

## Výstupný dokument

Číslo registrátúrneho záznamu podania:	MU ZB - 703/3786/2023/Ry
Vec:	
Odpoveď - Návrh na vydanie úzmeného rozhodnutia (ÚR)	
Zdôvodnenie:	
Dátum vytvorenia:	2023-09-13T16:58:33.9562551+02:00
Typ výstupného dokumentu:	
Služba:	

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

č. 2023/703/U/8/Ry

V Bratislave dňa 11.9.2023

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46,47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### rozhodnutie o umiestnení stavby

- na stavbu:* "Bytové domy a rodinné domy - Strmý vršok"  
Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku, (ďalej len "stavba"),
- navrhovateľ:* ZB Invest, s.r.o., IČO 53332091, Révova 7, 811 02 Bratislava,  
ktorého zastupuje P&J Corporation, s.r.o., Gessayova 14, 851 03 Bratislava,  
(ďalej len "navrhovateľ"),
- miesto stavby:* na pozemku register "C" parc. č. 2660/110, register "C" parc. č. 2669/9, register "C" parc. č. 2669/28, register "C" parc. č. 2669/42, register "C" parc. č. 2669/43, register "C" parc. č. 2669/44, register "C" parc. č. 2669/45, register "C" parc. č. 2669/46, register "C" parc. č. 2669/47, register "C" parc. č. 2669/48, register "C" parc. č. 2669/49, register "E" parc. č. 5740, register "E" parc. č. 5883/200 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,
- účel stavby:* rodinný dom podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, určený na bývanie, bytový dom podľa § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, určený na bývanie,
- popis stavby:* ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY  
SO 01 PRÍPRAVA ÚZEMIA  
SO 01.1 PRÍPRAVA ÚZEMIA , HTU  
SO 01.2 VYKOPY A ZABEZPEČENIE STAVEBNEJ JAMY  
SO 02 OBJEKT BYTOVÝ DOM BD1 a BD2 S GARÁŽOU  
SO 02.1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÁ ČASŤ  
SO 02.2 STATIKA  
SO 02.3 ZDRAVOTECHNIKA  
SO 02.4 PLYNOFIKÁCIA  
SO 02.5 VYKUROVANIE  
SO 02.6 VZDUCHOTECHNIKA  
SO 02.7 CHLADENIE  
SO 02.8 ELEKTROINŠTALCIE SIP  
SO 02.9 ELEKTROINŠTALCIE SLP  
SO 02.10 BLESKOZVOD  
SO 02.11 ENERGETICKÉ HODNOTENIE BUDOVY  
SO 02.12 MERANIE A REGULÁCIA  
SO 02.13 DOPRAVNÉ ZNAČENIE GARÁŽE  
SO 02.14 CIVILNÁ OCHRANA



- SO 03 OBJEKT RODINNÝ DOM RD1
- SO 04 OBJEKT RODINNÝ DOM RD2
- SO 05 OBJEKT RODINNÝ DOM RD3
- SO 06 OBJEKT RODINNÝ DOM RD4
- SO 07 OBJEKT RODINNÝ DOM RD5
- SO 08 OBJEKT RODINNÝ DOM RD6

/Poznámka: vzhľadom na opakujúci sa charakter rodinných domov budú pre stavebné objekty SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08 platiť stavebné podobjekty SO 03.01 -SO 03.10, v prípade, že nebude v dokumentácii uvedené inak

- SO 03.1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÁ ČASŤ
- SO 03.2 STATIKA
- SO 03.3 ZDRAVOTECHNIKA
- SO 03.4 VYKUROVANIE
- SO 03.5 VZDUCHOTECHNIKA
- SO 03.6 CHLADENIE
- SO 03.7 ELEKTROINŠTALCIE SIP
- SO 03.8 ELEKTROINŠTALCIE SLP
- SO 03.9 BLESKOZVOD
- SO 03.10 ENERGETICKÉ HODNOTENIE BUDOVY
- SO 09 OBJEKT RODINNÝ DOM RD7
  - SO 09.1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÁ ČASŤ
  - SO 09.2 STATIKA
  - SO 09.3 ZDRAVOTECHNIKA
  - SO 09.4 VYKUROVANIE
  - SO 09.5 VZDUCHOTECHNIKA
  - SO 09.6 CHLADENIE
  - SO 09.7 ELEKTROINŠTALCIE SIP
  - SO 09.8 ELEKTROINŠTALCIE SLP
  - SO 09.9 BLESKOZVOD
  - SO 09.10 ENERGETICKÉ HODNOTENIE BUDOVY
- SO 10 KOMUNIKÁCIE, PARKOVISKÁ A SPEVNENÉ PLOCHY VEREJNÉ
  - SO 10.1 SPEVNENÉ PLOCHY - PEŠÍ CHODNÍK
  - SO 10.2 SPEVNENÉ PLOCHY - CYKLO CHODNÍK
  - SO 10.3 SPEVNENÉ PLOCHY - PARKOVACIE PLOHY
  - SO 10.4 SPEVNENÉ PLOCHY - POJAZDNÉ PLOCHY
- SO 11 KOMUNIKÁCIE, PARKOVISKÁ A SPEVNENÉ PLOCHY AREÁLOVÉ
- SO12 PLYNOVOD
  - SO 12.1 STL PRÍPOJKA PLYNU PRE BD
- SO 13 VODOVOD
  - SO 13.1 VODOVODNÁ PRÍPOJKA PRE BD
  - SO 13.2 VODOVODNÁ PRÍPOJKA PRE RD
- SO 14 KANALIZÁCIA
  - SO 14.1 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVA SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
  - SO 14.2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKY PRE BD
  - SO 14.3 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKY PRE RD
- SO 15 ROZVODY NN - AREÁLOVÉ
- SO 16 AREÁLOVÉ OSVETLENIE
- SO 17 SLABOPRÚD
  - SO 17.1 SLABOPRÚDOVÁ PRÍPOJKA
  - SO 17.2 ROZVODY SLABOPRÚD
- SO 18 KRAJINNO ARCHITEKTONICKÉ ÚPRAVY A ZÁVLAHY
- PROJEKT ORGANIZÁCIE VÝSTAVBY

## PS 01 KOTOLŇA

SO 02 OBJEKT BYTOVÝ DOM BD1 a BD2 S GARÁŽOU - sú stavebne riešené ako jeden objekt - majú jedno podzemné podlažie, ktorým sú vzájomne prepojené a dve nadzemné časti so štyrmi podlažiami, pričom 4. NP je riešené ako ustúpené. Bytové domy sú identické a zrkadlovo otočené. Celkové pôdorysné rozmery bytových domov sú 20,95 x 13,40 m, zastrešené sú plochou strechou s výškou atiky + 12,500 m od úrovne podlahy prízemia 0,000 m = 191,000 m.n.m.

OBJEKT RODINNÉ DOMY RD1 - RD6 sú navrhnuté s 2 nadzemnými podlažiami, bez suterénu a majú dve bytové jednotky. Rodinné domy sú tvorené z dvoch navzájom posunutých hmôt. Zastrešené sú sedlovými strechami s výškou hrebeňa + 8,000 od úrovne podlahy prízemia na kóte 0,000 m (prízemie je dvojúrovňové, druhá úroveň je na kóte -1,000 m). Celkové pôdorysné rozmery rodinných domov RD1, RD3, RD4, RD5 sú 12,30 x 16,50 m. Celkové pôdorysné rozmery RD2 sú 12,30 x 19,41 m. Celkové pôdorysné rozmery RD6 sú 12,30 x 16,50 m.

výškové osadenie rodinných domov

SO 03 OBJEKT RODINNÝ DOM RD1 0,000 m = 187,250 m.n.m.  
 SO 04 OBJEKT RODINNÝ DOM RD2 0,000 m = 187,250 m.n.m.  
 SO 05 OBJEKT RODINNÝ DOM RD3 0,000 m = 187,250 m.n.m.  
 SO 06 OBJEKT RODINNÝ DOM RD4 0,000 m = 187,900 m.n.m.  
 SO 07 OBJEKT RODINNÝ DOM RD5 0,000 m = 188,400 m.n.m.  
 SO 08 OBJEKT RODINNÝ DOM RD6 0,000 m = 189,225 m.n.m.

OBJEKT RODINNÝ DOM RD7 je rovnako riešený ako dvojpodlažný bez suterénu a má jednu bytovú jednotku. Pôdorysne má tvar písmena L s celkovými rozmermi 20,00 x 11,39 m. Zastrešený je plochou strechou s výškou atiky + 7,000 m od úrovne podlahy prízemia 0,000 m = 190,410 m.n.m.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii:

výmera záujmového územia celkom: 10146,00 m<sup>2</sup>  
 výmera záujmového územia vo FP 102: 8 879,27 m<sup>2</sup>  
 výmera záujmového územia vo FP 1002: 1 266,73 m<sup>2</sup>  
 zastavaná plocha celkom vo FP 102: 1 822,24 m<sup>2</sup>  
 podlažná plocha NP celkom vo FP 102: 4 450,79 m<sup>2</sup>  
 na teréne vo FP 102: 5 202,42 m<sup>2</sup>  
 nad podzemnými konštrukciami vo FP 102:  
 hr. substrátu nad 2 m x 0,9: 276,79 m<sup>2</sup>  
 hr. substrátu nad 1 m x 0,5: 130,97 m<sup>2</sup>  
 hr. substrátu nad 0,5 m x 0,3: 36,48 m<sup>2</sup>  
 započítateľná zeleň vo FP 102: 5 646,66 m<sup>2</sup>  
 spevnené plochy celkom vo FP 102: 1175,21 m<sup>2</sup>  
 počet bytov spolu RD: 13  
 počet bytov spolu BD: 18  
 počet podlaží PP/NP BD: 1/3 + ustúpené  
 počet podlaží PP/NP RD: 0/2  
 počet parkovacích miest: 60

V návrhu sú stavby umiestnené tak, aby ich osadenie nezasahovalo do ochranného pásma chráneného krajinného prvku - Vápenický potok. Hlavné vstupy do bytových domov a samostatného rodinného domu sú z verejného chodníka pozdĺž ulice Pri Vápenickom potoku. Podzemná garáž je dopravne pripojená z ul. Pri Vápenickom potoku dvomi bodmi napojenia. Vjazdy sú prepojené areálovým chodníkom. Statická doprava sa navrhuje v počte 47 stojísk v podzemnej garáži, jedno stojisko v garáži RD7 a 12 stojísk na povrchových parkoviskách - 5 popri ulici Pri Vápenickom potoku a 7 na samostatnom parkovisku. Popri ulici Pri Vápenickom potoku bude vybudovaný chodník pre peších a bude zrealizovaná príprava budúceho možného dobudovania cyklochodníka popri ulici pri Vápenickom potoku.



Celkovo je v projekte bytov:

- 2-izbový 4x, obytná plocha 140,12 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 182,08 m<sup>2</sup>
- 3-izbový 8x, obytná plocha 472,28 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 612,04 m<sup>2</sup>
- 4-izbový 6x, obytná plocha 419,38 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 566,30 m<sup>2</sup>
- 5-izbový 13x, obytná plocha 1155,65 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 1795,30 m<sup>2</sup>

**Polohové umiestnenie :**

Stavby sa umiestňujú tak ako je zakreslená v podklade kópie katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou tohto oznámenia.

