



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 3100/2022/ÚKSP/POBA -7

Bratislava 23.05.2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1) 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 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 rodinného domu s názvom **„RD AHOJ BRIEŽKY POSPÍCHALOVÁ“**, vedenom v správnom konaní pod č: 3100/2022/ÚKSP/POBA (ďalej len ako „Stavba“) navrhovateľom Mgr. Tomáš Pospíchal a Mgr. Katarína Pospíchalová, Pod Vtáčnikom 6, 83101 Bratislava, (ďalej len ako „Navrhovateľ“), na pozemku parc. č. 4355/8 (ďalej len ako „Stavebný pozemok“), v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Popis Stavebného pozemku :

Pozemok má výmeru 644m² a v KN je vedený ako trvalý trávny porast. Pozemok susedí zo severu a východu s účelovou komunikáciou na ul. Na Briežkoch a na juhu a západe s nezastavanými pozemkami, určenými tiež pre na zastavanie rodinnými domami. V smere ku komunikácii sa pozemok zvažuje. K Pozemku je dovedená elektrická prípojka, prípojka na pitný vodovod, plyn a prípojka na splaškovú kanalizáciu.

Popis návrhu:

Predložená projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou, osadeného do svahovitého terénu. Stavba bude mať jedno podzemné a dve nadzemné podlažia. Zastrešená bude plochou strechou s atikou vo výške + 7,325 m (počítané od podlahy 1. NP = ± 0,000 = 264,500 m n.m.). Dom má navrhnuté dve izby, spojenú obývaciu izbu s jedálňou a kuchyňou, relaxačné priestory (fitness a wellness), vínnu pivnicu a príslušenstvo (hygienické a technické). Nároky na statickú dopravu budú zabezpečené na spevnenej ploche s tromi odstavňými státiami, pričom 5,000m široký vjazd bude prejazdom cez chodník na účelovej komunikácii Na Briežkoch. Súčasťou Stavby sú spevnené plochy, oporný múr, vonkajšie schody, oplotenie, areálové rozvody vody, elektriny, plynu a odpadových vôd, akumulčná nádrž, vsakovacie zariadenia a sadové úpravy.

I.

Stavba sa umiestňuje na Stavebnom pozemku podľa situácie v M=1:1000 a M=1:200 na kópii mapy z KN, ktoré sú nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú v auguste 2021 vyhotovil, v novembri 2021 a v januári 2022 upravil Ing. arch. Jozef Pohanič, autorizovaný architekt SKA reg.č. pečiatky 1426AA. (ďalej len ako „PD“), členená na:

Stavebné objekty:

SO 01. Rodinný dom, Spevnené plochy, Oporný múr, Areálový rozvod vody, Areálový rozvod NTL, Areálový rozvod kanalizácie, Dažďová kanalizácia a vsakovacie zariadenia, Areálový rozvod nn, Elektrická prípojka, Oplotenie

II.

Pre umiestnenie, projektovú prípravu a ďalší povoľovací proces Stavby sa určujú:

A. Podmienky umiestnenia:

SO01 Rodinný dom na Stavebnom pozemku

1. Polohopis a výškopis

výška podlahy 1NP= +0,00m =264,460m.n.m.

výška atiky nad strechou 2NP = + 7,325m

najvyšší bod stavby (komín) = +8,425m

2. Najkratšie odstupové vzdialenosti priečelia nadzemných častí budovy od spoločných vlastníckych hraníc podľa katastra nehnuteľností. (ďalej len ako KN):

na severe s parc. č. 4351/23 = ostatná plocha (účelová komunikácia) = 2,865m

na severe s parc. č. 4351/9 = ostatná plocha (účelová komunikácia) = 2,865m

na východe s parc. č. 4351/9 = ostatná plocha (účelová komunikácia) = 11,930m

na juhu s parc. č. 4355/7 = trvalý trávny porast (stavebný pozemok pre RD) = 3,655m

na západe s parc. č. 4353/2 = vinica (stavebný pozemok pre RD) = 5,440m

Oplotenie (priehľadné) na Stavebnom pozemku ako oplotenie vonkajšou hranou v dotyku so spoluvlastníckymi hranicami pozemkov parc.č. 4351/23, 4353/2 a 4355/7.

