správnenému orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia. Súčasťou projektu musí byť samostatná stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.
4. K žiadosti o stavebné povolenie stavby predložiť súhlas s umiestnením malého zdroja znečistenia ovzdušia, ktorým je krb na spaľovanie tuhého paliva s odvodom spalín komínovým telesom nad strechu.
5. K žiadosti o povolenie vsakovacieho zariadenia predložiť aj kladný hydrogeologický posudok podložia stavby, preukazujúci vhodné odtokové pomery na navrhovanú kapacitu vsakovacieho zariadenia a komplexný spôsob nakladania s odpadovými vodami s povrchového a podpovrchového odtoku vrátane drenáží.

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.

Uplatnené námietky účastníkov konania:

V územnom konaní si v zákonnej lehote účastníci konania neuplatnili žiadne námietky.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 16. 11. 2023 spoločnosť KGA s. r. o., IČO: 36 806 731 so sídlom Bárdošova 2/A , 831 01 Bratislava (ďalej len ako „navrhovateľ“), podala návrh na umiestnenie stavby rodinného domu s názvom „RODINNÝ DOM s dvomi bytovými jednotkami“ (ďalej len ako „stavba“) na pozemkoch parc. reg „C“ č. 4353/13, 4353/24 (ďalej len ako „pozemok“), katastrálne územie Vinohrady. K návrhu navrhovateľ priložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorú v júli 2023 vyhotovila Krajčí&Gaňo architects s.r.o., so sídlom Bárdošova 2/A , 831 01 Bratislava, IČO: 46 163 522 a osvedčil Ing. arch. Martin Krajčí, autorizovaný architekt SKA reg. č. 2154 *AA (ďalej len ako „DUR“). Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Právo navrhovateľa na umiestnenie stavby vyplýva z vlastníctva stavebného pozemku podľa LV č. 7970 katastrálne územie Vinohrady. K návrhu navrhovateľ predložil doklady o prerokovaní DUR s dotknutými orgánmi.

Návrh obsahoval všetky náležitosti podľa § 3 ods. 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 5010/1234/2024/SÚ/POBA zo dňa 26. 02. 2024 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Oznámenie bolo doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou, z dôvodu ich veľkého počtu. Stavebný úrad zároveň podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, v oznámení nariadil ústne prejednanie návrhu, spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení stavebný úrad ďalej 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.

Dňa 06. 03. 2024 potvrdil elektronicky svoje súhlasné stanovisko Dopravný úrad listom č. 10125/2024/ROP-002-P/14421 zo dňa 05.03.2024.

Dňa 21. 03. 2024 sa uskutočnilo ústne prejednanie návrhu spojené s miestnym zisťovaním.

V zákonom stanovenej lehote si účastníci konania neuplatnili žiadne námietky k návrhu umiestnenie stavby ani k riešeniu DUR.

Z dotknutých orgánov žiaden nepožiadali o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska k oznámeniu konania.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní posúdil, že predložená DUR vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby a že spĺňa protipožiarne podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, podmienky zásobovania vodou, energiou, odvádzanie odpadových vôd a napojenie sa na dopravnú infraštruktúru, a to všetko v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ako to v konaniach podľa stavebného zákona požadujú osobitné predpisy. Podmienky dotknutých orgánov a správcov dotknutých sietí stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a ich plnenie bude skúmané v stavebnom konaní. Stavebný úrad neuviedol tie časti podmienok, v ktorých sa uvádzajú údaje, ktoré sú informačné a majú časovo obmedzenú platnosť.

Vyjadrenia dotknutých orgánov boli vo vzájomnom súlade.

Okrem dotknutých orgánov, ktoré podmienili umiestnenie stavby, k stavbe vyjadrili svoj bezpodmienečný súhlas nasledovné dotknuté orgány: Ministerstvo obrany SR, stanoviskom č. SEMal-EL13/2-3-195/2022 zo dňa 08. 02. 2022, Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, stanoviskom č. HZUBA3-2023/001809-002 zo dňa 24. 08. 2023.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa ÚPN. Územie, ktorého súčasťou je stavebný pozemok je podľa platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení platných zmien a doplnkov určené pre málopodlažnú zástavbu obytného územia, kód funkcie 102. Územie je rozvojové a návrh na zastavanie stavebného pozemku rešpektuje stanovené regulačné limity.