**Polohové osadenie SO 02 OBJEKT BYTOVÝ DOM BD1 a BD2 S GARÁŽOU**

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severovýchodnej fasády bude 9,50 m od pozemku parc. č. 2660/100 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády bude 10,71 m od pozemku parc. č. 2669/50 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády podzemnej garáže bude 4,27 m od pozemku parc. č. 2669/50 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhovýchodnej fasády bude 11,92 m od navrhovaného rodinného domu RD 7

**Polohové osadenie SO 03 OBJEKT RODINNÝ DOM RD1**

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severovýchodnej fasády bude 7,82 m od fasády podzemnej garáže
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády bude 5,36 m od pozemku parc. č. 2669/50 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhozápadnej fasády bude 24,18 m od od pozemku parc. č. 2664/11 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhovýchodnej fasády bude 7,00 m od navrhovaného RD 2

**SO 04 OBJEKT RODINNÝ DOM RD2**

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severovýchodnej fasády bude 9,51 m od fasády podzemnej garáže
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády bude 7,00 m od navrhovaného RD1
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhozápadnej fasády bude 21,59 m od od pozemku parc. č. 2664/11 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhovýchodnej fasády bude 7,00 m od navrhovaného RD 3

**SO 05 OBJEKT RODINNÝ DOM RD3**

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severovýchodnej fasády bude 9,29 m od fasády podzemnej garáže
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády bude 7,00 m od navrhovaného RD2
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhozápadnej fasády bude 41,04 m od od pozemku parc. č. 2664/11 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhovýchodnej fasády bude 7,00 m od navrhovaného RD 4

**SO 06 OBJEKT RODINNÝ DOM RD4**

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severovýchodnej fasády bude 7,15 m od fasády podzemnej garáže
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády bude 7,00 m od navrhovaného RD3
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhozápadnej fasády bude 38,07 m od od pozemku parc. č. 2664/11 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhovýchodnej fasády bude 7,00 m od navrhovaného RD 5

**SO 07 OBJEKT RODINNÝ DOM RD5**

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severovýchodnej fasády bude 10,38 m od navrhovaného RD 7
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády bude 7,00 m od navrhovaného RD4
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhozápadnej fasády bude 22,19 m od pozemku parc. č. 2664/11 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhovýchodnej fasády bude 7,00 m od navrhovaného RD 6

**SO 08 OBJEKT RODINNÝ DOM RD6**

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severovýchodnej fasády bude 15,48 m od navrhovaného RD 7
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády bude 7,00 m od navrhovaného RD5
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhozápadnej fasády bude 14,16 m od pozemku parc. č. 2664/11 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhovýchodnej fasády bude 5,17 m od pozemku parc. č. 2669/59 k. ú. Záhorská Bystrica

**SO 09 OBJEKT RODINNÝ DOM RD7**

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severovýchodnej fasády bude 9,71 m od pozemku parc. č. 2660/100 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády bude 11,92 m od navrhovaného BYTOVÉHO DOMU BD1 a BD2 S GARÁŽOU
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhozápadnej fasády bude 10,38 m od navrhovaného RD 5
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhovýchodnej fasády bude 19,15 m od pozemku parc. č. 2669/129 k. ú. Záhorská Bystrica

**Napojenie na inžinierske siete a komunikačné napojenie:**

Napojenie rodinných domov na inžinierske siete je prípojkami inžinierskych sietí z komunikácie Pri Vápenickom potoku.

Voda - prípojka vody pre bytový dom je napojená na vodovod DN 200 v komunikácii Pri Vápenickom potoku prípojkou DN 100 dĺžky cca 5,5 m na pozemku parc. č. 2660/110, 2669/47 a 2669/9 k. ú. Záhorská Bystrica. Prípojka vody pre rodinné domy bude napojená na vodovod DN 200 v komunikácii Pri Vápenickom potoku osadením odbočky DN 200/80 dĺžky cca 4,5 m na pozemku parc. č. 2660/110, 2669/42 a 2669/28 k. ú. Záhorská Bystrica.

Kanalizácia - je navrhnutá ako delená. Splaškové vody sú odvádzané do kanalizácie DN 300 v komunikácii Pri vápenickom potoku na kanalizačnej prípojke DN 200 dĺžky cca 12,50 m na pozemkoch parc. č. 2660/110, 2669/49 a 2669/48 k. ú. Záhorská Bystrica. Vetva 1 - DN 200 bude



vedená v novej spevnenej komunikácii a budú do nej napojené kanalizačné prípojky DN 150 pre rodinné domy RD1 - RD6 dĺžky cca 139,0 m a vetva 2 bude vedená popri navrhovaných bytových domov súbežne s komunikáciou Pri Vápenickom potoku a budú do nej zaústené BD1, BD2 a RD7 dĺžky cca 93,00 m. Kanalizácia bude vedená gravitačne do čerpacej stanice splaškových vôd na pozemku prac. č. 2669/49 k. ú. Záhorská Bystrica. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacích boxov na pozemku investora. Parkovacie miesta pozdĺž komunikácie Pri Vápenickom potoku budú riešené vegetačnými tvárniciami - drenážnou dlažbou s odvodnením do hlbších vrstiev podložia.

Rozvody NN - rozšírenie verejnej siete sú predmetom samostatného konania pre navrhovateľa Západoslovenská distribučná a.s.

Plyn - plynová prípojka z rúr PE-100, bude napojená z jestvujúceho STL plynovodu DN 100 ukončená HUP, dĺžka cca 8,0 m. Prípojka bude na pozemku parc. č. 2660/110 a 2669/46 k. ú. Záhorská Bystrica.

Komunikačné napojenie - bude cez dva vjazdy z komunikácie Pri Vápenickom potoku na pozemkoch parc.č. 2660/100, 2669/49, 2669/48, 2669/42, 2669/28 a 2669/43 k. ú. Záhorská Bystrica.

Spevnené plochy - obslužná komunikácia, chodníky a parkovacie státa v počte 12 ks z toho 5 pozdĺžnych popri komunikácii Pri Vápenickom potoku a 7 na teréne v areáli. ,

#### **Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 2660/110, 2669/9, 2669/28, 2669/42, 2669/43, 2669/44, 2669/45, 2669/46, 2669/47, 2669/48, 2669/49, register "E" parc. č. 5740, 5883/200 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000, kde je označené polohové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.
2. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ktorých je vlastníkom v k. ú. Záhorská Bystrica, prípadne na inom pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo (podľa § 139 stavebného zákona v znení neskorších predpisov).
3. Projekt stavby bude spracovaný v zmysle ustanovení § 43d a § 43e a § 47 stavebného zákona o základných a všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu a v súlade s podmienkami vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania.
4. V projekte stavby pre stavebné povolenie spracovať POV a prepravné trasy tak, aby sa počas výstavby v čo možno najmenšej miere zhoršilo životné prostredie obyvateľov prilahlých domov a bezpečnosť cestnej premávky.
5. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do jej vnútorného prostredia splnením požiadaviek stanovených vyhláškou č. 307/2002 Zb. o radiačnej ochrane.
6. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky 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 schopnosťou pohybu a orientácie.
7. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby a projektové energetické hodnotenie stavby.

#### **Stanoviská oznámili:**

##### **Bratislavský samosprávny kraj stanovisko dňa 10.3.2023 č. 2557/2023/SM-39**

- Po analýze Vami predloženej projektovej dokumentácie predmetnej stavby, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja nemá námietky s jej realizáciou za dodržania nasledovných podmienok pre investora:
- pri realizácii stavby budú dodržané všetky bezpečnostné normy, ale aj ostatné normy, ktoré právny poriadok SR ustanovuje pre zhotovenie stavby a jej uvedenie do prevádzky, po



skončení nevyhnutných pozemných prác uviesť pozemky do pôvodného stavu zodpovedajúcich predchádzajúcemu účelu alebo využitiu.

### **BVS, a.s. vyjadrenie dňa 18.4.2023 č. 032121/2023/JJ**

- EXISTUJÚCI STAV
- V súčasnosti podľa projektovej dokumentácie nie sú predmetné parcely pripojené na verejný vodovod a nie sú pripojené na verejnú kanalizáciu. Na pozemok parc. č. 2669/9 je vyvedená vodovodná prípojka DN 100 LT a kanalizačná prípojka DN 200.
- NAVRHOVANÉ RIEŠENIE
- Navrhnutá je novostavba 2 bytových domov BD1 a BD2 (SO.02), 6 rodinných domov s 2 bytovými jednotkami RD1 - RD6 (SO.03 - SO.08) a 1 rodinného domu RD7 (SO.09).
- Pripojenie na verejný vodovod bude 1 jestvujúcou prípojkou (SO 13.1) a 2 novými prípojkami (SO 13.2). Pripojenie na verejnú kanalizáciu je navrhnuté spoločnou kanalizačnou prípojkou (SO.14), ktorá sa rozdelí na Vetvu 1 (pre RD1 - RD6) a Vetvu 2 (pre bytové domy a RD7). Pre Vetvu 1 je navrhnutá čerpacia stanica splaškových vôd ČSSV na parc. č. 2669/49.
- Zásobovanie vodou SO.02
- Zásobovanie predmetnej stavby SO.02 je navrhnuté prostredníctvom jestvujúcej spoločnej vodovodnej prípojky DN 100 TL, dĺžky 9,5 m (objekt SO. 13, podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. árch. Juraj Mihálik), ktorá je napojená na existujúcu verejnú vodovodnú sieť DN 200 TVLT, vybudovanú v ulici Pri Vápenickom potoku.
- Do navrhovanej vodomernej šachty (vnútorné rozmery 1400 x 3100 x 1800 mm), na parc. č. 2669/9, bude umiestnený združený fakturačný vodomer DN 80.
- Za vodomernou šachtou budú areálové rozvody vody DN 100, dĺžky 5,5 m dovedené do suterénu bytového domu BD1.
- Potreba vody je vypočítaná spolu pre BD1 a BD2:  $Q_p = 8\ 410$  l/deň.
- Odvádzanie odpadových vôd z SO.02 a SO.09
- Odvádzanie splaškových vôd z BD1, BD2 a RD7 je navrhnuté novou spoločnou kanalizačnou prípojkou DN 200 PVC, dĺžky 12,5 m (objekt SO. 14), ktorá bude dopojená do verejnej kanalizácie DN 300 PVC vedenej v ulici Pri Vápenickom potoku.
- Na kanalizačnej prípojke je na parc. č. 2669/49 osadená revízna šachta RŠ (dimenzia nie je uvedená).
- Za revíznou šachtou je vedená areálová kanalizačná prípojka DN 200 - Vetva 2, spoločná pre BD1, BD2 a RD7.
- Na trase budú umiestnené 2 revízne šachty RŠ.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté do vsakovacích blokov (Ekodren) cez filtračné šachty FŠ, samostatne pre každý bytový dom a RD7.
- Zásobovanie vodou SO.03 - SO.05
- Zásobovanie rodinných domov RD1 - RD3 je navrhnuté prostredníctvom novej spoločnej vodovodnej prípojky DN 50, dĺžky 8 m (objekt SO. 13, podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. árch. Juraj Mihálik), ktorá bude napojená na existujúcu verejnú vodovodnú sieť DN 200 TVLT, vybudovanú v ulici Pri Vápenickom potoku.
- Do navrhovanej vodomernej šachty (vnútorné rozmery nie sú uvedené), na parc. č. 2669/49, bude umiestnený fakturačný vodomer DN 40.
- Za vodomernou šachtou bude areálový rozvod vody DN 50 dovedený k rodinným domom.
- Z areálového rozvodu budú k jednotlivým domom vysadené odbočky DN 32.
- V rodinných domoch budú osadené podružné merače pre každú bytovú jednotku.
- Potreba vody je vypočítaná spolu pre RD1 - RD3:  $Q_p = 3\ 480$  l/deň.
- Zásobovanie vodou SO.06 - SO.09
- Zásobovanie rodinných domov RD4 - RD7 je navrhnuté prostredníctvom novej spoločnej vodovodnej prípojky DN 50, dĺžky 6 m (objekt SO. 13, podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. árch. Juraj Mihálik), ktorá bude napojená na existujúcu verejnú vodovodnú sieť DN 200 TVLT, vybudovanú v ulici Pri Vápenickom potoku.