Oporný múr na Stavebnom pozemku ako oporný múr vonkajšou hranou v dotyku so spoluvlastníckymi hranicami pozemkov parc.č. 4351/23, 4351/9, a 4355/7 a vo vzdialenosti od 0,60 až 3,000m od spoluvlastníckej hranice s pozemkom parc.č. 4351/9.

Spevnené plochy, Areálový rozvod vody, Areálový rozvod NTL, Areálový rozvod kanalizácie, Dažďová kanalizácia, Areálový rozvod NN na Stavebnom pozemku.

Elektrická prípojka – pretláčaním pod účelovou komunikáciou na pozemku parc.č. 4351/23.

Vsakovacie zariadenia na stavebnom pozemku vo vzdialenosti $\geq 2,00\text{m}$ od vzájomných vlastníckych hraníc.

B. Základné ukazovatele :

výmera Stavebného pozemku:	644,00 m ²
maximálna zastavaná plocha pozemku (budova)	141,68 m ²
minimálna plocha určená pre zeleň na teréne	257,60 m ²
maximálna výmera podlažných plôch nadzemných podlaží	198,48 m ²
výmera ostatných plôch (spevnené plochy, schody, oporné múry š. $\geq 0,20\text{m}$)	132,73 m ²
statická doprava	3 PM
počet bytových jednotiek na trvalé bývanie	1 bj

C. Spôsob zásobovania a napojenia na prípojky inž. sietí na Stavebnom pozemku :

- zásobovanie vodou:

Zásobovanie pitnou vodou pre predpokladané množstvo 540l/deň pre rodinný dom bude existujúcou vodovodnou prípojkou DN32, ktorá je napojená na pitný vodovod DN110, ktorý je vedený pod účelovou komunikáciou v ul. Na Briežkoch. Na Stavebnom pozemku je umiestnená vodomerná šachta s vodomernou zostavou. Z nej bude vedený pitný vodovod, uvedený ako Areálový rozvod vody do domu.

- odvádzanie odpadových vôd:

Odpadové vody splaškové v predpokladanom množstve 540l/deň budú odvedené cez Vonkajšiu splaškovú kanalizáciu do existujúcej prípojky splaškovej kanalizácie DN150, ktorá

je zaústená do existujúcej kanalizácie PVC DN300, vedenej v ul. Na Briežkoch. Na Stavebnom pozemku je na potrubí vybudovaná revízna kanalizačná šachta.

Odpadové vody dažďové zo striech budú v rámci objektu dažďová kanalizácia vedené kanalizačným potrubím gravitačne do akumulčných nádrží, budú použité na zálievku zatrávených plôch a zelene a prebytočné vody budú cez vsakovacie zariadenia na stavebnom pozemku postupne presakovať do podzemných vôd.

- zásobovanie elektrickou energiou:

Elektrický prúd pre odhadovanú ročnú spotrebu s inštalovaným príkonom 17kW bude do domu vedený ako Areálový rozvod NN od navrhovanej j prípojkeovej skrine, ktorá bude vsadená v opornom múre a ktorá bude napájaná navrhovanou Elektrickou prípojkou na distribučný kábel elektrického prúdu vedený pozdĺž komunikácie Na briežkoch v správe ZSE Distribúcia, a.s..

- zásobovanie teplom a chladom:

Primárne bude prípravu tepla a teplej vody zabezpečovať tepelné čerpadlo. Čerpadlo bude umiestnené v exteriéry, tak aby neobťažovalo hlukom a vibráciami. Variantne bude pripravený areálový rozvod plynu pre možnosť zásobovania rodinného domu plynom po dobudovaní verejného plynovodu.