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

P o u č e n i e

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

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

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

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Správny poplatok 100 eur bol uhradený prevodom dňa 21.02.2024 a dňa 26. 02. 2024 na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Príloha: Situácia umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. KGA s.r.o., Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, IČO:36806731
2. Ing. arch. Martin Krajči, Bárdošova 2842/4, 831 01 Bratislava
3. Mgr. Denisa Krajčiová, Bárdošova 2842/4, 831 01 Bratislava
4. Ing. arch. Tomáš Gaňo, Ružová dolina 327/11, 821 08 Bratislava
5. Mgr. Ing. Alica Gaňová, Ružová dolina 327/11, 821 08 Bratislava
6. K-ARMORY s.r.o., Prievozská 32, 821 05 Bratislava, IČO 53100719
7. Marcelo Ignacio Sbampato, Jarabinková 17562/2, 821 09 Bratislava
8. ROVENA SK s.r.o., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, IČO 51267012
9. Jozef Fodor, Ulica Adyho 5959/30, 929 01 Dunajská Streda
10. MUDr. Michal Liška, Matejkova 11, 841 05 Bratislava
11. MUDr. Zuzana Lišková, Matejkova 11, 841 05 Bratislava
12. Robert Hnát, Poľná 23, 811 08 Bratislava
13. Katarína Hnátová, Poľná 23, 811 08 Bratislava
14. Zdenko Majerík, Demänovská dolina 49, 031 01 Demänovská dolina
15. Branislav Čukan, Hany Meličkovej 26, 841 05 Bratislava
16. JUDr. Anna Čukonová, Hany Meličkovej 26, 841 05 Bratislava
17. JUDr. Hugo Hýbal, Sedmokrásková 6, 821 01 Bratislava
18. Mgr. Terézia Hýbalová, Sedmokrásková 6, 821 01 Bratislava
19. MUDr. Jozef Vavro, Vajnorská 1306/13, 831 03 Bratislava
20. Ing. Attila Nagy, Frankovská 13162/1C, 831 01 Bratislava
21. Mgr. Nina Mojžítová, Karola Supa 2960/5, 984 03 Lučenec
22. Ing. Marián Prekop, Macharova 3, 851 01 Bratislava
23. Ing. Jozef Babic, Jégého 16, 821 08 Bratislava
24. Mgr. Ivana Babicová, Jégého 16, 821 08 Bratislava
25. Ing. Rastislav Pauliny, Bullova 1172/25, 841 01 Bratislava
26. Mgr. Daniel Bezák, Sliachka 13945/66, 831 02 Bratislava
27. JUDr. Ondrej Matejka, Ružová dolina 16008/25, 821 09 Bratislava
28. Mgr. Dagmara Friedmannová, Ružová dolina 16008/25, 821 09 Bratislava
29. Ing. Erik Hudák, Bystrické sady 38, 841 06 Bratislava
30. Ing. Anna Hudáková, Bystrické sady 38, 841 06 Bratislava

31. Mgr. Martin Frolo, Bajkalská 12985/9, 831 04 Bratislava
32. Mgr. Denisa Frolo, Bajkalská 12985/9, 831 04 Bratislava
33. Vladimír Majerík, Smrečany 108, 032 05 Smrečany
34. Ing. Štefan Farkaš, Stropkovská 130/7, 821 03 Bratislava
35. Ing. Martin Kečkeš, Šustekova 9, 851 04 Bratislava
36. Ing. Peter Szabó, Jégeho 6, 821 08 Bratislava
37. Mgr. art. Nora Szabó, Jégeho 6, 821 08 Bratislava
38. POLY Promotion and Production, s.r.o., Sadová 29/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO 46474447
39. Lívia Lednícka, Vrakovská cesta 5916/6, 821 02 Bratislava
40. MARANS development s.r.o., Račianska 9705/96, 831 02 Bratislava, IČO 53237838
41. Mgr. Tomáš Pospíchal, Pod Vtáčnikom 13897/6, 831 01 Bratislava
42. Mgr. Katarína Pospíchalová, Pod Vtáčnikom 13897/6, 831 01 Bratislava
43. Rudolf Takáč, Svätoplukova 1590/16, 903 01 Senec
44. MIRROR, s.r.o., Partizánska cesta 13, 974 01 Banská Bystrica, IČO 36625116
45. Ing. Dana Hanušová, Royova 23, 831 01 Bratislava
46. Viera Gedrová Krajčová, Hostie 112, 951 94 Hostie
47. Ing. Daniela Szabóová, Ševčenkova 1138/16, 851 01 Bratislava
48. JM Real Estate s.r.o., Chmeľová 2106/9, 080 06 Ľubotice, IČO 54040001
49. Mgr. Nagy Vladimír, Ružová dolina 16008/25, 821 09 Bratislava
50. Mgr. Lucia Nagyová., Ružová dolina 16008/25, 821 09 Bratislava
51. MBA Miroslav Mikuš, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava, IČO: 41680464.
52. Dana Mikušová, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava
53. MUDr. Andrej Klepanec, Ovrúčská 11, 831 02 Bratislava
54. MUDr. Petra Klepancová, Ovrúčská 11, 831 02 Bratislava
55. JAN s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO 35819413
56. E – projects s.r.o., Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava, IČO: 47 204 320
57. Barbora Strýčková, Horná Vančurova 10949/17, 831 01 Bratislava
58. Katarína Strýčková, Horná Vančurova 10949/17, 831 01 Bratislava
59. WOOLe s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, , IČO: 53728921
60. Michal Mišenko, Šintavská 3549/26, Bratislava
61. Michal Voloch, Lenardova 6, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866
2. Hl. m. SR Bratislava, OUIČ, OD, Magistrát Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava
3. HaZÚ hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 607 436
4. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
5. SPP distribúcia., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26I, ČO: 35 910 739
6. Bratislavská vodárenská spol., a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
7. Západoslovenská energetika, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 35 823 551
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 783 469
9. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572
10. Dopravný úrad, letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 35 5826