- Do navrhovanej vodomernej šachty (vnútorné rozmery nie sú uvedené), na pare. č. 2669/28, bude umiestnený fakturačný vodomer DN 40.\*
- Za vodomernou šachtou bude areálový rozvod vody DN 50 dovedený k rodinným domom.
- Z areálového rozvodu vody budú k jednotlivým domom vysadené odbočky DN 32.
- V rodinných domoch budú osadené podružné merače pre každú bytovú jednotku.
- Potreba vody je vypočítaná spolu pre RD4 - RD7:  $Q_p = 4\ 060$  l/deň.
- Odvádzanie odpadových vôd rodinných domov SO.03 -SO.08
- Odvádzanie splaškových vôd z RD1 - RD6 je navrhnuté spoločnou kanalizačnou prípojkou DN 200 PVC, dĺžky 12,5 m (objekt SO.14), ktorá bude dopojená do verejnej kanalizácie DN 300 PVC vedenej v ulici Pri Vápenickom potoku.
- Na kanalizačnej prípojke je na pare. č. 2669/49 osadená revízna šachta RŠ (dimenzia nie je uvedená).
- Za revíznou šachtou je vedená areálová kanalizačná prípojka DN 200 - Vetva 1, cez prečerpávaciu stanicu ČSSV, spoločnú pre RD1 - RD6.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté do vsakovacích blokov (Ekodren) cez filtračné šachty FŠ, samostatne pre každú bytovú jednotku rodinných domov. Požiarne zabezpečenie stavby
- Požiarne zabezpečenie stavby bude požiarou nádržou PO, umiestnenou na pare. č. 2669/48.
- Dopĺňanie požiarnej nádrže bude potrubím DN 50, ktoré bude areálovo pripojené za vodomernou šachtou rodinných domov RD1 - RD3.
- VYJADRENIE BVS
- 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 zaujímame nasledovné stanovisko:
- 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.
- 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 umiestneniu stavby: "Bytové domy a rodinné domy - Strmý vršok" nebudeme mať námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými "Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len "technické podmienky").
- V zmysle "technických podmienok" je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: "TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](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
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania bytových domov a rodinných domov vodou budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
  1. Vzhľadom na charakter rodinných domov(s 2 bytovými jednotkami) odporúčame navrhnuť samostatné areálové rozvody a fakturačné vodomery pre každú bytovú jednotku.
  2. Vodovodné prípojky musia byť navrhnuté priame, dĺžky od 1,5 m do 10 m.
  3. Zodpovednosť za kapacitu vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
  4. Vodomerné šachty umiestnené na parcelách č. 2669/49 a 2669/28 musia byť stavebne a priestorovo vyhovujúce požiadavkám BVS.
- B/ Odvádzanie odpadových vôd
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových vôd budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
  1. Jestvujúcu kanalizačnú prípojku potrebné navrhnuť zrušiť zaslepovacou tvarovkou alebo betónovou zátkou.
  2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta (minimálne DN 400) na kanalizačnej prípojke, je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
  3. 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.
  4. K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacích blokov na pozemkoch nebudeme mať námietky.
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou a ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte, ako aj projektovú dokumentáciu pre požiarne zabezpečenie stavby, žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).
- Pri zaslaní neúplnej žiadosti pre predmetnú stavbu alebo len časti dokladov bude žiadosť pre stavebné konanie vrátená späť na doplnenie.
- BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.
- Vyjadrenie BVS je platné dva roky.
- Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný požiadať o nové vyjadrenie.

### **HazÚ III. mesta SR Bratislavy stanovisko dňa 20.3.2023 č. HZUBA3-2023/000617-002**

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarne dozor podľa ustanovenia § 28 v nadväznosti na § 22 ods. 2, v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 pís. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné konanie "Bytové a rodinné domy - Strmý vršok" na parc. č. 2669/9, 28, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 54; 2659/847, 120; 4121/469, 472, 471, 123 v k. ú. Záhorská Bystrica s predloženou projektovou dokumentáciou stavby súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.



- Posúdenú projektovú dokumentáciu si môžete prevziať osobne v čase úradných hodín.

### **III. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti stanovisko dňa 22.3.2023 č. MAGS POD 48055/2023-115819**

- Predložená projektová dokumentácia rieši: výstavbu bytových a rodinných domov v mestskej časti Záhorská Bystrica, ul. Pri Vápenickom potoku, v lokalite Krčce.
- Výstavba pozostáva z bytových domov SO 02 BD1 a SO 02 BD2, jedného izolovaného rodinného domu SO 09 RD7, situovaných popri ul. Pri Vápenickom potoku a ďalších šesť izolovaných rodinných domov SO 03 -SO 08 RD1 - RD6, navrhovaných za bytovými domami. Bytové domy BD1 a BD2 sú stavebne riešené ako jeden objekt - majú jedno podzemné podlažie, ktorým sú vzájomne prepojené a dve nadzemné časti so štyrmi podlažiami, pričom 4. NP je riešené ako ustúpené. Bytové domy sú identické a zrkadlovo otočené. Celkové pôdorysné rozmery bytových domov sú 20,95 x 13,40 m, zastrešené sú plochou strechou s výškou atiky + 12,500 m od úrovne podlahy prízemia 0,000 m. Rodinné domy RD1 - RD6 sú navrhnuté s 2 nadzemnými podlažiami, bez suterénu a majú dve bytové jednotky. Rodinné domy sú tvorené z dvoch navzájom posunutých hmôt. Zastrešené sú sedlovými strechami s výškou hrebeňa + 8,000 od úrovne podlahy prízemia na kóte 0,000 m (prízemie je dvojúrovňové, druhá úroveň je na kóte -1,000 m). Celkové pôdorysné rozmery rodinných domov RD1, RD3, RD4, RD5 sú 12,30 x 16,50 m. Celkové pôdorysné rozmery RD2 sú 12,30 x 19,41 m. Celkové pôdorysné rozmery RD6 sú 12,30 x 16,50 m. Rodinný dom RD7 je rovnako riešený ako dvojpodlažný bez suterénu a má jednu bytovú jednotku. Pôdorysne má tvar písmena L s celkovými rozmermi 20,00 x 11,39 m. Zastrešený je plochou strechou s výškou atiky + 7,000 m od úrovne podlahy prízemia 0,000 m. V návrhu sú stavby umiestnené tak, aby ich osadenie nezasahovalo do ochranného pásma chráneného krajinného prvku - Vápenický potok. Hlavné vstupy do bytových domov a samostatného rodinného domu sú z verejného chodníka pozdĺž ulice Pri Vápenickom potoku. Podzemná garáž je dopravne pripojená z ul. Pri Vápenickom potoku.
- Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto podmienky:
  - z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:
  - 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 riešenia dopravného vybavenia:
- Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a z hľadiska verejného dopravného vybavenia so stavbou "Bytové domy a rodinné domy - Strmý vŕšok" súhlasíme s podmienkami:
  - Vydanie stavebného povolenia k stavbe "Bytové domy a rodinné domy - Strmý vŕšok" je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva ku stavebným objektom: SO 10.1 - Spevnené plochy - peší chodník (popri ulici Pri Vápenickom potoku), SO 10.3 Spevnené plochy - Parkovacie plochy (konkrétne 5 stojísk popri ulici Pri Vápenickom potoku)
  - Vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe "Bytové domy a rodinné domy - Strmý vŕšok" bude podmienené realizáciou častí stavebných objektov popri ulici Pri Vápenickom potoku (sú súčasťou PD) konkrétne:
    - SO 10.1 - Spevnené plochy - peší chodník (popri ulici Pri Vápenickom potoku)
    - SO 10.3 Spevnené plochy - Parkovacie plochy (konkrétne 5 stojísk popri ulici Pri Vápenickom potoku) a následne pred vydaním kolaudačného rozhodnutia k stavbe "Bytové domy a rodinné



domy - Strmý vršok "odovzdaním týchto častí stavebných objektov do majetku hl. mesta. z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- S predloženým návrhom súhlasíme s pripomienkami, ktoré je potrebné zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:
- do textovej časti doplniť samotné hydrotechnické výpočty potrebného objemu vsakovacích objektov pre jednotlivé stavby. Z predloženej dokumentácie nie je jasné aké boli použité konkrétne hodnoty pri výpočtoch objemov vsakovacích zariadení;
- pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú (SHMÚ) 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku  $p=0,02$ , trvajúcu 120 min., s intenzitou  $i=80,6$  l.s'íha'1 a súčiniteľ odtoku zo stiech, spevnených plôch a komunikácií  $k=1$ ;
- vzhľadom na svahovité územie je potrebné nakladaniu so zrážkovými vodami venovať zvýšenú pozornosť a navrhnúť a zrealizovať také vodozádržné opatrenia, aby zrážkové vody neodtekali na cudzie pozemky. Upozorňujeme, že vsakovacie zariadenia musia byť umiestnené min. 1,5 m od hranice susedného pozemku;
- z hľadiska ochrany životného prostredia:
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid' Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);
- z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
- klásť dôraz na zvýšenie podielu plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- 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 v jej čo najširšej možnej diverzite;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných stiech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo stiech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- 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;
- z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa
- UPOZORNENIE:
- Územie Vápenického potoku je chránený krajinný prvok (def. významný krajinný prvok, ktorý plní funkciu biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku najmä miestneho alebo regionálneho významu). V tomto chránenom krajinnom prvku platí vo všeobecnosti IV. stupeň ochrany;



- Upozorňujeme, že pri plnom prestrešení pergoly pri rodinnom dome a na 4.NP bytových domoch sa zvýši zastavanosť.
- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.
- K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.
- Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.
- Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.
- V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

#### **Hydromeliorácie š.p. vyjadrenie dňa 15.3.2023 č. 933-2/342/2023**

- Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci stavby "Bytové domy a rodinné domy - Strmý vŕšok", ktorá je plánovaná na parcelách reg. C-KN č. 2669/9, 2669/28, 2669/42, 2669/43, 2669/44, 2669/45, 2669/46, 2669/47, 2669/48, 2669/49 a parcelách reg. E-KN č. 5883/200, 5743 v k.ú. Záhorská Bystrica neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

#### **Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI stanovisko dňa 28.2.2023 č. KRPZ-BA-KDI3-211-001/2023**

- Po preštudovaní obsahu Vašej žiadosti KDI KR PZ v BA uvádza k danej veci nasledovné: Na základe usmernenia metodicky nadriadeného orgánu odboru dopravnej polície Prezídia Policajného zboru MV SR a usmernenia odboru štátnej stavebnej správy sekcie stavebnej správy a verejných prác Ministerstva dopravy a výstavby SR, pod číslom 31266/2020/SV/91091 zo dňa 21.01.2021, umiestneného na stránkach [www.mindop.sk](http://www.mindop.sk) vyplýva, že v konaniach podľa stavebného zákona nie je dopravný inšpektorát dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona. Dopravný inšpektorát vydáva stanovisko v zmysle § 3b ods. 4 cestného zákona pre cestný správny orgán v konaniach podľa cestného zákona.
- V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI KR PZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.