- dopravné napojenie:

Stavebný pozemok bude dopravne napojený z komunikácie na ul. Na Briežkoch, prejazdom cez existujúci chodník.

- statická doprava:

Nároky na statickú dopravu budú zabezpečené vybudovaním 3 odstavných stojísk v pred domom na spevnenej ploche na Stavebnom pozemku.

- odvoz odpadu

Na Stavebnom pozemku bude medzi domom a komunikáciou vybudované miesto pre umiestnenie odpadových nádob, prístupné z ul. Na Briežkoch.

D. Podmienky orgánov ochrany životného prostredia:

Obvodného úradu Bratislava, **org. št. ochrany prírody** č. OU-BA-OSZP3-2022/052659-002 z dňa 28.02.2022:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím prechádza VI. nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpát s nelesnou teplomilnou biotou. Biokoridor je na viacerých miestach narušený a je potrebná jeho revitalizácia, preto odporúčame na predmetnom pozemku po zrealizovaní stavby výsadbu drevín.
3. Stavba si nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub drevín osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
4. Stavebník je povinný postupovať pri stavebných prácach tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich drevín (§47ods.1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 837010 Ochrana prírody, ošetrovanie a udržiavanie stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa výkopové práce ani zhutňovanie zeminy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín.
5. Odporúčame vybudovanie vodozádržných opatrení, napr. využitie dažďovej vody na zavlažovanie zelene (retenčná nádrž), dažďové záhony, vegetačné strechy a pod.

Obvodného úradu Bratislava, **orgánu odpadového hospodárstva** č. OÚ-BA-OSZP3-2021/87028/DAD zo dňa 08.06.2021:

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,

- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, odd. ÚPaŽP, orgán štátnej vodnej správy č. 3129/2457/2022/ŽP/ ZBOZ zo dňa 31.01.2022:

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

E. Podmienky dotknutých orgánov:

Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS POD 40442/2022-71898 a MAGS POD 59691/2021 58374/17- 459504 zo dňa 14.02.2022:

1. nakladanie s dažďovými vodami zo striech a spevnených plôch žiadame vyriešiť tak, aby nestekali na okolité pozemky, ale boli infiltrované na pozemku investora;
2. do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame vypracovať hydro - technický výpočet objemu vsakovacieho zariadenia; vzhľadom na prebiehajúce klimatické zmeny je nutné navrhnuť vodozádržné opatrenia na zníženie odtokového množstva prívalových dažďových vôd (pri výpočte potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ - podľa aktualizovanej návrhovej intenzity dažďa pre Bratislavu z 08/2021);
3. vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa; 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
4. pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
5. ďalšie požiadavky na adaptačné opatrenia vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súvislosti so zmenou klímy:
 - a) z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (ploché strechy ako extenzívne);

- b) všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- c) všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu strieďať stromami;
- d) zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- e) z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- f) z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto ako vegetačné fasády;

F. Podmienky správcov inžinierskych sietí:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 33784/2021/Bm zo dňa 13.08.2021:

1. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti z. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 26.12.2021 :

1. Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122103359, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch,
2. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
3. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení §43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
4. V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytyčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky,.
5. 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;
6. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
7. V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatei@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 81000 Bratislava 1.

8. Slovak Telekom a. s. č. 6612136575 zo dňa 09.06.2022:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 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 § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 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 §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo Digi Slovakia, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 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.
10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
11. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.

G. V stavebnom konaní predložiť doklady :

1. rozhodnutie o vyňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydá Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor ako príslušný dotknutý orgán na úseku ochrany poľnohospodárskej pôdy,
2. v prípade inštalácie zdroja znečistenia ovzdušia úhlas s umiestnením malého zdroja znečistenia ovzdušia, ktoré vydá Hlavné mesto SR Bratislava ako príslušný dotknutý orgán na úseku ochrany ovzdušia.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. 1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, ne stráca 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.