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

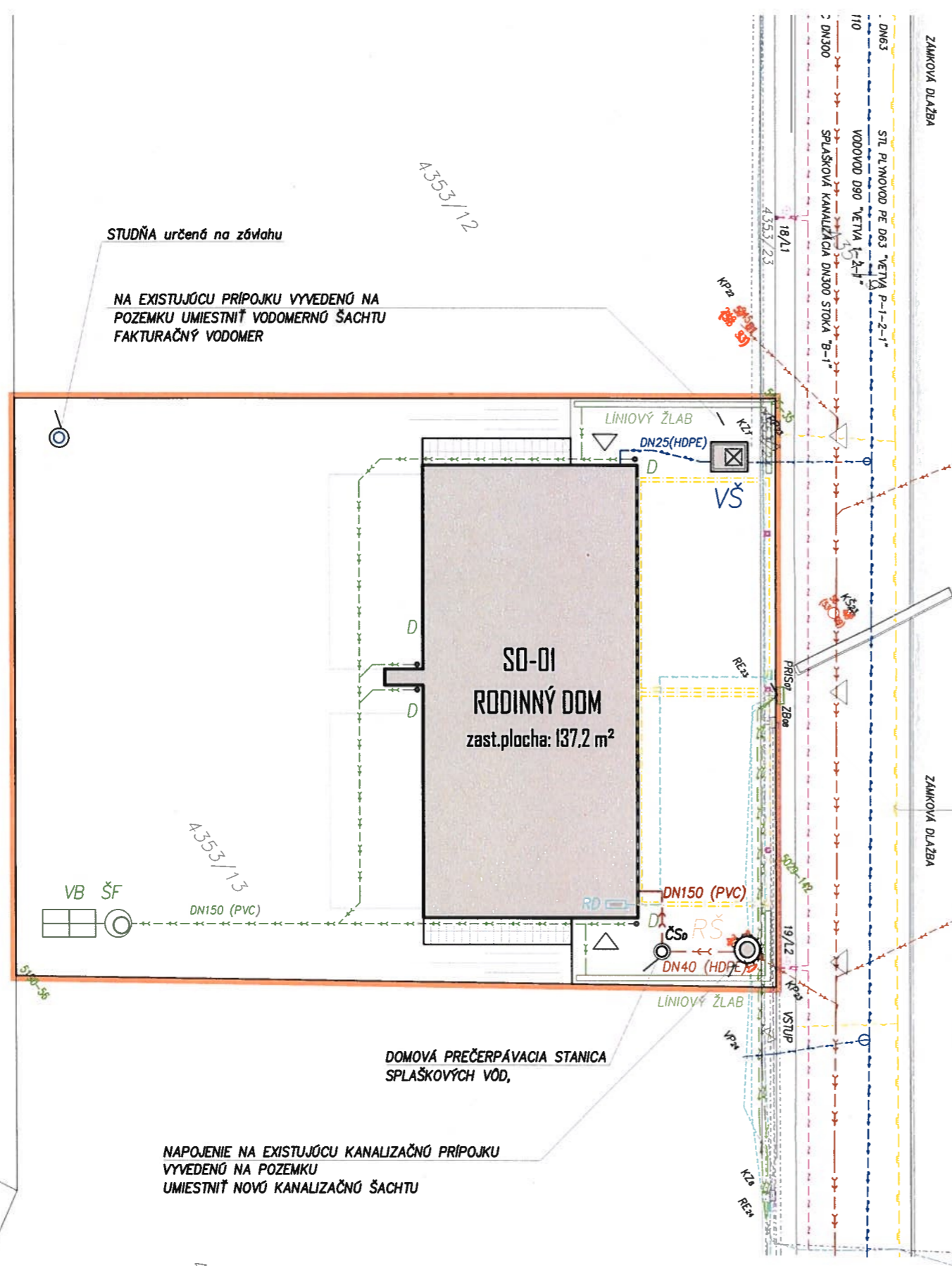
Potvrdenie dátumov vyvesenia a zvesenia:

Vyvesené dňa:

(podpis ,pečiatka)

Zvesené dňa:

(podpis , pečiatka)



STUŽŇA určená na zvlahu

NA EXISTUJÚCU PRÍPOJKU VYVEDENÚ NA POZEMKU UMIESTNIŤ VODOMERNÚ ŠACHTU FAKTURAČNÝ VODOMER

SO-01
RODINNÝ DOM
zast.plocha: 137,2 m²

DOMOVÁ PREČERPÁVACIA STANICA
SPLAŠKOVÝCH VÔD,

NAPOJENIE NA EXISTUJÚCU KANALIZAČNÚ PRÍPOJKU
VYVEDENÚ NA POZEMKU
UMIESTNIŤ NOVÚ KANALIZAČNÚ ŠACHTU

NA EXISTUJÚCU ROZVÁDZACIU SKRIŇU – RE23
UMIESTNIŤ FAKTURAČNÝ ELEKTROMER

LEGENDA EXISTUJÚCICH INŽ. SIETÍ:

- EXISTUJÚCA KANALIZÁCIA
SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN300
- EXISTUJÚCI VODOVOD
VODOVOD DN90; DN110
- EXISTUJÚCI PLYNOVOD
STL PLYNOVOD PE DN63
- EXISTUJÚCE NN ROZVODY
KÁBEL 1kV NAYY-J 4x240
- EXISTUJÚCE NN PRÍPOJKY
KÁBEL 1kV NAYY-J 4x25
- EXISTUJÚCE VER. OSVETLENIE
KÁBEL CYKY-J 4x10
- EXISTUJÚCE TELEKOM. ROZVODY
OPTICKÉ KÁBLE; TELEKOM

LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽ. SIETÍ:

- nová vodomerná betónová šachta
900x1200x1800mm
- nové vodovodné potrubie
DN25 (HDPE)
- nová kanalizačná šachta
DN600 – plast, v mieste napojenia na prípožku
- nová čerpacia šachta pre splaškové vody
- nové potrubie splaškovej kanalizácie
DN150 (PVC) – gravitačné
- nové potrubie splaškovej kanalizácie
DN40 (HDPE) – tlakové
- nové potrubie dažďovej kanalizácie
DN150 (PVC) – gravitačné
- ŠF – filtračná šachta EKODREN
- VB – vsakovacie bloky EKODREN, vrátane geotextílie a odzdušnenia
- D – dažďové odpadové potrubie + lapač strešných splavenín
- nové prípojky NN, k existujúcej skrině RE
CYKY-J 5x10
- RD – domový rozvádzač
ocelovo plastové vyhotovenie s montážou v konštrukcii

* PRED ZAČATÍM PRÁC UROBIŤ RADÓNOVÝ PRIESKUM A NÁSLEDNE UPRESNIŤ HYDROIZOLÁCIU

Poznámka:
Pred objednaním a osadením okien zamerať existujúci stav a veľkosť stavebných otvorov na stavbe !!!
Každú zmenu voči projektu konzultovať s autorom projektu - architektom !!!
Dielo je chránené autorskými právami, svojvoľné zmeny, kopírovanie bez súhlasu autorov je trestné !!!
±0,000 = 256,89 m.n.m. (bude vytyčená pri realizácii)