**Krajský pamiatkový úrad Bratislava súhlas dňa 3.4.2023 č. KPUBA-2023/7612-2/26393/PRA**

- Stavebník oznámi KPÚ BA písomne 10 dní vopred začiatok výkopových prác.
- Na základe vyššie uvedeného oznámenia pracovník KPÚ BA vykoná na mieste stavby obhliadku odkrytých zemných plôch a profilov za účelom vyhodnotenia miestnej stratigrafickej situácie.
- V prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

**Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ stanovisko dňa 17.7.2023 č. MU ZB - 930/3037/2023/JAL**

- súhlasí s predloženou zmenou. Zmena sa týka odvodnenia parkovacích miest v počte 5ks, ktoré sa nachádzajú pozdĺž verejnej komunikácie pred bytovým domom BD1. Odvodnenie bude cez vegetačné tvárnice - drenážnu dlažbu s odvodnením do hlbších vrstiev podlažia vsakovaním.
- Upozornenie:
- Stanovisko sa týka len zmeny systému odvodnenia pre 5 parkovacích miest a je doplnením stanoviska MU ZB - 448/1606/2023/JAL.

**Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ stanovisko dňa 19.5.2023 č. MU ZB - 448/1606/2023/JAL**

- 1. Spevnené plochy žiadame riešiť ako povrchy priepustné pre dažďové vody.
- 2. Zeleň nad podzemnými konštrukciami musí byť riešená substrátom v hrúbke pre intenzívnu zeleň
- 3. Oplotenie pozemku musí byť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá stanovuje, že súvislá neprichľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 110 cm od upraveného terénu zo strany komunikácie, alebo zo strany nižšej úrovne terénu.
- 4. Oplotenia jednotlivých pozemkov zo strany Vápenického potoka musí byť realizované ako prichľadné, priepustné, bez múrov, ideálne formou živých plotov.
- 5. Svetlá výška podlažia musí spĺňať výšku max. 320 cm.
- 6. Parkovanie musí byť riešené v počte podľa príslušných STN
- 7. Vonkajšie parkovacie státa musia byť riešené len ako krátkodobé parkovanie pre návštevy a musia mať verejný charakter
- 8. Dažďové vody je potrebné riešiť na vlastnom pozemku cez retenčné nádrže
- 9. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica
- 10. Podľa vyhlášky č. 453/200 Z.z. § 9 ods. 1 písmeno i) Mestská časť Bratislava -Záhorská Bystrica požaduje vypracovanie POV do SP s povinnosťou na čistenie dopravných mechanizmov pred výjazdom zo staveniska.
- 11. Upozorňujeme, že v území pozdĺž Vápenického potoka je územie vymedzené pre funkčné využitie biokoridory a v ÚPN Z Krčce je určené 20m ochranné pásmo od okraja súvislého brehového porastu stromovej a krovitej vegetácie, t.j. od parc.č. 2664 a časti praciel č. 2669/47,2669/9 a 2669/46, s vylúčením umiestnenia akýchkoľvek stavebných objektov, ktoré je nutné dodržať bez akýchkoľvek stavebných zásahov.
- 12. V prípade, že verejné osvetlenie bude osadené v chodníku, je potrebné ho umiestňovať na okraji chodníka tak, aby bola umožnená zimná a letná údržba mechanizmami, odporúčame umiestnenie v zeleni.
- Upozornenie:
- Stanovisko je platné dva roky od jeho vydania. Stanovisko Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislava.



**MICHLOVSKY, spol. s.r.o. stanovisko dňa 24.4.2023 č. BA-1419 2023**

- dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou PTZ Orange Slovensko a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizovné v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
- Upozorňujeme, že :
- 1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov 2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia
- Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ
- vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi /
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a
- vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhmom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy
- ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ :
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a T.Z. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.
- Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ.



- PTZ sú v dotknutom území zakreslené len orientačne. Za zakreslenie všetkých existujúcich
- PTZ do projektovej dokumentácie však podľa § 21 o f 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách zodpovedá projektant!

**Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia stanovisko dňa 28.2.2023 č. OU-BA-OKR1-2023/125233/2**

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vzhľadom na stavebnotechnické podmienky, rozsah, umiestnenie a charakter stavby Okresný úrad Bratislava z hľadiska civilnej ochrany s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí.
- V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje podrobne rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie, dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č.1 časť tretia - jednoduché úkryty, v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z.z. a v samostatnej-časú PD.

**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP stanovisko dňa 25.4.2023 č. OU-BA-OSZP3-2023/138042-002**

- 1. Stavebné objekty (SO 14 KANALIZÁCIA) majú podľa § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby a na ich uskutočnenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- Uskutočnenie a užívanie stavby je možné za nasledovných podmienok:
- 2. Napojenie na existujúcu vodovodnú resp. kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.
- 3. Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- 4. V rozhodnutí o umiestnení stavby je potrebné riešiť pásmo ochrany potrubia verejného vodovodu od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany 1,80 m
- 5. Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- 6. K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona spolu s vyjadrením vlastníka alebo správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu na existujúce siete, vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava a hydrogeologický posudok k vsakovaciemu zariadeniu.
- 7. Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
- 8. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- 9. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej vodnej správy taktiež vyhodnotil, či stavby podliehajú postupu podľa § 16a vodného zákona, pričom vychádzal z úvahy ich možného ovplyvňovania útvarov povrchovej vody alebo podzemnej vody a to, či realizáciou daného zámeru môže dôjsť k zmene fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmene úrovne hladiny útvarov podzemnej vody, ktoré môžu viesť k zhoršeniu alebo



nedosiahnutiu dobého stavu vôd alebo k zhoršeniu stavu útvaru povrchových vôd z veľmi dobrého na dobrý stav. Na základe predloženej projektovej dokumentácie tunajší úrad ďalej konštatuje, že predmetná stavba nepodlieha postupu podľa § 16a vodného zákona.

- Toto vyjadrenie je podľa § 73 ods. 18. záväzným stanoviskom a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ("správny poriadok") a ani nenahrádza súhlas na uskutočnenie zmeny predmetnej stavby.
- V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ("stavebný zákon"), platí toto vyjadrenie aj pre konania nasledujúce podľa stavebného zákona.
- PD si možno vyzdvihnúť osobne v úradných hodinách Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava do 15 dní od doručenia tohto vyjadrenia.

**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP stanovisko dňa 28.3.2023 č. OU-BA-OOP6-2023/146775-002**

- OU-BA-OOP, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa ustanovení § § 13-14 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "zákon o ochrane pôdy"), a ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia § 5 ods. 3 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
- Potvrďuje že pozemky C -KN 2669/47, 2669/48, 2669/49, 2669/9, 2669/46, 2669/45, 2669/44, 2669/43 evidované v KN ako druh pozemku orná pôda v k.ú Záhorská Bystrica o celkovej výmere 1,0457 ha sú súčasťou plochy súčasťou plochy, na ktorú bol udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy listom č. 520/192/06, zo dňa 27.3.2006 v rámci "Návrhu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy".
- V zmysle zákona o ochrane pôdy sa poľnohospodárskou pôdou rozumie produkčné potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmelnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.
- V zmysle ust. §70 ods.2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov údaje katastra nehnuteľností (druh pozemku) sú hodnoverné a záväzné. Záväzným údajom katastra nehnuteľností nie je druh pozemku evidovaný ako parcela registra E. Vzhľadom na uvedené skutočnosti OU-BA-OOP sa k pozemkom E KN a k pozemkom, ktoré nie sú evidované ako poľnohospodársky druh pozemku nebude vyjadrovať.
- Podľa zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracovávaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc, riadiť sa zásadami ochrany pôdy podľa §12 zákona.
- Okrem iných zásad musí byť dodržaná zásada nevyhnutnosti nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a odôvodnenosti rozsahu.
- Predmetný súhlas nie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností. Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa §17 zákona o ochrane pôdy. Podľa ustanovenia ods. 7 § 17 zákona o ochrane pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy spresní výmeru odňatia na podklade projektovej dokumentácie v súlade so zásadou nevyhnutného a odôvodneného rozsahu a žiadateľovi o odňatie uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy.



**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP stanovisko dňa 9.3.2023 č. OU-BA-OSZP3-2023/124141-002**

- 1. Činnosť sa navrhuje realizovať mimo zastavaného územia obce, v území, v ktorom platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- 2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) nie je navrhovaná činnosť v kontakte so žiadnym prvkom RÚSES. V tesnej blízkosti navrhovanej výstavby sa nachádza Vápenický potok, ktorý s brehovou vegetáciou tvorí biokoridor regionálneho významu Stará mláka s prítokmi. Časť uvedeného vodného toku (cca 100 m) bola vyhlásená za Chránený krajinný prvok Vápenický potok so 4. stupňom ochrany.
- 3. Z dôvodu ochrany CHKP Vápenický potok požadujeme pri umiestnení a realizácii stavby dodržať 20 m ochranné pásmo (OP) CHKP, ako nezastavané územie s vylúčením všetkých stavebných objektov (aj studne, altánky a pod.).
- Oplotenie ZO Strany Vápenického potoka požadujeme povoľovať len priehľadné, priepustné (prechodné pre menšie živočíchy), bez súvislých múrov, ako najvhodnejšie odporúčame oplotenie formou živých plotov, umožňujúce i prístup správcovi vodného toku.
- 4. V prípade, že v súvislosti so stavbou dôjde k nevyhnutnému výrubu drevín na predmetných pozemkoch, súhlas orgánu ochrany prírody sa podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou) a súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m<sup>2</sup> (o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. zákona rozhoduje OUBA).
- 5. Pri stavebných a výkopových prácach je potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 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 sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia.
- 6. OUBA ako orgán ochrany prírody súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania podmienok bodu č. 3 až 5 tohto záväzného stanoviska.