V územnom konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 02.02.2022 s posledným doplnením dňa 28.02.2022 Navrhovateľ podal návrh na rozhodnutie o umiestnení Stavby na Stavebnom pozemku v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave, podľa PD. Vlastníctvo Stavebného pozemku Navrhovateľ preukazuje LV č. 7916. K návrhu Navrhovateľ predložil doklady o prerokovaní PD s dotknutými orgánmi. Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Návrh obsahoval všetky náležitosti podľa 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. 3100/2022/ÚKSP/POBA zo dňa 09.03.2022 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, ktoré bolo účastníkom konania doručované v súlade s § 36 ods. 4) stavebného zákona verejnou vyhláškou. Stavebný úrad zároveň podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, 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 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.

Lehota na pripomienkovanie návrhu bola ukončená dňom 10.05.2022

V zákonnej lehote na pripomienkovanie návrhu žiaden z účastníkov konania nenahliadol do podkladov rozhodnutia a ani návrh nepripomienkoval. Žiaden y dotknutých orgánov nepožiadaval o predĺženie lehoty na pripomienkovanie Stavby. Vyjadrenia dotknutých orgánov k umiestneniu stavby sú kladné a vo vzájomnom súlade.

Stavebný úrad v územnom konaní v intenciách ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov. Ďalej posúdil, že predložená PD vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné 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. Pripomienky a 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.

S umiestnením stavby vyjadrili súhlas stanoviskom bez pripomienok aj Okresný úrad Bratislava, PLO, č. OU-BA-PLO-2021/100925-006 zo dňa 18.11.2021.

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu. Stavebný pozemok je súčasťou rozvojového územia, pre ktoré platí Územný plán hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení platných zmien a doplnkov, ktorý pre predmetné územie stanovuje funkciu málopodlažná zástavba obytného územia.

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.

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, odbor výstavby a bytovej politiky (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 40 eur bol uhradený dňa 28.02.2022