| | | | |
|--------------------|---|--|---|
| názov stavby: | RODINNÝ DOM | | Krajčí & Gaňo architects www.krajci-gano.com |
| miesto stavby: | Ahoj Briežky, BA-Nové Mesto, k.ú.Vinohrady p.č.4353/13, 4353/24 | | |
| objekt: | SO 01 - RODINNÝ DOM | | stupeň PD: ÚR |
| investor: | KGA s.r.o. Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, IČO: 36 806 731 | | A4 formáty: 2 |
| autori: | ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, ING.ARCH.TOMÁŠ GAŇO | | dátum: 07/2023 |
| spracovateľ: | ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, ING.ARCH.TOMÁŠ GAŇO | | mierka: 1:200 |
| zodp. projektant: | ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, SKA 2154 AA | | číslo výkresu: |
| hlavný projektant: | ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, SKA 2154 AA | | 02 |
| názov výkresu: | KOORDINAČNÁ SITUÁCIA | | |

základ pre oplotenie
v=0,5-1,9m
(upresní sa podľa terén.úprav na
susednom pozemku)

oporný múr v=1,9m

OBVODOVÉ PLETIVOVÉ OPLOTENIE V=1,8m

základ pre oplotenie v=0,5-1,9m
(upresní sa podľa terén.úprav na susednom pozemku)

OPLOTENIE LATKOVÉ/PLETIVOVÉ v=1,5-1,8m

plocha pozemku: 624m²

zastavaná plocha: 137,2m²

spevnená plocha: 202,8m²

plocha zelene: 284m²

podlažnosť: 1PP, 2NP

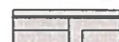

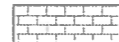



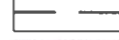


počet park.státí: 6



IZP: 0,22 (137,2m² / 624m²)

IPP: 0,299 (187,15m² / 624m²)

KZ: 0,455 (284m² / 624m²)

LEGENDA:


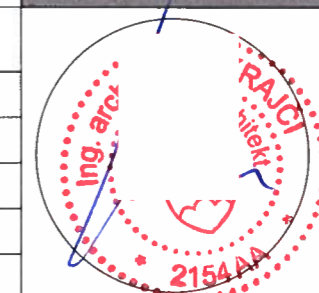
-  ZASTAVANÁ PLOCHA
-  CARPORT PERGOLA S LAMELOVÝM ZASTREŠENÍM (8x5m)
-  SPEVVENÁ PLOCHA - DLAŽBA, POD PARK.STÁTIAMI RETENČNÁ
-  SPEVVENÁ PLOCHA - TERASOVÉ DOSKY
-  PLOCHY ZELENE
-  SMETNÉ KOŠE
-  HRANICA POZEMKU
-  VJAZD NA POZEMOK
-  OPLOTENIE

-  VSTUP DO OBJEKTU
-  VSTUP NA POZEMOK, VJAZD NA POZEMOK

* TERÉNNÉ ÚPRAVY, SVAHY NA STYKU SO SUSEDNÝMI POZEMKAMI BUDÚ
UPRESNENÉ PODLA SKUTKOVÉHO STAVU SUSEDNÝCH PARCIEL PO
DOHODE SO SUSEDOM PRI REALIZÁCI

* PRED ZAČATÍM PRÁC UROBIŤ RADÓNOVÝ PRIESKUM A NÁSLEDNE UPRESNIŤ HYDROIZOLÁCIU

Pred objednaním a osadením okien zamerať existujúci stav a veľkosť stavebných otvorov na stavbe !!!
Každú zmenu voči projektu konzultovať s autorom projektu-architektom !!!
Dielo je chránené autorskými právami, svojvoľné zmeny, kopírovanie bez súhlasu autorov je trestné !!!
±0,000 = 256,89 m.n.m. (bude vytýčená pri realizácii)

| | | | |
|--------------------|---|---|---|
| názov stavby: | RODINNÝ DOM |  | Krajčí & Gaňo architects www.krajci-gano.com |
| miesto stavby: | Ahoj Briežky, BA-Nové Mesto, k.ú.Vinohrady p.č.4353/13, 4353/24 | | |
| objekt: | SO 01 - RODINNÝ DOM |  | stupeň PD: ÚR |
| investo .: | KGA s.r.o. Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, IČO: 36 806 731 | | A4 formáty: 2 |
| autori: | ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, ING.ARCH.TOMÁŠ GAŇO | | dátum: 07/2023 |
| spracovateľ: | ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, ING.ARCH.TOMÁŠ GAŇO | | mierka: 1:200 |
| zodp. projektant: | ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, SKA 2154 AA | | číslo výkresu: |
| hlavný projektant: | ING.ARCH.MARTIN KRAJČI, SKA 2154 AA | | 01 |
| názov výkresu: | SITUÁCIA | | |