**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 25.5.2023 č. OU-BA-OSZP3-2023/271805-002**

- Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:
- 1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.: správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- 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, ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení



neskorších predpisov), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

- 2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- 3. Pred začatím stavebných prác pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom druhu č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne 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 pôvodcom odpadov, vznikajúcich 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, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
- Podľa § 99 ods. (2) zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.
- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.
- Projektovú dokumentáciu stavby je možné si vyzdvihnúť do 30 dní od doručenia vyjadrenia, a to osobne na Okresnom úrade Bratislava po telefónickom dohovore prípadne e - mailom.

#### **Okresný úrad Bratislava, OOPaVZŽP, EIA,SEA stanovisko dňa 8.6.2023 č. OU-BA-OSZP3-2023/288427-002**

- Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Záhorská Bystrica, v lokalite Kfče v subsektore G1. Charakteristickou črtou tejto suburbánnej štruktúry je, že v sebe kombinuje rodinné domy s malopodlažnou zástavbou bytových domov.
- Charakter bytových domov nadväzuje na okolité bytové domy v modernom prevedení s doplnenou sadovou úpravou okolia z dôvodu vytvorenia súkromia prízemných bytov. Bytové domy nadväzujú na podzemnú garáž, ktorej strechu tvoria terasy a zelená strecha s parkovou úpravou.
- Navrhovaná činnosť "Bytové a rodinné domy - Strmý vršok, k.ú. Záhorská Bystrica" neprekračuje stanovené prahové limity určené v Prílohe č. 8, tabuľka č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16 písm. a) projekty rozvoja obcí vrátane -pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s prahovými hodnotami v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy (zist'ovacie konanie - časť B) pre zist'ovacie konanie a prahové hodnoty písm. b) statickej dopravy d 100 do 500 stojísk (zist'ovacie konanie - časť B).



- Podľa projektovaných parametrov stavby nepôjde o činnosť, pre ktorú je potrebné pred podaním návrhu na začatie povolenacieho konania vykonať zisťovacie konanie alebo posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **RÚVZ Bratislava stanovisko dňa 2.5.2023 č. RÚVZBA/OHŽPaZ/5500/12023/2023**

- 1. Rešpektovať odporúčania vyplývajúce z výsledkov hlukovej štúdie (spracovateľ: 2D partner, s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 01008 Žilina, Ing. Dušan Dlhý, PhD., z 02/2023):
  - a. týkajúce sa akustických požiadaviek najmä na okenné konštrukcie vzhľadom na nepriezvučnosť plnej časti obvodového plášťa a jej plochu tak, aby splnili požiadavky STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií a vyhl. 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 v znení neskorších predpisov,
  - b. týkajúce sa účinného spôsobu vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v zmysle neskorších predpisov (25m<sup>3</sup>/os./hod.) pri súčasnom zabezpečení vyhovujúcich mikroklimatických podmienok,
  - c. navrhnuť vonkajšie a vnútorné zdroje hluku (dostatočné protihlukové opatrenia) vo vzťahu k dotknutému chránenému prostrediu tak, aby spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
  - d. riešiť potrebnú nepriezvučnosť stavebných konštrukcií medzi jednotlivými bytmi, bytovými a nebytovými priestormi v súlade s požiadavkami STN 73 0532:2013 Akustika. Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Požiadavky.
- 2. Riešiť účinné vetranie všetkých bezokenných miestností.
- 3. Ku kolaudácii stavby predložiť:
  - a. protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, výsledky ktorého preukážu jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
  - b. protokol z objektívneho merania hluku, výsledky ktorého preukážu, že hluk z vnútorných, vonkajších a iných zdrojov navrhovaných objektov (vrátane prevádzky podzemnej garáže) nebude negatívne vplyvať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
  - c. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi, výsledky ktorého preukážu súlad s požiadavkami STN 73 0532:2013,
  - d. preukázať účinnosť núteného vetrania miestností bez potreby otvárania okien, ktorým sa preukáže súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (25m<sup>3</sup>/os./hod.) a súčasne s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..

**Slovak telekom, a.s. vyjadrenie dňa 29.5.2023 č. 6612314824**  
**Nedôjde do styku**

- so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- 1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené



parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

- 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák 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 Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko,daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
- 4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovák Telekom, a.s.
- 7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku
- 8. Prílohy k vyjadreniu:
  - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa
  - Dôležité upozornenie: § 28 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

#### **Slovenský pozemkový fond stanovisko dňa 14.6.2023 č. SPFS73556/2023/740-007**

- Podľa doloženej projektovej dokumentácie stavby vypracovanej spoločnosťou LINEAR, s.r.o., IČO:53 358 376, Turbínová 3528/13,Bratislava-mestská časť Nové Mesto 831 04, autorizácie overenej Ing. árch. Juraj Mihálik, dátum: 10/2022,bez čísla čísla zákazky (ďalej len "PD") budú predmetnou stavbou dotknuté nasledovné pozemky:
  - vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len "pozemok/y SPF"), a to:
  - C-KN č. 5883/200, o výmere: 3191 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda zapísaný na I.V č. 7286, k.ú. Záhorská Bystrica, okres Bratislava, v celosti SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu v rozsahu "Bytové a rodinne domy Strmý Vŕšok" podľa predloženej žiadosti a PD na pozemkoch SR a NV za podmienok:
    - stavebník bude mať na dotknuté pozemky SR a NV najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
    - stavebník bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m<sup>2</sup>), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
    - k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemkov SR a N V,
    - po dokončení stavby budú pozemky SR a NV dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,



- stanovisko SPF neopravňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SR a NV, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery.
- Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SR a NV previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SR a NV.
- Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania.

**Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy stanovisko dňa 23.5.2023  
č. CS SVP OZ BA 809/2023/4**

- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia, nemá k predloženej opravenej PD pre územné konanie ďalšie námietky. V stavebnom konaní však žiadame zohľadniť nasledovné pripomienky:
  - 1. Podľa Ústavy SR čl. 4 sú vodné toky výlučným vlastníctvom štátu v súvislosti so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon), v znení neskorších predpisov, §43 odsek 1, podľa ktorého je koryto súčasťou vodného toku a odsek 2, podľa ktorého ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vodná plocha so spôsobom využitia pozemku ako vodný tok, je tento pozemok korytom a ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý nie je takto evidovaný v katastri nehnuteľností, je korytom pozemok tvoriaci dno a brehy, v ktorých otekajú vody až po brehovú čiaru. Pričom podľa odseku 5 brehovú čiarou prirodzeného koryta je priesečnica vodnej hladiny s príľahlými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do príľahlého územia. Z uvedeného vyplýva, že korytá vodných tokov, aj keď nie sú zakreslené v mape KN, resp. nie sú zakreslené v súlade so skutočným stavom, nesmú byť súčasťou stavebných pozemkov, ani iných lokalít určených na zástavbu. Podľa zameranej brehovej čiary, zakreslenej do situácie, koryto neupraveného vodného toku Vápenický potok zasahuje aj do parciel v riešenom území č. 2669/47, č. 2669/9 a č. 2669/46 reg. C KN, ktoré sú aj na I. V označené ako chránená nehnuteľnosť - chránený krajinný prvok. Koryto vodného toku je potrebné oddeliť geometrickým plánom a majetkovoprávne usporiadať v súlade s Ústavou SR.
  - 2. Podľa §49 vodného zákona môže správca vodného toku pri výkone správy vodného toku užívať pobrežné pozemky, ktoré sú v prípade Vápenického potoka (drobný vodný tok) do 5 m od brehovej čiary (nie od hranice parcely zakreslenej v KN, ale od reálnej brehovej čiary doplnenej po zameraní dňa 5.4.2023 do opravenej PD). To znamená, že tieto pozemky musia zostať prístupné aj počas výstavby, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete, súvislá vzrastlá zeleň, oplotenie ani dočasné skládky materiálu. Upozorňujeme, že nedodržiavanie tejto legislatívy sťažuje údržbu vodných tokov a zvyšuje povodňové ohrozenie.
  - 3. Upozorňujeme, že na všetkých parcelách riešeného územia je podľa máp povodňového ohrozenia (v prílohe) inundačné (záplavové) územie - územie ohrozené povodňou - pri prietoku Q100 vo Vápenickom potoku. Podľa § 20 ods. 5 a 6 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov, je v inundačnom (záplavovom) území zakázané umiestňovať bytové budovy, nebytové budovy, umiestňovať materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd a kvalitu vody, alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť, ako i iné stavby, objekty a zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. V inundačnom území je ďalej zakázané, okrem iných obmedzení, zriaďovať oplotenie, dočasnú skládku - alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky odtoku povrchových vôd a vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne. Územie ohrozené povodňou pri prietoku Q100 nemôže byť súčasťou stavebných pozemkov.
  - 4. Podľa § 26 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov, ods. 4d obec (mesto Bratislava) zabezpečuje vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného



plánu zóny pri najbližšom preskúvaní schváleného územného plánu podľa osobitného predpisu; ak obec nemá spracovaný územný plán obce, využíva mapy povodňového ohrozenia v činnosti stavebného úradu.

- 5. Upozorňujeme Vás, že na odvádzanie dažďových vôd vsakom do podzemných vôd, je v zmysle §21 vodného zákona potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy. Projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu Vás žiadame predložiť na odsúhlasenie. Toto vyjadrenie správcu vodohospodársky významných vodných tokov a povodí má platnosť 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie organizácií a orgánov štátnej správy.

#### **Slovenský zväz telesne postihnutých vyjadrenie dňa 9.3.2023 č. 155/2023**

- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, (komunikácie pre chodcov, prechody pre chodcov, prístup a vstup do objektov, vnútorné komunikácie horizontálne i vertikálne, parkovacie miesta, využívanie spoločných priestorov bytových domov)
- Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- K vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietky

#### **SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 10.3.2023 č. TD/KS/0025/2023/Gá**

- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon o energetike"):
- SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:
- VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050, stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- TECHNICKÉ PODMIENKY:
- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 17,85 m<sup>3</sup>/hod. Z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 100, PN 80 kPa, vedeného pozdĺž ul. Pri Vápenickom potoku s bodom napojenia pred parcelou číslo 2669/46 v katastrálnom území BA Záhorská Bystrica, stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,



- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z., v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- očakoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súběhu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súběhov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súběhov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D, OSOBITNÉ PODMIENKY:
- Zásobovanie navrhovaného objektu plynom s predpokladanou maximálnou spotrebou cca 17,85 m<sup>3</sup>/h (24000 m<sup>3</sup>/rok) z hľadiska kapacity distribučnej siete je možné z existujúceho STL plynovodu DN100, PN 90 kPa, (ID: 224192), vedeného pozdĺž ul. Pri Vápenickom potoku na parcele č.2669/46, k.ú. BA Záhorská Bystrica. Uvedené údaje sú informatívne. Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie
- UPOZORNENIE:
- Toto stanovisko nie je možné použiť pre účely stavebného konania podľa Stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.
- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 9. 3. 2024, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.
- SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

### Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska stanovisko dňa 30.3.2023 č. 20/UR/2023/Chu

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

### Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko dňa 23.3.2023

- Stavbu bude možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. až po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení PRI\_D (Zmluva o pripojení -hromadná), ktorú v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., uzavrie Žiadateľ so Západoslovenská distribučná, a.s..
- Požadovaný odber el. energie s maximálnou rezervovanou kapacitou 131,96 kW bude možné pripojiť z distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po vybudovaní nových energetických zariadení - nové rozpájacé a istiace skrine SR, ktoré budú zaslučkované



novým káblovým vedením NN typ NAYY - J 4x240 mm<sup>2</sup> v úseku medzi SR 72-0259 a SR 72-0496 a vybudovaní prípojok NN do skupinových rozvádzačov RE.