Príloha: Situácia umiestnenia stavby na podklade KM v M= 1:1000 a 1:200

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Mgr. Tomáš Pospíchal, Pod Vtáčnikom 6, 831 01 Bratislava
2. Mgr. Katarína Pospíchalová, Pod Vtáčnikom 6, 831 01 Bratislava
3. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 4351/9,k dňu oznámenia zapísaní na LV č. 7247 :
 1. ROVENA SK s.r.o., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava
 2. INTERFAN, spol. s r.o., Biskupa Kondého 4577/18, Dunajská Streda, 929 01,
 3. MUDr. Liška Michal, Matejkova 11, Bratislava, 841 05,
MUDr. Lišková Zuzana, Matejkova , Bratislava, 841 05
 4. Hnát Robert, Poľná 23, Bratislava, 811 08, SR (Tupého 51/F, 831 01 Bratislava)
Hnáťová Katarína, Poľná , Bratislava, 811 08
 5. Ing. Zdenko Majerík, Demänovská dolina 49, 031 01 Demänovská dolina
 6. Čukan Branislav, H.Meličkovej 26, Bratislava, 841 05
 7. JUDr. Čukanová Anna, Hany Meličkovej 26, Bratislava, 841 05,
 8. JUDr. Hýbal Hugo, Sedmokrásková 6, Bratislava, 821 01, SR
Mgr. Hýbalová Terézia, Sedmokrásková , Bratislava, 821 01
 9. MUDr. Vavro Jozef, Vajnorská 1306/13, Bratislava, 831 03
MUDr. Vavrová Emília, Vajnorská , Bratislava, 831 03
 10. Ing. Nagy Attila, Frankovská 13162/1C, Bratislava, 831 01
 11. Mgr. Mojžítová Nina, Karola Supa 2960/5, Lučenec, 984 03
 12. Ing. Prekop Marián, Macharova 3, Bratislava, 851 01
 13. Ing. Babic Jozef, Jégého 16, Bratislava, 821 08
Mgr. Babicová Ivana, Jégého , Bratislava, 821 08
 14. Ing. Pauliny Rastislav, Bullova 1172/25, Bratislava, 841 01
 15. Mgr. Bezák Daniel, Sliachská 13945/66, Bratislava, 831 02, SR
 16. JUDr. Matejka Ondrej, , Ružová dolina 16008/25, Bratislava, 821 09,
Mgr. Friedmannová Dagmara, , Ružová dolina , Bratislava, 821 09
 17. JUDr. Matejka Ondrej, , Ružová dolina 16008/25, Bratislava, 821 09,
Mgr. Friedmannová JUDr. Matejka Ondrej, Ružová dolina 16008/25, Bratisl., 821 09
 18. JUDr. Matejka Ondrej, , Ružová dolina 16008/25, Bratislava, 821 09
Mgr. Friedmannová Dagmara, Ružová dolina , Bratislava, 821 09
 19. Ing. Hudák Erik, Bystrické sady 38, Bratislava, 841 06
Ing. Hudáková Anna, Bystrické sady , Bratislava, 841 06
 20. Mgr. Frolo Martin, Bajkalská 12985/9, Bratislava, 831 04
Mgr. Frolo Denisa, Bajkalská , Bratislava, 831 04
 21. Vladimír Majerník, Smrečany 108, 032 05 Smrečany
 22. Ing. Farkaš Štefan, Stropkovská 130/7, Bratislava, 821 03
 23. Martin Kečkeš, Šustekova 9, Bratislava, 851 04
 24. Peter Szabó, Jégého 6, 821 08 Bratislava

- Nora Szabó, Jégeho 6, 821 08 Bratislava
25. POLY Promotion and Production s.r.o., Sadová 29/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
 26. Lednícka Lívia, Vrakunská cesta 5916/6, 821 02 Bratislava
 27. MARANS development s.r.o., Račianska 9705/96, 831 02 Bratislava
 28. Mgr. Tomáš Pospíchal , Pod Vtáčnikom 6, 83101 Bratislava
Mgr. Katarína Pospíchalová, Pod Vtáčnikom 6, 83101 Bratislava
 29. Takáč Rudolf, Svätoplukova 1590/16, 903 01 Senec
 30. MIRROR s.r.o., Partizánska cesta 13, 974 01 Banská Bystrica
 31. Hanušová Dana, Ing., Royova 23, 831 01 Bratislava
 32. Gedrová Krajčová Viera, Hostie 112, 951 94 Hostie
 33. Sbampato Ignacio Marcelo, Jarabinková 17562/2, 821 09 Bratislava
 34. KGA s.r.o., Bárdošová 2/A, 831 01 Bratislava
 35. is creative, s.r.o., Višňová 742/32, 900 45 Malinovo
 36. Szabó Tomáš, Ing., Ševčenkova 16, 851 01 Bratislava
 37. JM Real Estate s.r.o., Chmeľová 2106/9, 080 06 Ľubotice
 38. JUDr. Matejka Ondrej, , Ružová dolina 16008/25, Bratislava, 821 09,
Mgr. Friedmannová Dagmara, , Ružová dolina , Bratislava, 821 09
 39. Mikuš Miroslav, MBA, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava
Dana Mikušová, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava
 40. Klepanec Andrej, MUDr. Ovrúčská 11, 831 02 Bratislava,
Petra Klepancová, MUDr., Ovrúčská 11, 831 02 Bratislava
 41. JAN s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislavaslava, PSČ 811 09
 42. E - projects s.r.o., Svätoplukova 30, Bratislava, PSČ 821 08
 43. K-ARMORY s.r.o., Prievozska 32, Bratislava, PSČ 821 05, SR
4. Spoluvlastníci pozemku parc.č. 4351/23,k dňu oznámenia zapísaní na LV č. 7634 :
1. ROVENA SK s.r.o., Záhradnícka 60 821 08 Bratislava
 2. JUDr. Hýbal Hugo, Sedmokrásková 6, Bratislava, 821 01, SR
Mgr. Hýbalová Terézia, Sedmokrásková , Bratislava, 821 01
 3. MUDr. Vavro Jozef, Vajnorská 1306/13, Bratislava, 831 03
MUDr. Vavrová Emília, Vajnorská , Bratislava, 831 03
 4. Ing. Nagy Attila, Frankovská 13162/1C, Bratislava, 831 01
 5. Mgr. Mojžítová Nina, Karola Supa 2960/5, Lučenec, 984 03
 6. Ing. Prekop Marián, Macharova 3, Bratislava, 851 01
 7. Ing. Babic Jozef, Jégého 16, Bratislava, 821 08
Mgr. Babicová Ivana, Jégého , Bratislava, 821 08
 8. Ing. Pauliny Rastislav, Bullova 1172/25, Bratislava, 841 01
 9. Mgr. Bezák Daniel, Sliačska 13945/66, Bratislava, 831 02, SR
 10. JUDr. Matejka Ondrej, , Ružová dolina 16008/25, Bratislava, 821 09,
Mgr. Friedmannová Dagmara, , Ružová dolina , Bratislava, 821 09
 11. JUDr. Matejka Ondrej, , Ružová dolina 16008/25, Bratislava, 821 09,
Mgr. Friedmannová JUDr. Matejka Ondrej, Ružová dolina 16008/25, Bratisl., 821 09
 12. JUDr. Matejka Ondrej, , Ružová dolina 16008/25, Bratislava, 821 09
Mgr. Friedmannová Dagmara, Ružová dolina , Bratislava, 821 09
 13. Ing. Hudák Erik, Bystrické sady 38, Bratislava, 841 06
Ing. Hudáková Anna, Bystrické sady , Bratislava, 841 06
 14. Mgr. Frolo Martin, Bajkalská 12985/9, Bratislava, 831 04
Mgr. Frolo Denisa, Bajkalská , Bratislava, 831 04
 15. Majerík Zdenko, Ing., Demänovská dolina 49, 031 01 Demänovská dolina
 16. Ing. Farkaš Štefan, Stropkovská 130/7, Bratislava, 821 03
 17. Martin Kečkeš, Šustekova 9, Bratislava, 851 04
 18. Lednícka Lívia, Vrakunská cesta 5916/6, 821 02 Bratislava
 19. Vladimír Majerník, Smrečany 108, 032 05 Smrečany
 20. POLY Promotion and Production s.r.o., Sadová 29/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji
 21. Peter Szabó, Jégeho 6, 821 08 Bratislava
Nora Szabó, Jégeho 6, 821 08 Bratislava
 22. MARANS development s.r.o., Račianska 9705/96, 831 02 Bratislava
 23. Mgr. Tomáš Pospíchal , Pod Vtáčnikom 6, 83101 Bratislava