- Fakturačné merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu.
- Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby pripojenia budúcich odberateľov v rámci riešeného územia.
- V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobiléj na samostatné užívanie. Samostatné stavebné objekty - Distribučné vedenia NN, Prípojka NN. Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníckmi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne. Uloženie navrhovaných distribučných rozvodov NN požadujem navrhnuť v zmysle priestorového usporiadanie inžinierskych sietí podľa STN 73 6005.
- Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nenachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- 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.
- V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Žiadosti.
- Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte kontaktný formulár.
- Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle "Štandardov projektovej dokumentácie", "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc" a "Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie", zverejnených na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk).



**Ku konaniu podala námietky účastníčka konania :**

Jana Ohajdová v lehote **dňa 31.07.2023**, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:

Na základe Oznámenia o začatí územného konania Vaše číslo 2023/703/Ry , Vás chcem požiadať o nasledovné zmeny: Vsak pre rodinný dom SO 08 RD6 je umiestnený v susedstve nášho pozemku 2669/59 a následne v blízkosti podpivničeného rodinného domu 2669/384.

**1.** Z výkresu nie je jasné v akej vzdialenosti sa nachádza vsak od rodinného domu a od hranice pozemku

V lokalite Pri Vápenickom potoku a celkovo na Kříčoch je známe, že je tu vysoká spodná voda a ílovitá pôda. Navyiac, náš dom sa nachádza v tesnej blízkosti potoka.

Aby sme sa vyhlí možným komplikáciám so zatečenou pivnicou nášho rodinného domu a premočeného pozemku Vás žiadam, posunúť však čo najďalej, t.j. najbližšie k hranici ochranného pásma a ďalej od hranice nášho pozemku.

**2.** Odpadové hospodárstvo k bytovým domom je naplánované v tesnom susedstve nášho pozemku 2669/129.

Týmto Vás chcem požiadať, aby sa odpadové hospodárstvo pre bytové a rodinné domy riešilo na opačnej strane prístupovej cesty k rodinným domom, t.j. nie v priamej blízkosti susedstva nášho pozemku.

Vopred ďakujem za porozumenie a doplnenie navrhovaného projektu o tieto zmeny.

**Vyhodnotenie:**

Námietke č. 1 sa – **vyhovuje**

Námietke č. 2 sa – **čiasťočne vyhovuje**

Ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie o námietkach, akými úvahami bol stavebný úrad vedený sa nachádza v odôvodnení rozhodnutia.

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods.1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

**Odôvodnenie**

Dňa 29.5.2023 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Pretože návrh nebol úplný a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, bol navrhovateľ dňa 29.5.2023 vyzvaný na doplnenie návrhu a územné konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 21.7.2023.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

V stanovenej lehote obdržal stavebný úrad námietky účastníčky konania, ktoré sú citované a vyhodnotené vo výroku tohto rozhodnutia. K dôvodom, ktoré viedli stavebný úrad vo vyhodnocovaní námietok uvádzame:

Stavebný úrad námietke č. 1 vyhovel a stavebník premiestnil vsak pre rodinný dom SO 08 RD 6 k zadnej časti rodinného domu - RD 6, o vzdialenosti 15,790 m od hranice domu na parc. č. 2669/384 k. ú. Záhorská Bystrica.



Námietke v časti 2 stavebný úrad vyhovel čiastočne, pričom kontajnerové stojiská komunálneho odpadu boli presunuté do dostatočnej vzdialenosti od pozemku p. Jany Ohajdovej. Na pôvodnom stojisku ostali kontajnery na plast a papier vo vzdialenosti 10,430 m od hranice domu na parc. č. 2669/384 k.ú. Záhorská Bystrica, pričom STN norma bola týmto posunom splnená. Komunálny odpad bol presunutý na opačnú stranu parkoviska. Všetky kontajnery budú zapustené do zeme, aby sa eliminoval zápach.

Stavebný úrad ďalej v konaní skúmal stanoviská dotknutých orgánov, pričom k bodu č. 8 Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ stanovisko dňa 19.5.2023 č. MU ZB - 448/1606/2023/JAL uvádza, že bolo doložené stanovisko projektanta Ing. Ľuboš Kocka, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia 2485\*A\*4-24 k návrhu vsakov a nie retenčných nádrží, citujem:

*Pre odvod dažďových vôd zo striech sa spravidla navrhujú podľa dostupných možností lokality dve technické riešenia:*

1. *Odvod dažďových vôd do verejnej dažďovej kanalizácie alebo iného recipientu (napr. potok) pomocou retenčnej nádrže:*

*Dôvodom návrhu retenčnej nádrže v takomto prípade býva rozdiel medzi výpočtovým prietokom dažďových vôd a dovoľeným odtokom do verejnej kanalizácie, alebo iného recipientu a teda je potrebné zdržať dažďové vody v prípade prívalových dažďov reguláciou prietoku cez retenčnú nádrž.*

2. *Vsakovanie do vsakovacích boxov na vlastnom pozemku pomocou vsakovacích boxov: Dôvodom použitia vsakovacích boxov je absencia verejnej kanalizácie alebo iného recipientu v blízkosti riešeného územia, kam by bolo možné dažďové vody odvádzať. Vsakovacie boxy sú vždy navrhované na základe hydrogeologického prieskumu podľa koeficientu filtrácie určeného pre podložie v riešenom území. Veľkosť vsakovacích boxov je počítaná pre periodicitu  $p = 0,02$  (50 ročný dážď) pri trvaní dažďa 120 min., tak ako to požaduje Slovenský Vodohospodársky podnik š.p. Vsakovacie boxy zároveň vytvárajú dostatočný retenčný objem pre zachytenie dažďových vôd. Projektom navrhované riešenie pomocou vsakovacích boxov/riešenie 2./je v súlade s odporúčaným riešením narábania s dažďovými vodami v stanovisku k investičnému zámeru MAGS OUIČ 48950/2022-251229 z 15.3.2022. Použitie retenčnej nádrže v kombinácii so vsakovacími boxami je z technického hľadiska duplicitné. Projektom navrhnuté vsakovacie boxy majú výpočtom doložený objem a schopnosť prepúšťať vodu v zmysle inžinierskogeologického prieskumu, ktorý bol zrealizovaný na susedných pozemkoch. Predmetné vsakovacie boxy plnia súčasne účel vsakovania a účel retencie vôd. Z technického a ekonomického hľadiska sa súčasne vsakovacie boxy a retenčné nádrže spolu nenavrhujú / nerealizujú. Príloha: výňatok zo časti projektu B. PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA/textová časť, DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA.*

Ďalej k požiadavke III. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti stanovisko dňa 22.3.2023 č. MAGS POD 48055/2023-115819, konkrétne k časti v záväznom stanovisko cit.:

- Vydanie stavebného povolenia k stavbe "Bytové domy a rodinné domy - Strmý vršok" je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva ku stavebným objektom: SO 10.1 - Spevnené plochy - peší chodník (popri ulici Pri Vápenickom potoku), SO 10.3 Spevnené plochy - Parkovacie plochy (konkrétne 5 stojísk popri ulici Pri Vápenickom potoku)
- Vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe "Bytové domy a rodinné domy - Strmý vršok " bude podmienené realizáciou častí stavebných objektov popri ulici Pri Vápenickom potoku (sú súčasť PD) konkrétne:
- SO 10.1 - Spevnené plochy - peší chodník (popri ulici Pri Vápenickom potoku)
- SO 10.3 Spevnené plochy - Parkovacie plochy (konkrétne 5 stojísk popri ulici Pri Vápenickom potoku) a následne pred vydaním kolaudačného rozhodnutia k stavbe "Bytové domy a rodinné domy - Strmý vršok "odovzdaním týchto častí stavebných objektov do majetku hl. mesta. z hľadiska riešenia technického vybavenia:

stavebný úrad uvádza, že predmetná komunikácia Pri Vápenickom potoku nie je zatriedená do sietí mestských komunikácií, vlastníkom telesa tejto komunikácie je Bratislavský samosprávny



kraj, Hlavné mesto SR Bratislavy nie je cestným právnym orgánom na tejto komunikácii t.j. nie je dôvod na uzatváranie zmlúv a odovzdávania časti stavby ak Hlavné mesto nevlastní a ani nespravuje hlavné teleso komunikácie. V tejto súvislosti stavebný úrad cituje metodické usmernenie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky z 07/2023, kde sa uvádza:

*Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v § 140b ods. 1 definuje záväzné stanovisko ako „...stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je cíko záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväžného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväžného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“*

*Záväzné stanovisko predstavuje podklad pre rozhodnutie stavebného úradu v prípade, kde nie je v pôsobnosti stavebného úradu, aby si urobil vlastný záver vo veci týkajúcej sa ochrany verejného záujmu. Pri vydávaní záväžného stanoviska, dotknutý orgán ako spolupracujúci orgán verejnej správy špecializujúci sa na oblasť mimo pôsobnosti stavebného úradu, v zmysle zásady zákonnosti skúma, či predmetná otázka patrí do jeho pôsobnosti a rovnako skúma aj súlad s verejným záujmom. Dotknutý orgán záväzným stanovisko vyjadrí súhlas resp. nesúhlas s predmetom rozhodovania stavebného úradu, pričom v prípade súhlasného stanoviska môže určiť požiadavky na zabezpečenie ochrany verejného záujmu vo vzťahu k rozsahu svojej pôsobnosti.*

*Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona „Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.“*

*Dotknutý orgán ukladá požiadavky v záväznom stanovisku v rozsahu svojej pôsobnosti len na základe právneho predpisu. „... dotknutý orgán v konaní nepresadzuje svoje subjektívne práva, právne záujmy, ani sa nekoná o jeho právnych povinnostiach. Treba zdôrazniť, že dotknuté orgány nepredkladajú záväzné stanoviská týkajúce sa ich subjektívnej právnej sféry, ale týkajúce sa verejných záujmov, ktorých ochrana vyplýva z osobitného právneho predpisu.“<sup>7</sup>*

*Z uvedeného vyplýva, že § 140b ods. 1 stavebného zákona sa nevzťahuje na tú časť záväžného stanoviska dotknutého orgánu, ktorá obsahuje požiadavku prekračujúcu pôsobnosť dotknutého orgánu a ktorá nevyplýva z konkrétneho právneho predpisu. V prípade nedodržania povinnosti zosúladenia požiadavky s konkrétnym právnym predpisom sa stavebný úrad s touto časťou záväžného stanoviska vysporiada ako s každým podkladom k rozhodnutiu a v časti, ktorá nie je v súlade s konkrétnym právnym predpisom na ňu stavebný úrad nebude prihliadať.*

*Z uvedených dôvodov stavebný úrad na vyššie uvedenú požiadavku v ďalších konaniach prihliadať nebude.*

K požiadavke Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., Správa povodia Moravy stanovisko dňa 23.5.2023 č. CS SVP OZ BA 809/2023/4 stavebný úrad rovnako prihliadať nebude a majetkoprávne vysporiadanie nie je v kompetencii stavebného úradu riešiť a ani kontrolovať.