- Mgr. Katarína Pospíchalová, Pod Vtáčnikom 6, 83101 Bratislava
24. Takáč Rudolf, Svätoplukova 1590/16, 903 01 Senec
 25. MIRROM s.r.o., Partizánska cesta 13, 974 01 Banská Bystrica
 26. Hanušová Dana, Ing., Royova 23, 831 01 Bratislava
 27. Gedrová Krajčová Viera, Hostie 112, 951 94 Hostie
 28. Sbampato Ignacio Marcelo, Jarabinková 17562/2, 821 09 Bratislava
 29. KGA s.r.o., Bárdošová 2/A, 831 01 Bratislava
 30. is creative, s.r.o., Višňová 742/32, 900 45 Malinovo
 31. Szabó Tomáš, Ing., Ševčenkova 16, 851 01 Bratislava
 32. JM Real Estate s.r.o., Chmeľová 2106/9, 080 06 Ľubotice
 33. JUDr. Matejka Ondrej, , Ružová dolina 16008/25, Bratislava, 821 09,
Mgr. Friedmannová Dagmara, , Ružová dolina , Bratislava, 821 09
 34. Mikuš Miroslav, MBA, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava
Dana Mikušová, Kvačalova 1011/51, 821 08 Bratislava
 35. Klepanec Andrej, MUDr. Ovručská 11, 831 02 Bratislava,
Petra Klepancová, MUDr., Ovručská 11, 831 02 Bratislava
 36. JAN s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, PSČ
 37. E - projects s.r.o., Svätoplukova 30, Bratislava, PSČ 821 08
 38. K-ARMORY s.r.o., Prievozská 32, Bratislava, PSČ 821 05, SR
 5. Vlastník pozemku parc.č. 6353/2, zapísaný ku dňu oznámenia na LV č. 3823:
Čukan Branislav,, H.Meličkovej 26, 841 05 Bratislava
 6. Vlastník pozemku parc.č. 4355/7, zapísaný ku dňu oznámenia na LV č. 7877:
POLY Promotion and Production, s.r.o., Sadová 29/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji,

Na vedomie:

Dotknutým orgánom:

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

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku zverejnením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. **15. deň zverejnenia na úradnej tabuli je deň doručenia.**

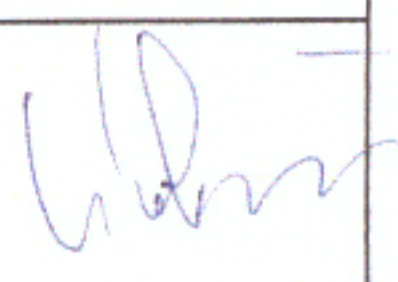
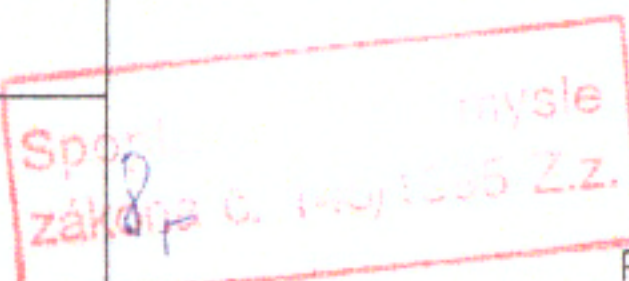
Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)

(podpis, pečiatka)



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Obec	Kat. územie
	Bratislava III	BA-m.č. NOVÉ MESTO	Vinohrady
	Číslo zákazky K1- 3007/27	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotovil		 	
Dňa	Meno		
19.05.2021	Široký	 Pečiatka a podpis	

PROJEKT:		RODINNÝ DOM AHOJ BRIEŽKY POSPÍCHALOVÁ			
INVESTOR:		Katarína POSPÍCHALOVÁ, Pod Vtáčnikom 6, Bratislava, 831 01 Tomáš POSPÍCHAL, Pod Vtáčnikom 6, Bratislava, 831 01			
OBEC:	KATASTR.ÚZEMIE:	OKRES:	PARCELNÉ ČÍSLO:	FORMÁT:	630x297
BRATISLAVA - NOVÉ MESTO	VINOHRADY	BRATISLAVA III.	4355/8	DÁTUM:	01/2022
AUTORI PROJEKTU: Ing. arch. Lucia Ulrichová				STUPEŇ:	DUR
ZODP, PROJEKTANT: Ing.arch. Igor Pohanič				MIERKA:	1:200
VYPRACOVAL: Ing.arch. Ivan Magala				REVÍZIA:	A
VÝKRES:				PARÉ:	01
KOORDINAČNÁ SITUÁCIA					