K požiadavka Slovenského pozemkového fondu č. SPFS73556/2023/740-007 zo dňa 14.6.2023 stavebný úrad rovnako prihliadať nebude a majetkoprávne vysporiadanie nie je v kompetencii stavebného úradu riešiť a ani kontrolovať.

Pre pozemky, na ktorých sa stavba umiestňuje bol schválený Územný plán zóny Záhorská Bystrica - Krčče, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica č. 485/2006 dňa 13.09.2006, a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica č. 2/2006 zo dňa 28.09.2006 (ďalej len ÚPN Z - Krčče); Zmeny a doplnky č. 1/2011 ÚPN Z - Krčče pre sektor G 11 z 01/2012 a zmeny a doplnky č.1/2014 ÚPN Z - Krčče z 12/2014 pre sektory A a C (ďalej len ÚPN Z - Krčče). Z uvedeného vyplýva, že už v roku 2006 boli dané pozemky určené na zastavanie.



Predmetný návrh je v súlade s ÚPN Z – Krče, v súlade je spôsob zástavby funkčného využitia plôch, nakoľko územný plán definuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, na ktorých sa stavba umiestňuje ako funkčné využitie plôch:

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

výmera záujmového územia celkom: 10146,00m<sup>2</sup>

výmera záujmového územia vo FP 102: 8 879,27 m<sup>2</sup>

výmera záujmového územia vo FP 1002: 1 266,73 m<sup>2</sup>

zastavaná plocha celkom vo FP 102: 1822,24 m<sup>2</sup>

podlažná plocha NP celkom vo FP 102: 4 450,79 m<sup>2</sup>

na teréne vo FP 102: 5 202,42 m<sup>2</sup>

nad podzemnými konštrukciami vo FP 102:

hr. substrátu nad 2 m x 0,9: 276,79 m<sup>2</sup>

hr. substrátu nad 1 m x 0,5: 130,97 m<sup>2</sup>

hr. substrátu nad 0,5 m x 0,3: 36,48 m<sup>2</sup>

započítateľná zeleň vo FP 102: 5 646,66 m<sup>2</sup>

spevnené plochy celkom vo FP 102: 1175,21 m<sup>2</sup>

počet bytov spolu RD: 13

počet bytov spolu BD: 18

počet podlaží PP/NP BD: 1/3 + ustúpené

počet podlaží PP/NP RD: 0/2

počet parkovacích miest: 60

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Dopravné pripojenie je riešené na ulicu Pri Vápenickom potoku dvomi bodmi napojenia. Vjazdy sú prepojené areálovým chodníkom. Statická doprava sa navrhuje v počte 47 stojísk v podzemnej garáži, jedno stojisko v garáži RD7 a 12 stojísk na povrchových parkoviskách - 5 popri ulici Pri Vápenickom potoku a 7 na samostatnom parkovisku.

Popri ulici Pri Vápenickom potoku bude vybudovaný chodník pre peších a bude zrealizovaná príprava budúceho možného dobudovania cyklochodníka popri ulici pri Vápenickom potoku. Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len "ÚPN").

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 2669/9, 28, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, k.ú. Záhorská Bystrica, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód S krajinná zeleň, číslo funkcie 1002

Plocha je súčasťou územia, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bola schválená územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán zóny Záhorská Bystrica - Krče (ďalej len ÚPN Z), v znení zmien a doplnkov. Obstarávateľom predmetného ÚPN Z je Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica. Predmetné pozemky sú súčasťou sektoru G1 a blokov g15, g16, g17.

Blok g15 je definovaný ako obytné územie bytových domov so záväznou výstavbou málopodlažných bytových domov s nasledovnou reguláciou:

stanovená regulácia ÚPN Z/návrh:

- spôsob zastavania - sekciové bytové domy, mestské vily - bytové domy
- maximálna výška zástavby - 12,5 / 12,5 m
- počet podzemných podlaží - 1/1
- maximálny počet nadzemných podlaží - 3/3
- počet ustupujúcich podlaží - 1/1
- maximálny koeficient zastavanej plochy - 0,28 / 0,27
- maximálny index podlažných plôch - 0,98 / 0,94
- maximálny koeficient stavebného objemu - 2,94 / 2,83
- minimálny koeficient voľnej zelenej plochy - 0,50 / 0,50



Bloky g16, g17 je definovaný ako obytné územie rodinných domov so záväznou výstavbou izolovaných rodinných domov, maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím. Pre uvedené pozemky je záväzná nasledovná regulácia:

stanovená regulácia ÚPN Z / návrh:

- spôsob zastavania - izolované rodinné domy - izolované rodinné domy
- maximálna výška zástavby - 9,5 /9m
- počet podzemných podlaží-1 (čiastočné podpivničenie) / O
- maximálny počet nadzemných podlaží -2/2
- počet ustupujúcich podlaží -1/0
- maximálny koeficient zastavanej plochy - 0,25
- maximálny index podlažných plôch - 0,625
- maximálny koeficient stavebného objemu -1,875 /1,40 ~ 1,60
- minimálny koeficient voľnej zelenej plochy - 0,60

Pri reparcelácii regulovaného bloku na menšie pozemky pre rodinnú výstavbu formou izolovaných rodinných domov je záväzná nasledovná regulácia, pričom je prípustná reparcelácia na stanovenú škálu veľkostí pozemkov:

Pri pozemkoch nad 1000 m<sup>2</sup>:kz-0,2; iz-0,6

Pri pozemkoch 600 -1000 m<sup>2</sup>: kz - 0,22; iz- 0,5 / kz - 0,21 ~ 0,22; iz-0,69 ~ 0,75

Pri pozemkoch 600 m<sup>2</sup>: kz - 0,25; iz - 0,5 / kz - 0,24; iz-0,67

Reparcelácia je prípustná len na základe predloženej a schválenej koncepcie reparcelácie pre celý blok G1.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN - Z uvádzame:

Navrhovaná výstavba bytových domov a rodinných domov zohľadňuje funkčnú plochu krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, v ktorej sa nachádza časť riešeného územia v zmysle ÚPN. Ukazovatele intenzity využitia územia boli počítané vo vzťahu k jednotlivým bilančným územiám bez plochy nachádzajúcej sa vo FP 1002.

Časť riešeného územia vo FP 1002 bola ponechaná na zeleň.

Navrhovaná výstavba bytových domov a rodinných domov dodržiava stanovené regulatívy v zmysle ÚPN a ÚPN Z - pre blok g15, g16, g17.

Predložený investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Záhorská Bystrica - Křče, v znení zmien a doplnkov.

Stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov a je v súlade s Územným plánom zóny Záhorská Bystrica – Křče schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 485/2008 zo dňa 13.09.2006 a vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 2/2006, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 28.09.2006. Tūnajší príslušný stavebný úrad I stupňa si svoj výklad územného plánu dal podložiť stanoviskom Miestneho úradu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ, ktorý ako miestny orgán územného rozvoja, vydávajúci pre žiadateľov aj výklad platného územného plánu III. m. SR Bratislavy formou územnoplánovacích informácií, potvrdil vyjadrením č. MU ZB - 448/1606/2023/JAI, zo dňa 19.5.2023 názor stavebného úradu o súlade predloženej projektovej dokumentácie s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy a odporučil súhlasiť so stavbou.

Stavba sa umiestňuje na pozemku register "C" parc. č. 2669/9, register "C" parc. č. 2669/28, register "C" parc. č. 2669/42, register "C" parc. č. 2669/43, register "C" parc. č. 2669/44, register "C" parc. č. 2669/45, register "C" parc. č. 2669/46, register "C" parc. č. 2669/47, register "C" parc. č. 2669/48, register "C" parc. č. 2669/49 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, vlastník pozemku spoločnosť Core Media s.r.o. dala navrhovateľovi súhlas s umiestnením stavby.

Pozemok register "C" parc. č. 2660/110 k. ú. Záhorská Bystrica nie je evidovaný na liste vlastníctva, avšak spôsob využitia tohto pozemku je definovaný kódom 22 ako pozemok, na ktorom sú postavené inžinierske stavby – cestné, miestne a účelové komunikácie, lesné cesty, poľné cesty, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasťi t.j. prípojky inžinierskych sietí sú



podzemné stavby a v zmysle § 58 ods. 4 stavebného zákona stavebník nepreukazuje vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku na stavbu, ktorá nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený a pozemky register "E" parc. č. 5740, register "E" parc. č. 5883/200 v katastrálnom území Záhorská Bystrica sú súčasťou tohto pozemku.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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 schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Upozornenie:

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

### Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Toto rozhodnutie musí byť vyvesené**

**1. na úradnej tabuli MČ Bratislava-Záhorská Bystrica po dobu 15 dní:**

20. 09. 2023

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: 6. 10. 2023 MESTSKÁ ČASŤ.....

BRATISLAVA Záh. Bystrica  
Námestie Rodiny č. 1  
843 57 BRATISLAVA 48



**2. internet – stránka MČ Bratislava-Záhorská Bystrica ([www.zahorskabystrica.sk](http://www.zahorskabystrica.sk))**

po dobu 15 dní:

**20. 09. 2023**Začiatok zverejnenia dňa: ..... koniec zverejnenia dňa: 6. 10. 2023 .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia /rozhodnutia/.

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 900.00 € bol zaplatený dňa 20.6.2023.

**Príloha pre navrhovateľa:**

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. ZB Invest, s.r.o., Révova 7, 811 02 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia P&J Corporation, s.r.o., Gessayova 14, 851 03 Bratislava
2. P&J Corporation, s.r.o., Gessayova 14, 851 03 Bratislava
3. Eugen Bekéni, Úradnícka 3, 831 03 Bratislava
4. Jana Ohajdová, Nám.sv. Petra a Pavla 3, 841 06 Bratislava
5. Vlastníkom pozemkov a dedičom po zomrelých parc. č. 5734, 5737, 5740, 5743, 5742, 5757, 5758/1, k. ú. Záhorská Bystrica – doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona a § 26 ods. 2 správneho poriadku
6. Core Media, s.r.o., Panónska cesta 7, 851 04 Bratislava
7. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
8. Pod vrškami, s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava
9. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

dotknuté orgány

10. Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
11. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
12. HaZÚ III. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
13. Hl. mesto SR Bratislava, odd. životného prostredia, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
14. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
15. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
16. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava
18. MICHLOVSKY, spol. s.r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany
19. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava



20. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
22. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
23. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
24. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
25. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
26. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
27. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
28. Yunex, s.r.o., Verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
29. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
30. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava



**SO 02 BYTOVÝ DOM 1**  
 ±0,000 = 191,000m.n.m.  
 výška atiky +12,500 =203,500

**SO 02 BYTOVÝ DOM 2**  
 ±0,000 = 191,000m.n.m.  
 výška atiky +12,500 =203,500

**LEGENDA:**

- 36/20 - stav podľa reg. CKN, parcelné číslo, druh pozemku
- 3654-23 - číslo bodu hranice podľa GP/ZPMZ
- stav podľa reg. EKN (právny stav), parcelné číslo

**NAVRHOVANÉ POZEMNÉ OBJEKTY**

- Riešené územie
- Navrhované členenie parciel RD
- SO 01 - Príprava územia
- SO 02 - Objekt Bytový dom BD1 a BD2 s garážou - nadzemná časť
- SO 02 - Objekt Bytový dom BD1 a BD2 s garážou - podzemná časť
- SO 02 - Objekt Bytový dom BD1 a BD2 s garážou - balkón, markíza
- SO 03 až SO 09 - Objekt Rodinný dom RD1 až RD7
- Komunikácie, Parkoviská a Spevnené plochy
- Odpadové hospodárstvo / polozapustené kontajnery

Vjazd Vstup

**SO 03 RODINNÝ DOM 1**  
 ±0,000 = 187,250m.n.m.  
 výška hrebeňa +8,00 =195,250

**SO 04 RODINNÝ DOM 2**  
 ±0,000 = 187,250m.n.m.  
 výška hrebeňa +8,00 =195,250

**SO 05 RODINNÝ DOM 3**  
 ±0,000 = 187,250m.n.m.  
 výška hrebeňa +8,00 =195,250

**SO 06 RODINNÝ DOM 4**  
 ±0,000 = 187,900m.n.m.  
 výška hrebeňa +8,00 =195,900

**SO 07 RODINNÝ DOM 5**  
 ±0,000 = 188,400m.n.m.  
 výška hrebeňa +8,00 =196,400

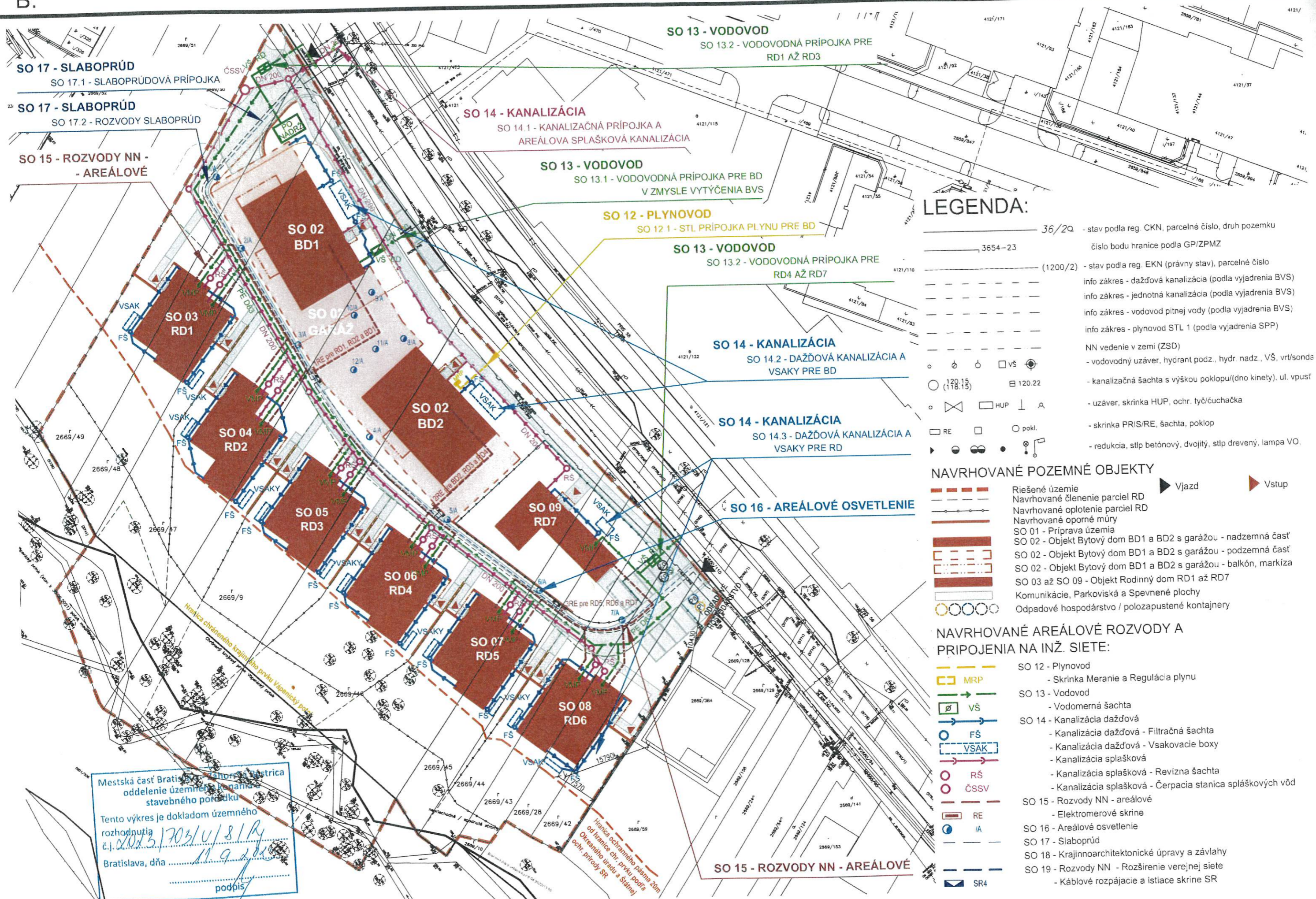
**SO 08 RODINNÝ DOM 6**  
 ±0,000 = 189,225m.n.m.  
 výška hrebeňa +8,00 =197,225

**SO 09 RODINNÝ DOM 7**  
 ±0,000 = 190,410m.n.m.  
 výška atiky +7,00 =197,410

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica  
 oddelenie územného konania a  
 stavebného poriadku  
 Tento výkres je dokladom územného  
 rozhodnutia  
 č.j. 2013/703/0181A  
 Bratislava, dňa 11.9.2013  
 podpis



B.



**SO 17 - SLABOPRÚD**  
SO 17.1 - SLABOPRDOV PRÍPOJKA  
**SO 17 - SLABOPRÚD**  
SO 17.2 - ROZVODY SLABOPRÚD  
**SO 15 - ROZVODY NN - ARELOV**

**SO 14 - KANALIZÁCIA**  
SO 14.1 - KANALIZAN PRÍPOJKA A ARELOV SPLAŠKOV KANALIZÁCIA

**SO 13 - VODOVOD**  
SO 13.1 - VODOVODN PRÍPOJKA PRE BD V ZMYSELE VYTCENIA BVS

**SO 12 - PLYNOVOD**  
SO 12.1 - STL PRÍPOJKA PLYNU PRE BD

**SO 13 - VODOVOD**  
SO 13.2 - VODOVODN PRÍPOJKA PRE RD4 AŽ RD7

**SO 14 - KANALIZÁCIA**  
SO 14.2 - DAŽĎOV KANALIZÁCIA A VSAKY PRE BD

**SO 14 - KANALIZÁCIA**  
SO 14.3 - DAŽĎOV KANALIZÁCIA A VSAKY PRE RD

**SO 16 - ARELOV OSVETLENIE**

**SO 15 - ROZVODY NN - ARELOV**

**LEGENDA:**

- 36/2a - stav podľa reg. CKN, parcelné číslo, druh pozemku
- 3654-23 - číslo bodu hranice podľa GP/ZPMZ
- (1200/2) - stav podľa reg. EKN (právny stav), parcelné číslo
- info zkres - dažĎov kanalizácia (podľa vyjadrenia BVS)
- info zkres - jednotn kanalizácia (podľa vyjadrenia BVS)
- info zkres - vodovod pitnej vody (podľa vyjadrenia BVS)
- info zkres - plynovod STL 1 (podľa vyjadrenia SPP)
- NN vedenie v zemi (ZSD)
- vodovodn uzáver, hydrant podz., hydr. nadz., VŠ, vrt/sonda
- kanalizan ťahta s vskov poklopu/(dno kinety), ul. vpusť
- uzáver, skrinka HUP, ochr. tyč/uaka
- skrinka PRIS/RE, ťahta, poklop
- redukcia, stp betnov, dvojit, stp dreven, lampa VO.

**NAVROVAN POZEMN OBJEKTY**

- Riešen uzemie
- Navrhování členenie parcel RD
- Navrhování oplotenie parcel RD
- Navrhování oporn mry
- SO 01 - Príprava uzemia
- SO 02 - Objekt Bytov dom BD1 a BD2 s garzou - nadzemn časť
- SO 02 - Objekt Bytov dom BD1 a BD2 s garzou - podzemn časť
- SO 02 - Objekt Bytov dom BD1 a BD2 s garzou - balkón, markíza
- SO 03 až SO 09 - Objekt Rodinn dom RD1 až RD7
- Komunikácie, Parkoviská a Spevnené plochy
- Odpadov hospodárstvo / polozapusten kontajnery

**NAVROVAN ARELOV ROZVODY A PRPOJENIA NA INŽ. SIETE:**

- SO 12 - Plynovod
  - Skrinka Meranie a Regulácia plynu
- SO 13 - Vodovod
  - Vodomer ťahta
- SO 14 - Kanalizácia dažĎov
  - Kanalizácia dažĎov - Filtran ťahta
  - Kanalizácia dažĎov - Vsakovacie boxy
  - Kanalizácia splaškov
  - Kanalizácia splaškov - Revizn ťahta
  - Kanalizácia splaškov - erpcia stanica splaškových vôd
- SO 15 - Rozvody NN - arelov
  - Elektromerov skrine
- SO 16 - Arelov osvetlenie
- SO 17 - Slaboprd
- SO 18 - Krajinnarchitektonick úpravy a závlahy
- SO 19 - Rozvody NN - Rozšírenie verejn siete
  - Kblov rozpjacie a istiace skrine SR

Mestsk asť Bratislavy - Matersk matrica  
oddelenie uzemnho ininria  
stavebného pokroku  
Tento výkres je dokladom uzemnho  
rozhodnutia  
.j. 2023/1703/VI/81R  
Bratislava, dňa 11.9.2023  
podpis



# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Všeobecná odpoveď do vlastných rúk s fikciou doručenia \_UR ZB Invest  
Identifikátor: MU ZB - 703/3786/2023/Ry

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: MANDATÁR Ing. Jozef Krúpa OPRÁVNENIE 1032  
Oprávnenie:  
Zastúpená osoba: Miestny úrad MČ Bratislava–Záhorská Bystrica IČO: 00604887  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 18.09.2023 11:42:16  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 18.09.2023 11:42:36  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
1. Všeobecná odpoveď do vlastných rúk s fikciou doručenia - strany 1,  
2. UR ZB Invest - strany 34

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Rychtariková Margaréta  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Miestny úrad MČ Bratislava–Záhorská Bystrica  
IČO: 00604887  
Dátum vytvorenia doložky: 20.09.2023  
Podpis a pečiatka:

