

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - VAJNORY

Referát staveb. úradu

Roľnícka 9282/109, 83107 Bratislava-Vajnory

Číslo konania

OS-SÚ/1294/48/2025/IRDO

Bratislava-Vajnory

28. 05. 2025

Vybavuje

Ing. arch. Irena Dorotjaková

ROZHODNUTIE

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Vajnory ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku účinného ku dňu 31. 3. 2025 (ďalej len „stavebný zákon“) podľa § 37, 39a ods. 4 a podľa § 66 §65 ods. 2 stavebného zákona, v súlade s §10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, že podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 2 písm. e) a § 4 ods. (4) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v zlúčenom územnom a stavebnom konaní povoľuje:

stavbu:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU – RYBNÍČNÁ, VAJNORY

v zlúčenom územnom a stavebnom konaní

pre navrhovateľa/ stavebníka:

Patrik Haaz, bytom Hradištná 649/12, 900 21 Svätý Jur,

v zastúpení MT inžiniering, s. r. o., Ing. Tamarou Melikantovou, Kapicova 1208/7, 851 01 Bratislava, IČO: 53486471

miesto stavby:

na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedeného v katastrálnom území Vajnory parc. č. 133 — orná pôda, 1 143 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 6823 na Rybníčnej ulici.

druh stavby: rodinný dom

účel stavby: bývanie

Členenie stavby na stavebné objekty:

Rodinný dom predstavuje jeden prevádzkový súbor, ktorý sa člení na nasledujúce stavebné objekty:

SO 01 – Rodinný dom s terasou a sklados – hlavná stavba

SO 02 – Vodovodná prípojka

SO 03 – Prípojka NN

SO 04 – Žumpa, dažďová kanalizácia a vsaky

SO 05 – Vjazd na pozemok a parkovacie státia

Predpokladaný termín ukončenia stavby: 2027

PLOŠNÉ A OBJEMOVÉ ÚDAJE O STAVBE:

Plocha pozemku hlavnej stavby (parc.č.133): 1143,00 m²

Celková výmera záujmového územia: 674,00 m²

Počet podzemných podlaží: 0

Počet nadzemných podlaží: 1

Telefón

0221295225

E-mail

dorotjakova@vajnory.sk

Internet

www.vajnory.sk

IČO

00304565

Zastavaná plocha stavbou (SO 01): 169,01 m²
Úžitková plocha prízemia/celkom: 122,00 m²
Obytná plocha prízemia/celkom : 55,02 m²
Podlahová plocha prízemia/celkom: 122,00 m²

Podlahová plocha pre stanovenie
poplatku za rozvoj: 122,00 m²

Plocha terasy: 14,36 m²
Spevnené plochy: 180,00 m²
Plocha zelene na rastlom teréne 324,99 m²

Index zastavaných plôch – IZP - navrhovaný - 0,25 / - IZP funkčnej plochy priemer - 0,21
Index podlahových plôch – IPP - navrhovaný - 0,25 / - IPP funkčnej plochy priemer - 0,34
Koeficient zelene - KZ - navrhovaný - 0,48/ - KZ funkčnej plochy hrubý priemer - 0,54

Výška strechy v najvyššom bode + 0,00: +5,911 m
Výška strechy v najnižšom bode: +2,700 m/sklad 0,678 m

Počet parkovacích miest na pozemku: 3

Polohové a výškové usporiadanie stavby:
o registra „C“ parc. č. 134/1 bude dom odsadený o: 2, 372 m
o registra „C“ parc. č. 132/1 bude dom odsadený o: 17,003 m/ 12,082 m
o registra „E“ parc. č. 2808 bude dom odsadený o: 18,308 / 10,409 m
o registra „C“ parc. č. 2681/1 bude dom odsadený o: 10,308 a 8,436 m
o výška od ± 0,000: +5,911 m

Popis hlavnej stavby SO 01
SO 01 – Rodinný dom s terasou a sklados – hlavná stavba

Murovaný jednopodlažný rodinný dom s pôdorysom do „U“ s rozmermi 15,65 x 11,50 m (vrátane zateplenia obvod. stien) bude umiestnený vrátane strechy na nezastavanom pozemku s parc. č. 133. Zo záhradnej časti domu na severovýchodnej strane bude na spevnenú terasu nadväzovať príslušný sklad – drevostavba obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi 4,80 x 2,00 m. Terasa bude prekrytá strechou rodinného domu. Na pozemku sa v súčasnosti nachádza drevená chatka a niekoľko stromov. Dom bez suterénu bude pozostávať z jedného nadzemného podlažia a bude ukončený asymetrickou sedlovou strechou so sklonom z uličnej strany 23° a zo záhradnej strany 27,3°. Hrebeň bude vo výške 5,95 m. Vstup do domu bude z juhozápadnej fasády domu z Rybníckej ulice. Vjazd na pozemok bude tiež z Rybníckej ulice.

Projekt pre stavebné povolenie vypracoval 6/2023 projektant Bc. Michal Rábek, Úzka 1906/14A, 951 31 Močenok, č. osved.4476/2014 na pozemné stavby: 06718*10* (diplom z VÚT Brno, ČR č. 124476/214), korešpondenčná adresa Dubová 1266/11, 951 12 Ivanka pri Nitre.

V rámci stavby sa počíta s vybudovaním nového oplotenia, ktoré bude kopírovať uličnú čiaru na hranici pozemkov s parc. č. 133, 2681/1, 2808, 132/1 a 132/2 s bráničkou pre chodcov a bránou pre vjazd áut z Rybníckej ulice.

CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA STAVBY

Pozemok registra „C“ k. ú. Vajnory parc. č. 133 je rovinný. Zámerom investora je postaviť nový, samostatne stojaci rodinný dom s potrebným technologickým vybavením. Na spevnenej ploche vedľa domu budú vytvorené tri parkovacie miesta pre osobné automobily. Rodinný dom, vjazd a prístup na pozemok budú napojené na príslušnú cestu II. triedy a infraštruktúru (vodovod, elektrickú energiu).

ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ RIEŠENIE

V susedstve riešeného pozemku s parc. č. 133 sú postavené rodinné domy a do toho času voľné záhrady. Architektúra jednopodlažného rodinného domu je moderná jednoduchá s asymetrickou šikmou sedlovou strechou a s východom na terasu. Hlavný vstup do rodinného domu je orientovaný na juhozápadnej strane. Terasa je orientovaná na severovýchodnú stranu. K zamedzeniu prehrievania priestorov môžu byť na exponovaných okenných a dverných

konštrukciách inštalované exteriérové hliníkové žalúzie. K sekundárnemu zatieneniu bude na pozemku vysadená zeleň. Okolité zástavba nemá nepriaznivý vplyv na osvetlenie objektu. Celá stavba má pôsobiť nenásilne a vhodne sa začleniť do prostredia, pričom bude rešpektovať súčasný charakter zástavby v území a hmotovo doplní uličnú zástavbu.

DISPOZIČNO-PREVÁDZKOVÉ RIEŠENIE

Celkové dispozičné riešenie rodinného domu a funkčné využitie miestností bude brať na zreteľ orientáciu k svetovým stranám a k ulici Rybníčná. Prízemie s výškovou kótou $\pm 0,000$ sa osadí voči miestnej komunikácii a chodníku o 30 cm vyššie. Denná časť domu bude umiestnená v centrálnej a ľavej časti domu a nočná časť vpravo. Do domu sa bude vchádzať cez zádverie, z ktorého bude prístupný ateliér, technická miestnosť a spoločenská obytná časť, združujúca obývaciu izbu, jedáleň a kuchyňu. Z obytného priestoru bude prístupná chodba, ktorá prepája všetky priestory domu a z ktorej bude vstup do kúpeľne a dvoch spální. Jedna spálňa má k dispozícii šatník. Z ateliéru je prístup do príručného WC. Otvorený obytný interier, ateliér a obidve spálne budú presvetlené veľkorozmernými oknami s dverami do záhrady. Kuchynská časť bude mať menšie okno umiestnené na juhovýchodnej fasáde do záhrady. Kúpeľňa a WC budú presvetlené menšími oknami do ulice na juhovýchod, severovýchod a na juhozápad. Terasa je orientovaná na severovýchodnú stranu. K zamedzeniu prehrievania priestorov môžu byť na exponovaných okenných a dverných konštrukciách inštalované exteriérové hliníkové žalúzie. Na sekundárne zatienenie bude na pozemku vysadená zeleň. Okolité zástavba neovplyvní osvetlenie objektu.

STAVEBNO-KONŠTRUKČNÉ A MATERIÁLOVÉ RIEŠENIE

1. ZEMNÉ PRÁCE

Ornica aj zemina vyťažená z výkopov budú odobraté a v priebehu stavby uložené na pozemku investora. Po zrealizovaní všetkých terénnych úprav bude prípadný prebytok zeminy odvezený na skládku určenú na tento účel. Ak by boli vo výkope v úrovni základovej škáry zistené výrazné diskontinuity podložia, bude sa prizývať statik na stanovenie postupu realizácie základov a novú hĺbku/šírku základovej škáry. Pred zasypáním všetkých výkopov nad vedením inžinierskych sietí je nutné privolať stavebný dozor na kontrolu, tiež musí byť spravená tlaková skúška zasypávaných vedení. Ryhy na inštalácie pod doskou musia byť vykonané až v zhutnenom podklade a po uložení inštalácií zhutnených pieskovým zásypom. Hydrogeologický prieskum na pozemku vykonaný nebol.

2. ZÁKLADOVÉ KONŠTRUKCIE

Monolitické základové pásy z prostého betónu tr. C 16/20 budú tvoriť základy. Pod upraveným terénom budú v nezamrzajúcej hĺbke min. 800 mm, pri zakladaní v násypoch bude výkop v rastlom teréne min. 300 mm. Podkladový betón bude C 20/25, vystužený sieťovinou $\Phi 6/150 - \Phi 6/150$. Násypy pod podkladový betón budú zhutnené štrkové. Základové konštrukcie sa zrealizujú v 3 fázach: 1. Základové pásy pod terénom, 2. Debníacie tvárnice s armovaním a zálievkou (nad terénom), 3. Podkladová armovaná doska. Výstuž a triedu betónu špecifikuje výkresová časť a časť STATIKA. Pred betonážou všetkých železobetónových konštrukcií je nutné na kontrolu výstuže prizvať stavebný dozor. Po vytuhnutí podkladovej dosky bude izolačná vrstva zrealizovaná iba pod nosnými stenami. Doizolovanie ostatných plôch s prepojením na zabudovanú hydroizoláciu bude realizované pred uskutočnením interiérových podláh. Základové konštrukcie a soklová časť budú zateplené kontaktným nenasiakavým extrudovaným alt. podlahovým EPS polystyrénom, polystyrénom lepeným, alebo kotveným k podkladu.

3. NOSNÉ KONŠTRUKCIE

VERTIKÁLNE KONŠTRUKCIE

Nosné obvodové steny a vnútorné steny budú vymurované z tvárník YTONG hrúbky 500 a 300 mm pevnosti min. P2 na maltu MVC-5, ukončené stužujúcimi železobetónovými stužujúcimi vencami výšky 400 mm, ktoré sú priebežné nad všetkými nosnými stenami. Monolitické vence budú z betónu tr. C 20/25, vystužené oceľou B500. Výstuž vencov je min. 6 $\Phi 12$, strmene $\Phi 6$ po 250 mm, výstuž treba v rohoch previazať na styk v dĺžke min. 800 mm. Nadokenné preklady budú tvorené vencami s pridanou výstužou, výšky 400 mm. Oceľobetónové konštrukcie v obvodových stenách sú opatrené tepelnou izoláciou. Nenosné priečky budú hrúbky 150 mm. Obvodové steny budú vo finálnej úprave z exteriérovej strany zateplené tepelnoizolačným systémom polystyrénom EPS 70F alt. minerálnou vlnou hr. 200 mm.

HORIZONTÁLNE KONŠTRUKCIE

Preklady nad otvormi v nosnej stene budú železobetónové. Pri realizácii prekladov je nutné postupovať podľa technologického postupu výrobcu. Tvar a armovanie železobetónových vencov a prekladov uvádza podrobne PD

časť STATIKA. Strop nad prízemím v časti so sedlovou strechou je navrhovaný zo zaveseného sadrokartónového podhl'adu na oceľovom rošte na drevenom väzníku. Pod väzník bude uložená izolácia z minerálnej vlny hr. 300 mm. Vzduchotesnosť rodinného domu musí byť zaistená vo všetkých detailoch. Obvodové murivo bude mať v ploche muriva vzduchotesnosť zaistenú omietkou a murovacím materiálom a špáry zaplnené lepidlom. V miestach elektroinštalčných krabíc v obvodovom murive treba drážky a kapsy najprv vymazať murovacím lepidlom, alebo sadrou až potom do nich vložiť krabice, káble atď. Prestupy cez vrstvu hydroizolácie je nutné previesť pomocou systémových manžetových prestupiek a zatesniť PU lepidlom.

7. KONŠTRUKCIA STRECHY

Nosnú konštrukciu sedlovej strechy tvorí drevený krov z priehradovej konštrukcie - väzníky so styčnickovými doskami, príp. lepené, uložené na obvodové nosné steny (pomúrnice), kotvené do vencov, zavetrený stužidlami. Pomúrnice sú kotvené do venca po cca 1000 mm. Sklon sedlovej strechy je navrhovaný do ulice pod uhlom v sklone 23° a do záhrady 27,3°. Zastrešenie terasy je súčasťou strešnej konštrukcie rodinného domu.

Strešná krytina šikmej sedlovej strechy je navrhovaná plechová, falcovaný plech bude uložený na plnom drevenom záklope. Medzi krytinou a strešnou fóliu vznikne vďaka latovaniu vzduchová medzera, ktorá je dôležitá pre správne odvetrávanie strešného plášťa. Pod hrebeňom strechy budú preto použité strešné vetracie tvarovky ktoré budú súčasťou dodávky strešnej krytiny. Podhl'ad pod stropom bude realizovaný podľa potreby vedení vzduchotechniky. Všetky prestupy a kotvenie cez krytinu budú zrealizované zo systémových prvkov zaisťujúcich 100% tesnosť a trvanlivosť spoja (prestup VZT potrubia, kotvenie hromozvodu, odvetranie kanalizácie). Všetky vedenia/prestupy cez strechu je nutné izolovať parotesnou kaučukovou izoláciou. Dažďové žľaby budú kotvené do krokiev a objímkami do obvodového muriva. Dažďový kotlík je nutné opatriť sitom proti nečistotám. Odvetranie kanalizácie bude nad strešnou rovinou zakončené systémovou hlavico.

8. OBVODOVÝ PLÁŠŤ je tvorený jedným typom kontaktného zatepľovacieho systému s jednou vrstvou EPS 70F hr.200 mm. Finálnou vrstvou je omietka Baumit Nanoportop na penetrácii rovnakej farby ako je omietka. Obvodový plášť je ďalej tvorený murivom Ytong a vnútornou sadrovou omietkou s minimálnou hrúbkou 5 mm (max.10 mm). Murivo a vnútorná omietka tvoria vzduchotesnú rovinu, preto je pri ich realizácii nutné dbať na kvalitu prevedených prác. Omietky treba realizovať ešte pred realizáciou interiérových podláh.

Sokel domu bude zateplený pomocou extrudovaného polystyrénu hr. 200 a pod terénom 100 mm, ktorý bude lepený bituménovým lepidlom na podklad i medzi sebou. Povrchovú úpravu tvorí cementové lepidlo Baumit Procontact minimálnej hrúbky 3 mm vo vonkajšej tretine vrstvy s vloženou armovacou mriežkou Baumit Startex a finálna omietka.

9. VERTIKÁLNE NENOSNÉ KONŠTRUKCIE budú tvoriť deliace priečky, realizované systémom Ytong, lepené systémovým lepidlom. Prvá vrstva všetkých stien bude založená na murovaciu maltu, ktorá vyrovná prípadné nerovnosti podkladovej dosky. Vnútorné priečky a steny budú pristavené k obvodovému murivu až po nanosení tenkovrstvového lepidla na obvodové steny v mieste styku (kvôli dodržaniu súvislej vzduchotesnosti na vnútornej strane obvodového muriva). Vnútorné priečky a steny budú kotvené do obvodového muriva podľa pokynov výrobcu (murivová spojka). Medzi stropom a horným lícom priečky musí byť trvale pružná pena alebo kompresná páska. Inštalčné predsteny vytvoria priestor pre ZTI, VZT a elektro a budú zrealizované zo sadrokartónového systému ako samostatne stojace priečky s hĺbkou potrebnou na vedenie inštalčných rozvodov, jednostranne opláštených SDK hr.15 mm. Kotvenie do konštrukcií musí byť zrealizované s pomocou akustických kompresných páso, s ohľadom na akustické, statické a požiarne vlastnosti.

10. PODLAHOVÉ KONŠTRUKCIE

V INTERIÉRI DOMU bude ako finálna podlahová úprava navrhovaná keramická dlažba a laminátové, alt. drevené parkety. V miestnostiach s mokrou prevádzkou bude pod dlažbou tekutá lepenka, vrátane systémových prvkov na naviazanie kútov, odtokových žľabov apod. Betónový poter bude realizovaný podľa predpisov výrobcu, treba zohľadniť a konzultovať s dodávateľom navrhnutú hrúbku poteru príp. ju upraviť. V potere bude uložený rozvod podlahového vykurovania, pri realizácii vykurovania treba dodržať technologický predpis výrobcu vykurovacieho systému! Konečné rozloženie dilatačných celkov podlahového poteru určí dodávateľ po konzultácii s dodávateľom vykurovacieho podlahového systému. Samostatným dilatačným celkom bude minimálne každá miestnosť s oddelením dilatačných celkov pod osou dverí. Obvodová dilatačná škára bude u keramickej podlahy zakrytá keramickým soklíkom a rohová škára medzi dlažbou a soklíkom bude vyplnená pružným tmelom.

V EXTERIÉRI budú spevnené plochy z betónovej dlažby na nosnom zhutnenom súvrství alebo na betónovej podkladovej (vystuženej) doske. Obvod dlažby bude vždy upevnený prefabrikovaným obrubníkom v betónovom lôžku, alebo bude obvod tvorený DT tvárnicami. Skladba podložia sa líši podľa účelu plochy.

11. STOLÁRSKE VÝROBKY

Vnútorne drevené dvere budú osadené do obložkových zárubní alebo v kombinácii obložkovej zárubne a skrytého stenového púzdra. Vnútorne parapety okien s vyšším parapetom ako je podlaha budú z dubovej špárovky hr. 18 mm. Všetky drevené konštrukcie budú ošetrené náterom proti hnilobe a škodcom.

12. POVRCHY, OBKLADY A PODHLADY

Steny budú v interiéri opatrené penetračným náterom a maľovkou. Omietky sú navrhované sadrové. Vnútorne keramické obklady v hygienických zariadeniach sú navrhnuté po strop. V kuchyni je navrhnutý obklad medzi hornou a spodnou časťou kuchynskej linky. Alternatívne možno použiť umývateľný pohľadový panel.

13. VÝPLNE OTVOROV

Okná a dvere v celom dome sú navrhnuté z PVC profilu s izolačným trojsklom. Všetky okná a dvere budú dokonale vzdychotesne napojené butylovou páskou na ostenie, parapety a nadpražia. Parametre a špecifikácie výplňových konštrukcií sú uvedené vo výpisoch. Predokenné žalúzie nie sú navrhované, avšak v prípade zmeny a montáže žalúzií, je potrebné postupovať podľa pokynov dodávateľa.

14. KLAMPIARSKE VÝROBKY nadväzujú priamo na povlakovú krytinu strechy, budú z poplastovaného plechu, umožňujúceho natavenie krytiny. Ostatné klampiarske prvky sú navrhované z pozinkovaného-farbeného plechu. Pred realizáciou klampiarskych výrobkov je nutné preveriť skutočné rozmery konštrukcií.

15. ZÁMOČNÍCKE VÝROBKY

Okná a dvere budú opatrené bezpečnostným kovaním priamo od výrobcu. Presné prevedenie a prípadnú prípravu na elektronické zabezpečenie bude nutné konzultovať s dodávateľom. Pri každej úprave je prvoradá vzdychotesnosť okien a minimalizácia tepelných mostov. Všetky kovové konštrukcie budú opatrené základným náterom proti korózii.

16. IZOLÁCIE

Objekt bude zateplený. Základové konštrukcie v mieste soklov sa zateplia nenasiakavým extrudovaným polystyrénom v celkovej hr. 200 a 100 mm. Strop pod sedlovou strechou bude pod väzníkom zateplený minerálnou vlnou s celkovou hrúbkou 300 mm. Podlaha nad podkladovým betónom bude zateplená polystyrénom EPS 150 s hr. 120 mm. Obvodová stena bude zateplená polystyrénom EPS alt. minerálnou vlnou hr. 200 mm. Vodorovná hydroizolácia proti zemnej vlhkosti je navrhnutá z izolácie GLASTEK 40. V čase projektovania nebol vykonaný radónový prieskum (meranie). Priestory s vlhkou prevádzkou/prostredím budú chránené pomocou náterovej hydroizolácie na anhydritovom potere (napr. Baumit Baumacol proof, Murexin apod.).

17. POVRCHOVÉ ÚPRAVY

Fasády budú povrchovo upravené tenkovrstvovou silikónovou omietkou bielej farby v kombinácii s omietkou ako imitáciou dreva — CERESIT VISAGE, alt. drevených obkladom. Výplne otvorov sú navrhované PVC, farba antracit. Klampiarske prvky strešných zvodov, žľabov a oplechovania sú navrhované tiež antracitovej farby. Všetky farebné úpravy budú pred realizáciou ešte odsúhlasené investorom.

18. KOMÍNOVÉ TELESO je navrhované nerezové.

19. CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY budú vybudované ako nové prístupové a príjazdové z betónovej pochôdznej alebo pojazdnej dlažby podľa spôsobu zaťaženia.

20. OPLATENIE

Pozemok investora je aktuálne oplatený. V prípade výmeny oplatenia, osadenia bráničky a brány na vjazd automobilov bude nové oplatenie vedené v celom rozsahu v trase pôvodného oplatenia. Stavba, vrátane základov, nebude zasahovať do žiadneho susedného pozemku a využijú sa na ňu výhradne pozemky vo vlastníctve stavebníka.

21. SPEVNENÉ PLOCHY

V okolí objektu budú vybudované nové prístupové chodníky a príjazdové cesty z dlažby pochôdznej alebo pojazdnej — podľa spôsobu zaťaženia. Na pozemku investora je zabezpečené státie pre tri osobné autá na spevnenej ploche zo zámkovej/betónovej dlažby min. hr. 60 (80) mm, uloženej do zhutneného štrkového lôžka min. hr. 300 mm, alt. je vhodné použitie zatrávňovacích dlaždíc.

TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ VYBAVENIE OBJEKTU

V objekte rodinného domu budú vybudované rozvody vodovodných a kanalizačných potrubí, elektrických inštalácií a realizované vykurovanie jednotlivých miestností.

VNÚTORNÉ INŠTALÁCIE

ZDRAVOTECHNICKÉ INŠTALÁCIE

Projekt zdravotníckej pre stavebné povolenie rieši odkanalizovanie splaškových vôd, prívod a rozvod vody a prípravu teplej vody pre rodinný dom na Rybníckej ul. Na pozemku registra „C“ KN k. ú. Vajnory parc. č. 133.

Výpočet dennej potreby vody

podľa vyhlášky MŽP SR č. 681/2006 Z. z. :

Lokálna príprava vody: 135 l/ osobu/deň

Na 4 osoby: 540 l/deň

Ročná potreba vody Q rok = 365 dní: 197,1 m³

Priemerná denná potreba vody Q_p 540 l/ deň, 0,0063 l/ sec.

Max. denná potreba vody Q_m = 540 l/ deň x súčiniteľ dennej nerovnomernosti 1,6 = 864,0 l/ deň

Max. hodinová potreba vody Q_h = Q_m 864 l/ deň x súčiniteľ hod. nerovnomernosti 1,8/24 = 64,8 l/ hod

1. VODOVODNÉ ROZVODY

Prívod vody do domu sa vyhotoví z plastového materiálu z lineárneho polyetylénu s vysokou hustotou, označené ako HDPE100 v tlakovom rade PN16, vyrábaných podľa STN EN 12 201. Rozvod studenej vody (SUV) ohriatej pitnej vody (OPV) a cirkulačný rozvod ohriatej pitnej vody (CIR) sú navrhnuté z plastu, z viacvrstvého plast hliníkového potrubia (Pe-Al-Pe) Rehau. Spoje budú vyhotovené pomocou lisovacích tvaroviek.

Rozvody v budove budú vedené v drážke pod omietkou a v tepelnej izolácii podlahy. Všetky rozvody musia byť chránené pomocou izolačných rúrok z penového polyetylenového hr. = 9 mm, napr. (Tubolit). Drážka pre vedenie izolovaného potrubia musí byť voľná a musí umožňovať dilatáciu potrubia. Na prechod, PE/kompozit sa použije prechodka a polypropylénová „rýchlospojka“. Na prívoде vody v technickej miestnosti sa odporúča umiestniť preplachovateľný jemný filter mechanických nečistôt typu HONYWELL F76S-1AA DN25 a redukčný tlakový ventil D06F-1A DN25. Pomocou potrubného rozvodu za filtrom bude voda distribuovaná k zariadeným predmetom. Presný typ zariadených predmetov určí investor.

2. KANALIZAČNÉ ROZVODY – SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Na odpadové a pripájacie potrubie od zariadených predmetov sa použije kanalizačné potrubie z polypropylénu - HT-Systém PIPE LIFE. Spájanie rúr a tvaroviek sa prevedie pomocou nástrčných hrdiel opatrenými gumovými tesniacimi krúžkami.

Kanalizačné potrubie hlavnej vetvy bude vedené min. s 2% spádom pod podlahou 1.NP a po vyústení z budovy potrubie pokračuje ďalej do revíznej kanalizačnej šachty a následne do žumpy umiestnenej na pozemku stavebníka. Ležaté potrubie uložené v zemi sa ukladá do výkopu na zhutnené pieskové lôžko (podsyp) o min. hrúbke: 100mm +0,1xDN. Po ukončení skúšky vodotesnosti sa prevedie obsyp potrubia a následné zhutnenie zeminy po stranách potrubia. Na vnútornej kanalizácii z hľadiska revízie a čistenia na každom stúpacom potrubí, na najnižšom podlaží sa osadia čistiace tvarovky príslušnej dimenzie. Čistiace tvarovky budú prístupné cez plastové montážne dvierka. Odvetrané splaškové potrubia budú vyvedené cez strešnú konštrukciu. Pre napojenie práčky a umývačky sa použije podomietková zápachová uzávierka typu HL406 Pre odvod vody od poistných ventilov v technickej miestnosti sa navrhuje lievnik typu HL21.

Množstvo splaškových vôd podľa STN EN 12056-2:

$Q_{ww} = 1,41 \text{ l/s}$

$Q_{max} = 2,0 \text{ l/s}$.

3. ELEKTRICKÉ ROZVODY

Napäťová sústava: 3+ N+PE, AC, 50Hz, 400/230V, TN-C-S

Výkonová bilancia: Inštalovaný výkon [Pi]: 17,35 kW

Súčasný výkon [Ps]: 14,70 kW

Svetelné, silové a zásuvkové vedenia sú navrhnuté káblami typu CYKY-J(O), pevne uloženými pod omietkou. Napojenie a istenie všetkých silnoprúdových rozvodov/vývodov treba zrealizovať z príslušnej rozvodnice RD. Elektrická inštalácia svetelných rozvodov sa zrealizuje káblami CYKY-J(O) 3x1,5, zásuvkové rozvody sa zrealizujú káblami CYKY-J 3x2,5 a ostatné silové rozvody podľa potreby a charakteru spotrebičov. V rozvodnici RD bude hlavný vypínač, ktorý v prípade nutnosti odpojí od prívodu elektrickej energie všetky zásuvkové, silové a svetelné rozvody. Všetky kovové predmety sa pripoja na podružnú ekvipotenciálnu zbernicu pre možné meranie uzemnenia. Všetky rozvody budú za prúdovým chráničom.

A. ZÁSUVKOVÁ INŠTALÁCIA

Zásuvková inštalácia je navrhnutá káblami s prierezom jadra žily 2,5 mm². Rozmiestnenie a počty zásuviek sú navrhnuté podľa typu a charakteru miestnosti. Typ zásuvky musí vyhovovať danému prostrediu v ktorom budú použité. Samostatne istené zásuvkové obvody sú vedené pre el. zariadenia s príkonom od 2 000 VA. Pre zabezpečenie zvýšenej ochrany osôb pred nebezpečným dotykovým napätím sú všetky zásuvkové obvody chránené pomocou prúdových chráničov s menovitým poruchovým prúdom 30 mA. Zásuvky treba inštalovať min. 30 cm nad podlahou a v kuchyni nad pracovnou plochou linky vo výške 140 cm od podlahy.

B. SVETELNÁ INŠTALÁCIA je navrhnutá káblami s prierezom jadra žily 1,5mm². Ovládacie spínače budú umiestnené pri vstupoch do jednotlivých miestností priestorov vo výške 120 cm nad podlahou. Osvetlenie je riešené žiarivkovými svetidlami. Použité svetidlá musia byť vyhotovené z materiálov a v požadovanom krytí tak, aby vyhovovali pôsobeniu vonkajších vplyvov prostredia, kde budú inštalované. Umelé osvetlenie v jednotlivých miestnostiach musí spĺňať podmienku, že pri ňom musí byť dobré vidieť a tvorby príjemného prostredia. V svetidlách budú použité zdroje s farbou svetla „neutrálna biela“. Umelé osvetlenie bude spĺňať kritérium ekonomickosti prevádzky. Ovládanie osvetlenia je riešené miestne spínačmi inštalovanými pri vstupoch do osvetľovacích priestorov. Spodná hrana svetidiel nad umývadlami bude vo výške min. 180 cm nad podlahou, ak bude svetidlo umiestnené nižšie musí byť chránené pred mechanickým poškodením (napr. nárazu vzdorným krytom, ochranným košom a pod.). Ovládanie osvetlenia je riešené spínačmi pri vstupoch do priestorov. Osvetlenie bolo navrhnuté podľa STN EN 12464-1:2021.

Pri vyhotovení elektrickej inštalácie v priestore s vaňou alebo so sprchou a v umývacích priestoroch budú dodržané ustanovenia STN 33 2000-7-701.

C. OCHRANA PRED BLESKOM A PREPÄTÍM LPS - BLESKOZVOD

1. VONKAJŠIA OCHRANA PRED ÚDEROM BLESKU

Potreba ochrany pred prepätím, ekonomické prínosy inštalácie ochranných opatrení a výber vhodných ochranných opatrení sa majú určiť podmienkami manažérstva rizika podľa normy IEC 62305-2. Zásahy blesku do zeme môžu byť nebezpečné pre stavby a inžinierske siete s nebezpečenstvom pre stavbu ako následok môže byť: poškodenie stavby a jej obsahu, poruchy pridružených elektrických a elektronických systémov, úraz živých bytostí vnútri alebo blízkosti stavby. Stanovenia rizika je súčasťou projektovej dokumentácie.

Na vytvorenie LPS budú použité materiály z hliníka a žiarovo pozinkované, čo zabezpečí dostatočnú ochranu proti korózii. Vnútorý systém ochrany pred bleskom musí zabrániť nebezpečným iskreniam vnútri chránenej stavby, ktoré môžu byť spojené prechodom bleskového prúdu nielen vo vonkajšom LPS, ale aj v iných vodivých častiach stavby. Nebezpečným iskreniam medzi rôznymi časťami sa zabráni:

- Ekvipotenciálnym pospájaním (kovové časti, kovové inštalácie, vnútorné systémy, vonkajšie vodivé časti a vedenie pripojené ku stavbe);
- Elektrickou izoláciou medzi časťami.

Základné požiadavky:

- Zemný odpor uzemnenia spoločnej uzemňovacej siete musí byť menší ako 2Ω
- Na zbernú sústavu na streche vodiwo pripojiť kovové odkvapové žľaby, oplechovanie atyky a iné kovové predmety.
- Dodržať dostatočnú vzdialenosť.
- Vodivé spoje v zemi zaizolovať
- Jednotlivé skúšobné svorky označiť štítkami s číselným označením.

Sústava zvodov bude znižovať pravdepodobnosť škôd spôsobených bleskovým prúdom, ktorý potečie LPS. Zvody je nevyhnutné umiestniť tak, aby spájali miesto zásahu so zemou viacerými paralelnými cestami, aby dĺžka cesty bleskového prúdu bola čo najkratšia a aby sa vyrovnanie potenciálov medzi vodivými časťami stavby realizovalo podľa požiadaviek STN EN 62305-3 čl. 6.2

2. VNÚTORNÁ OCHRANA PRED PREPÄTÍM

Vnútorňý systém ochrany pred bleskom musí zabrániť nebezpečným iskreniam vnútri chránenej stavby, ktoré môžu byť spojené prechodom bleskového prúdu nielen vo vonkajšom LPS, ale aj v iných vodivých častiach stavby. Nebezpečným iskreniam medzi rôznymi časťami sa zabráni:

- Ekvipotenciálnym pospájaním (kovové časti, kovové inštalácie, vnútorné systémy, vonkajšie vodivé časti a vedenie pripojené ku uzemňovacej sústave);
- Elektrickou izoláciou medzi časťami;
- Prepäťovou ochranou.

Všetky kovové časti stavby, kovové časti inštalácie, vnútorné systémy a vonkajšie vodivé časti a vedenie priložené ku stavbe musia byť pripojené na ekvipotenciálnu zbernicu, aby sa zabezpečilo pospájanie proti blesku na dosiahnutie vyrovnania potenciálu pri pôsobení blesku a mali čo najmenšiu impedanciu max. $0,23 \Omega$. Prepäťové ochrany slúžia na vyrovnávanie potenciálov pri údere blesku a navrhnutý je na vstup vedenia do objektu v hlavnom rozvážači RD. Prepäťová ochrana typu I (trieda I, B) je určená pre kategóriu prepätia III podľa STN EN 60664-1:2004-07 je koordináciou izolácie stanovené maximálne prepätie 4 kV pre sieť 230/400 V. Táto prepäťová ochrana slúži na vyrovnávanie potenciálov pri údere blesku a zapája sa na vstup vedenia do objektu v hlavnom rozvážači.

4. PLYNOINŠTALÁCIA

Objekt bude bez plynofikácie.

5. ÚSTREDNÉ VYKUROVANIE A OHREV TEPLEJ VODY

Ústredné vykurovanie zabezpečuje dodávku tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody pomocou splitového tepelného čerpadla vzduch — voda.

A. ÚSTREDNÉ VYKUROVANIE

V rodinnom dome bude použité teplovodné podlahové vykurovanie. V miestnosti č. 1.05 je navrhnuté tepelné čerpadlo. Z rozvážača RD je pripravený istený vývod s ističom PL6 20/3/B.

Tepelné čerpadlo (exteriér) V exteriéri je navrhnuté vonkajšia jednotka tepelného čerpadla. Z rozvážača RD je pripravený istený vývod s ističom PL.6 16/1/B

Tepelná a energetická bilancia objektu:

Tepelné straty boli vypočítané podľa: STN EN 12 831

Výpočtová vonkajšia teplota vzduchu: -11°C

Priemerná teplota vzduchu interiéru: 22°C

Priemerná vonkajšia teplota vzduchu počas vykurovacieho obdobia: $4,2^{\circ}\text{C}$

Dĺžka vykurovacieho obdobia: 210 dní

Lokalita: Bratislava, nadmorská výška: 140 m. n. m.

Pri výpočte boli pre konštrukcie objektu použité koeficienty prestupu tepla „k“ ($\text{W.m}^2.\text{k}^{-1}$)

Tepelné straty prechodom tepla: 4159 W

Tepelné straty vetraním: 2523 W

Celkom: 6 682 W

Účinnosť zdroja tepla pre potreby vykurovania COP: 3,70
Max. hodinový odber — tepelné čerpadlo (vonkajšia jednotka): 3,680 kWh
Max. hodinový odber — tepelné čerpadlo (vnútorná jednotka):
Čerpadlo obehu vykurovacej vody: 0,76 kWh
Integrovaný elektrický ohrev: 9,00 kWh
SPOLU Max.: 13,440 kWh

B. OHREV TEPLEJ VODY

Ohrev teplej vody bude zabezpečený pomocou tepelného čerpadla vzduch — voda splitová jednotka DAIKIN s integrovaným zásobníkom teplej vody 180 litrov.

Základné údaje tepelného čerpadla:

Tepelný výkon: 6,17 kW (A2/W35) 5,08 kW (A -15/W40)
Elektrický ohrievač: 9,00 kW
Koeficient výkonu - COP: 3,70
Hluk (podľa EN 14825): 62,00 dB(A)

Pred zásobníkovým ohrievačom na strane studenej vody sa musia umiestniť armatúry podľa STN 06 0830 (spätný ventil, guľový uzáver, poistný ventil, vypúšťací kohút, tlakomer). Cirkuláciu ohriatej pitnej vody zabezpečí cirkulačné čerpadlo typu Grundfos Comfort UP UP 15-14 BA PM s termostatickým spínaním chodu. Pred zásobníkovým ohrievačom na strane studenej vody sa umiestni malá tlaková expanzná nádoba typu REFLEX REFIX DD 12/10 s objemom V=12l so špeciálnou prietokovou armatúrou FLOWJET DN20 s uzatváraním a vypúšťaním.

ENERGETICKÉ HODNOTENIE RODINNÉHO DOMU

Rodinný dom vyhovuje požadovaným parametrom energetickej náročnosti A0 podľa Zákona o energetickej hospodárnosti budov č. 555/2006 a jeho vykonávacej vyhlášky č. 364/2016 Z. z.

Merná potreba tepla na prípravu teplej pitnej vody: 4,1 kWh/m²
Merná potreba tepla na vykurovanie: : 12,2 kWh/m²

Celková potreba energie budovy v kWh /(m².a): 35,9 ≤ 54
Energetická trieda hospodárnosti budovy celková triedy: A0

Popis stavby SO 02

SO 02 – Vodovodná prípojka

Zásobovanie objektu pitnou a úžitkovou vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu pomocou novej vodovodnej prípojky dimenzie DN25.

Vodovodná prípojka pre objekt sa skladá:

- Z navrhovaného vodovodného potrubia — HDPE 100-PN16-SDR11 DN 25-d32x3,0 mm s celkovou dĺžkou L=1,4 m,
- Z navrhovanej prefabrikovanej šachty z vodotesného betónu KLARTEC s vnútor. rozmermi dĺ.1200 x š. 900 x v. 1800 mm a vstupným komínom 600 x 600 mm s poklopom.
- Z navrhovanej vodomernej zostavy umiestnenej vo vodomernej šachte.

Vodomerná šachta bude umiestnená na pozemku investora, kde bude osadená vodomerná zostava s meraním spotreby vody - vodomerom Vm- 3-5 m/hod. (viď. výkres situácie). Prípojka bude vedená cca v 1,0 m hĺbke pod terénom, bude prechádzať spevnenými a nezastavanými plochami (zelené plochy). Objekt rodinného domu bude pripojený na verejný vodovod pomocou navýťavacieho pásu so zemnou súpravou tzv. bezodstávkovým spôsobom, podľa podmienok správcu verejného vodovodu. Navýťavacia súprava obsahuje zemný uzáver, ktorý bude ovládaný teleskopickou zemnou súpravou, ukončenou v liatinovom armatúrnom poklope. Typ navýťavacieho pásu určí správca verejného vodovodu. Pri budovaní vodovodnej prípojky dôjde k čiastočnému narušeniu verejného priestranstva,

pričom bude nutné pred zahájením výkopových prác požiadať o povolenie rozkopávkového povolenia správcu verejného priestranstva. Po ukončení montážnych prác sa uvedie verejný priestor do pôvodného stavu.

Upozornenie:

- Pri budovaní vodovodnej prípojky môže dôjsť ku križovaniu s ďalšími inžinierskymi sieťami, kde bude nutné rešpektovať predpisy platné pre práce v ochrannom a bezpečnostnom pásme.
- Pred začatím realizácie výkopových prác pre vodovodnú prípojku je nutné bezpodmienečne zabezpečiť nasledovné kroky:
- vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete, aj polohovo aj hĺbkovo, s prizvaním ich správcov,
- prehodnotiť výškové vedenie prípojky tak, aby nedochádzalo ku kolíziám,
- požiadať správcu komunikácie o povolenie na rozkopávku verejného priestranstva, resp. komunikácie.

Od vodomernej šachty bude vedený areálový vodovod z rúr HDPE100-PN16-SDR11 DN25-d32 x 3,0 mm s dĺžkou 14,1 m, ťažký rad v hĺbke 1,0 m pod úrovňou terénu. Po uložení potrubia sa vykoná tlaková skúška, preplach a dezinfekcia a na potrubie sa upevní vyhl'adávací vodič AY. Prestup vodovodného potrubia cez stavebnú konštrukciu budovy sa chráni ochranným potrubím. Potrubie bude uložené do pieskového lôžka v hr. 150 mm, pričom obsyp potrubia sa vykoná z piesku v hr. 0,3 m. Zásyp ryhy sa vykoná spätným zásypom vyťaženou zeminou, ktorá bude zhutnená po vrstvách. Zemné práce budú vykonané podľa vzorového priečného rezu. Výkopy je nutné zabezpečiť obojstranným príložným pažením na celú výšku.

Výpočet potreby vody:

Výpočet dennej potreby vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z.:

Lokálna príprava TUV a vaňový kúpeľ 4 os. 135 l/os. deň 540,0 l/deň 365 [dní 197,1 m³/rok

Priemerná denná potreba vody Q_p 540,0 l/deň | 0,0063 l/sec.

Maximál. denná potreba vody Q_m = 864,0 l/deň | 0,0100 l/sec.

Maximál. hodinová potreba vody Q_h = 64,8 l/hod | 0,0180 l/sec.

Ročná potreba vody Q_{rok} = 197,1 m³/rok

Meranie spotreby vody v objekte bude zabezpečené samostatnou vodomernou zostavou. Typ vodomera určí správca verejného vodovodu. Projektantom doporučený typ vodomera je ACTARIS -AOUADIS DN 20 s max. prietokom $Q_{max} = 5 \text{ m}^3/\text{h} = 1,38 \text{ l/s}$, s min. prietokom $Q_{min} = 6 \text{ l/h} = 0,0016 \text{ l/s}$. Uvedený prístroj patrí do triedy presnosti „C“. Vodomer sa umiestni do vodomernej šachty.

Popis stavby SO 03

SO 03 – Prípojka NN

Elektrická káblková prípojka na napojenie hlavného rozvádzača rodinného domu je riešená z navrhovaného elektromerového rozvádzača RE, osadeného na hranici pozemku na verejne dostupnom mieste. Elektrické napojenie rozvádzača RE bude z jestvujúceho elektrického stĺpa vzdušným vedením. Elektrická prípojka je riešená cez poistkovú istiacu skrinku SPP s poiskami 40A gG, ktorá sa umiestni na betónový podporný bod č. 153. Elektromerový rozvádzač RE sa napojí zo vzdušného vedenia cez SPP skrinku s káblom NAYY-J 4x16 (dĺžka trasy cca. 3,0 m). Káblové vedenie NN prípojky bude vedené v zemi až po rozvádzač RE. Z rozvádzača RE sa zaistí dodávka elektrickej energie v navrhnutom objekte, napájanie hlavného rozvádzača objektu RD. Prepojenie medzi rozvádzačmi RE a RD sa zrealizuje káblovým vedením typu CYKY-J 5x10 (dĺžka trasy cca. 20,0 m), bude vedené v káblovej ryhe a čiastočne pod omietkou (v plastovej káblovej chráničke pod spevnenými plochami).

Hlavný istič pred elektromerom: 25A, 3 fázový, charakteristika. B

Typ merania: priame jednotarifné meranie

Inštalovaný výkon: 17,35kW

Súčasný výkon: 14,70kW

BIC: 24ZZS4000198520A

V miestnosti č.1.05 bude inštalovaný rozvádzač RD, ktorý zabezpečí napojenie a istenie jednotlivých obvodov v objekte (všetky vývody sú chránené s prúdovým chráničom). Rozvádzač RD ocel'ovo-plechová krabica pre

zapustenú montáž sa osadí do steny vo výške 1,7 m, stred skrine od podlahy a bude napojená z rozvádzača RE káblom CYKY-J 5x10. Rozvádzač vyzbrojený s hlavným vypínačom, označeným ako QMO, ktorým je možno vypnúť celú elektrifikáciu objektu.

Popis stavby SO 04

SO 04 – Žumpa, dažďová kanalizácia a vsaky

Žumpa

V riešenej lokalite nie je vybudovaná verejná kanalizačná sieť, splaškové vody z rodinného domu budú odvádzané pomocou kanalizačnej prípojky do typizovanej prefabrikovanej betónovej žumpy s užitočným objemom 12 m³ (3,6 x 2,6 m x 1,7 m) pre 4 osoby. Kanalizačná prípojka s dimenziou DN150- 5160 x 3,6 mm s celkovou dĺžkou L— 3,2 m bude vedená od obvodového plášťa rodinného domu. Na kanalizačnú prípojku sa použijú hladké kanalizačné rúry typu Rehau resp. Plastika Nitra, alt. Pipe Life, ktoré sú vyrábané z nemäkčeného PVC podľa STN EN 1401-1. Spájanie rúr a tvaroviek sa prevedie pomocou nástrčných hrdiel opatrenými gumovými tesniacimi krúžkami.

Kanalizačná revízná šachta bude umiestnená na pozemku stavebníka typu Wavin TEGRA 600. Kanalizačná šachta TEGRA 600 je neprielezná šachta s vnútorným priemerom šachtovej rúry 600 mm, základné časti šachty (šachtové dno, šachtová rúra, poklop s prílušenstvom) sú vyrobené z polypropylénu a umožňuje vtok splaškovej vody do systému kanalizačných potrubí alebo stôk, zabezpečuje ich prevzdušňovanie a vetranie.

Šachtová rúra a šachtové dno sú navzájom spojené nasunutím cez tvarované gumené tesnenie. Šachtová rúra má vlnovcový profil čo umožňuje stabilné uloženie šachty z hľadiska pôsobenia vztlakovej spodnej vody (šachta sa nevyplavuje). Šachtová rúra je vyrábaná v rôznych dĺžkach (max. 6m), je možné ju skracovať podľa požiadavky čím sa dosiahne potrebná výška šachty. Šachtové dná sú dodávané v alternatívach pre pripojenie PVC hladkého kanalizačného potrubia a PP korugovaného potrubia Wavin X-Stream. Šachtové dná majú flexibilné hrdlá, ktoré umožňujú variabilné pripojenie kanalizačných potrubí s natočením hrdla až 7,5° v ľubovoľnom smere. Použitie typu poklopu resp. mreže závisí od triedy zaťaženia v súlade s STN EN 124 a ich typu a miesta osadenia (napr. vozovka, chodník, zatravnená plocha a pod.) umiestňujú na šachtovú rúru, teleskopický adaptér alebo betónový roznášací prstenec.

Splaškové vody budú odvádzané kanalizačnou rúrou do navrhovanej akumulačnej žumpy na pozemku. Podkladová doska bude nad úrovňou terénu. hrúbka stien je 100 mm. Žumpa má jeden nátok priemeru DN150 pre napojenie kanalizačného potrubia. Vyprázdnenie žumpy sa môže uskutočniť cez vstupný komín.

Navrhovaná žumpa bude vyhotovená ako prefabrikovaná železobetónová krabica:

Typ: KL AN 12 s objemom 12 m³

Krabica: 3600 x 2600 x m,

Stropná doska: 1 x 3600 x 2600 x 170 mm,

Vstupný komín: 600 x 600 mm,

Poklop: 600 x 600 mm.

Pôdorys krabicovej žumpy je obdĺžnikový, hrúbka stien bude 100 mm. Žumpa má jeden nátok priemeru DN150 pre napojenie kanalizačného potrubia. Tento otvor je štandardne umiestnený v strede prednej strany, ale na požiadavku objednávateľa možno umiestniť kdekoľvek. Vyprázdnenie žumpy sa môže uskutočniť cez vstupný komín.

Ročné množstvo splaškových vôd: Qspl, rok — 197,1 m³/rok,

Priemerný denný prietok splaškových vôd: Qspl, deň — 540,0 l/deň

Maximálny denný prietok splaškových vôd: Qspl, rok — 864,0 l/deň,

Maximálny hodinový prietok splaškových vôd: Qspl, rok — 64,8 l/hod.

Žumpa bude vyvázaná podľa potreby s predpokladom 1x za 30 dní, no vzhľadom na obsadenosť a početnosť využívania bude v skutočnosti nižší.

Dažďová kanalizácia

Dažďové vody budú odvádzané zo strechy navrhovaného objektu vonkajšími dažďovými zvodmi v celkovom počte 3 ks. Ďalej bude voda odvádzaná samostatnou gravitačnou kanalizáciou do vsakovacieho objektu. Pred zaústením

do neho je nutné osadiť filtračnú šachtu, ktorá zabráni zaneseniu vsaku. V mieste napojenia dažďových zvodov budú osadené tri lapače strašných splavenín HL 600.

Trasa navrhovanej dažďovej kanalizácie bude vedená v súlade s STN 73 6005 a dimenzovaná v zmysle STN EN 12 056-3. V mieste lomu budú osadené revízne plastové kanalizačné šachty DN 400 napr. Wavin. Kanalizačné zvodové potrubia budú vedené v zemi mimo pôdorysu rodinného domu, v spáde podľa PD do vsakovacieho objektu. Ležaté potrubie uložené v zemi sa ukladá do výkopu na zhutnené pieskové lôžko min. o hrúbke 150 mm+ 0,1xDN. Po skončení skúšky vodotesnosti sa zrealizuje obsyp potrubia a následné zhutnenie zeminy po stranách potrubia.

Odtokové množstvá dažďových vôd:

Zastavané plochy strechy: 189,0 m²

Prietok zrážkových vôd z povrchového odtoku: 3,03 l/s

Priemerné ročné množstvo zrážkových vôd: 102,06 m²/rok

Usadzovaciú filtračnú šachtu dažďovej kanalizácie je nutné osadiť pred zaústením dažďovej kanalizácie do vsakovacieho objektu. Bude zachytávať a sedimentovať hrubé nečistoty, aby sa zabránilo jeho zaneseniu. Zachytené a usadené nečistoty v usadzovacích – filtračných šachtách budú musieť byť budúcim prevádzkovateľom pravidelne čistené. Filtračná šachta bude použitá: PE EKODREN FŠ 400 s pochôdnym poklopom tr. A15. Úprava okolia šachty sa vykoná podľa zhotovenia chodníka, spevnených plôch a zeleného pásu. Poklop šachty bude osadený v úrovni okolitého terénu.

Vsaky

Vsakovací objekt dažďovej kanalizácie pre navrhovaný rodinný dom bude zhotovený ako jednoduchá jama v počte 1 ks, ktorá bude po vykopaní vystlaná geotextíliou a vyplnená štrkodrvou fr. 32-63 mm. Pre možnosť čistenia, revízie a privzdušenia vsakovacej jamy bude táto na vrchu vybavená revíznym komínom z betónových skruží a poklopom. Vsak bude osadený nad hladinou spodnej vody. V prípade, ak spodná hrana vsaku je vyššie ako vrstva štrkov, je potrebné zrealizovať výkop až po túto vrstvu a ostatné dosypať dobre zrnitým štrkom. Pred realizáciou je potrebné spraviť vsakovaciú skúšku a následne preveriť veľkosť vsakovacieho systému.

Dažďové vody budú odvedené do vsakovacej jamy – drenu s výškou 20 cm a rozmerov 60 x 60 cm - bude samostatnou kanalizáciou.

Odvedenie dažďových vôd z novonavrhnutých spevnených plôch bude zaistené osadením ekologickej dlažby (vsakovanie dažďových vôd do podlažia) a vyspádovaním spevnených plôch do zelených príľahlých plôch. Odtokové pomery miestnej komunikácie a chodníka výstavbou spevnenej plochy na pozemku investora zostanú nezmenené.

NAPOJENIE NA INŽINIERSKE SIETE

Rodinný dom bude napojený novými prípojkami na verejné rozvody inžinierskych sietí, vedenými pod komunikáciou II. triedy a v chodníku Rybníčnej ulice - verejný vodovod, žumpu, rozvod elektrickej energie. Objekt bude bez plynifikácie.

ODVOZ A LIKVIDÁCIA ODPADOV

Nakladanie s odpadmi počas realizácie stavby rodinného domu bude realizované v súlade s platnou legislatívou (Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v doplnení niektorých zákonov a podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov). Podľa § 1, vyhlášky MŽP SR 365 z 13. novembra 2015, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov rozdelíme odpad do skupín. Počas realizácie stavby rodinného domu sa odpady uskladnia na dočasných skládkach odpadu v nádobách na to určených (kontajner, odpadkový kôš) vo vyčlenenom priestore na plochách na parcele stavebníka (prístupné z obslužnej komunikácie). Následne budú zhodnotené, alebo v pravidelných intervaloch odvážané na skládku. Odpady vzniknuté pri prevádzke budú odvážané pravidelne podľa harmonogramu stanoveného obcou, bioodpad bude umiestňovaný do kompostovej jamy. Pri kolaudácii stavby dodávateľ stavby predloží spôsob a množstvá odpadu skutočne odvezeného na skládku. Predpokladané množstvá odpadov sú špecifikované vyššie.

Popis stavby SO 05

Vjazd na pozemok a parkovacie státa

Rodinný dom bude mať vytvorený nový vjazd a vchod z cesty II. triedy z Rybníčnej ulice. Vjazd bude vybudovaný sklopeným obrubníkom cez teleso chodníka a bude rešpektovať dopravný režim lokality na ulici. Vjazd a výjazd bude stavebne realizovaný v súlade s cestným zákonom, aby umožňoval prístup na pozemok za každého počasia. Vstup pre peších bude cez bránku so šírkou cca 1,0 m v oplotení po spevnenej ploche/chodníku, vjazd automobilov na pozemok bude zabezpečený otváracou bránou v oplotení so šírkou 3,5 m na hranici pozemku.

Statická doprava: vo dvore na pozemku pri vstupe bude umiestnená spevnená plocha, kde bude miesto na tri samostatné parkovacie státa s rozmermi 8,8 m x 8,43/6,875 m na osobné automobily.

VPLYV STAVBY NA ZDRAVIE A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Nový rodinný dom pri dodržaní projektovaných parametrov zasiahne do okolitého prostredia minimálne, teda nebude mať žiaden negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia. Stavba a navrhované zariadenia nebudú mať zásadne negatívny dopad na životné prostredie, nebudú produkovať škodlivé exhaláty, teplo, otrasy, vibrácie, prach, zápach, nebudú oslňovať, ani zatieňovanie, nebudú zhoršovať existujúce životné prostredie v zastavanom obytnom území a okolí nad prípustnú mieru. Prevádzka tejto budovy bude slúžiť výhradne na bývanie, z hľadiska hlučnosti nebude mať negatívny vplyv na zvýšenie hladiny hluku. Na pozemku sa nachádzajú ovocné stromy, ani jeden nemá obvod väčší ako 60 cm a nie je uvažované s výrubom stromov na pozemku.

Odpady budú zneškodňované na skládke príslušnej triedy v zmysle platnej legislatívy. Generálny dodávateľ stavebných prác bude postupovať rovnako aj pri likvidácii stavebného odpadu.

ZÁSADY ORGANIZÁCIE VÝSTAVBY

Pre účely staveniska sa bude využívať predovšetkým vlastný pozemok. K záberu verejných plôch nedôjde, mimo plôch počas realizácie nevyhnutných prácach v oplotení a vykládke a nakládke materiálu — nevyhnutný čas s tým spojený. Rozsah a dĺžka trvania dočasných záberov pri uložení IS súvisiacich objektov (dočasný záber verejných plôch) je zrejmý z výkresovej prílohy predmetného územia a dĺžka trvania jednotlivých dočasných záberov bude minimalizovaná na dobu technicky nevyhnutnú na zrealizovanie príslušného stavebného úseku.

Privážanie stavebného materiálu bude po Rybníčnej ulici. Voda pre stavbu bude odoberateľná z prípojky na pozemok a po nainštalovaní vodomeru. Elektrina bude odoberateľná z rozvážača po zriadení dočasných hodín na stavebný prúd. V dočasnej drevenej Unimobunke bude pre potreby dodávateľa možno zriadiť prezliekareň bez ubytovania.

PROTIPOŽIARNA BEZPEČNOSŤ STAVBY

Základná koncepcia požiarnej ochrany bola spracovaná podľa zákona č. 50/1976 Zb. („stavebný zákon“) účinného ku dňu 31. 3. 2025, vyhlášky č. 453/2000 Z. z., vyhlášky č. 532/2002 Z. z., zákona č. 90/1998 Z. z. v znení zákona č. 314/2002 Z. z. o ochrane pred požiarmi a platných slovenských technických noriem, hlavne STN 92 0201 Požiarne bezpečnosť stavieb, Spoločné ustanovenia a ďalších súvisiacich noriem. Navrhované konštrukčné riešenie vyhovuje požiadavkám kladeným vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb a príslušným kódexom noriem v odbore protipožiarnej bezpečnosti stavieb.

Vypočítané množstvo vody 7,5l/s možno zabezpečiť jedným podzemným hydrantom DN 80 na vodovodnom potrubí do vzdialenosti 200 m od objektu. Umiestnenie podzemného hydrantu vyhovuje STN 92 0400 v skutočnosti sa nachádza 180 m od parcely Rybníčná/ Pod Váľkom.

ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA:

V stanovenej lehote boli vznesené námietky účastníčky konania Márie Kunštekovej s manželom Mariánom Kunštekom a synom, bytom Rybníčná 28 E, 831 07 Bratislava majiteľky pozemku KN registra „C“ parc. č. 134/1 a 134/2, k. ú. Vajnory, ktorá v projekte namietala:

- okno z obytnej miestnosti/spálne (miestnosť č. 1.10, pôdorys I.NP) je otočené do vlastníckeho pozemku,
- umiestnenie vonkajšej jednotky tepelného čerpadla je otočené do vlastníckeho pozemku, vo vzdialenosti 2,372 m od hranice pozemku parc. č. 134/1 čo je blízko k jej domu. kvôli hlučnosti ho žiada preložiť dopredu domu z čelnej fasády z Rybníčnej ulice.

- Okno z obytnej miestnosti/spálne kvôli blízkosti k jej domu žiada preložiť z čelnej fasády do Rybníčnej ulice.

- Vonkajšiu jednotku tepelného čerpadla kvôli hlučnosti žiada preložiť dopredu, aby bola otočená do Rybníckej ulice.

Stavebný úrad námietky účastníčky konania Márie Kunštekovej posúdil a vyhovel im v plnom rozsahu.

Ďalší účastníci konania a dotknuté orgány a organizácie nevzniesli ďalšie námietky, ani neoznámili nesúhlasné stanoviská.

Na umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s § 66 ods. 1 a 3 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 a § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto podmienky:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Lehota na výstavbu sa určuje do 24 mesiacov odo dňa začatia stavby. V zmysle § 67 ods. 2. stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
2. Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak žiadosť na predĺženie platnosti stavebného povolenia musí byť podaná ešte pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
3. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Bc. Michal Rábek, Úzka 1906/14A, 951 31 Močenok, č. osved.4476/2014 na pozemné stavby: 06718*10* (diplom z VÚT Brno, ČR č. 124476/214), korešpondenčná adresa Dubová 1266/11, 951 12 Ivanka pri Nitre, a ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny oproti projektovej dokumentácii, overenej v stavebnom konaní, nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona, aj za jej realizovateľnosť.
5. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí preukázať, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby a včasné vybudovanie technického vybavenia, potrebného pre riadne užívanie stavby.
6. Stavba je priestorovo osadená v zastavanom území na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Vajnory parc. č. 133 presne podľa zakreslenia v koordinačnej situácii, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie.
7. Stavbu môže uskutočňovať len právnická, alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov. Vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
8. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Na generálneho dodávateľa prebehne výberové konanie. Stavebník ešte pred zahájením stavebných prác doloží stavebnému úradu názov dodávateľa, oprávnenú osobu a jeho oprávnenie na túto činnosť.
9. Bez povolenia stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schváleného projektu stavby.
10. Podľa § 43i ods. 5 stavebného zákona po celý čas výstavby na stavenisku musí byť projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
11. Stavebník je povinný ešte pred začatím stavby požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas realizácie dodržať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
12. Návrhom vhodnej organizácie výstavby je potrebné zabezpečiť:
 - aby neprišlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti osôb, pešej i cestnej dopravy, a to vhodným zaistením proti vstupu cudzích osôb a vhodným označením staveniska;
 - aby neprišlo k neprimeranému obmedzeniu prístupnosti, užívania a zásobovania médiami ostatných nehnuteľností v dotknutej lokalite;
 - rešpektovať § 43i stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 o stavenisku.
13. Počas výstavby musí stavebník povinný zabezpečiť, aby neodkladne a súvisle udržiavaná čistota komunikácií a nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie. Počas výstavby nesmie byť narušené teleso, okraje a ani povrch komunikácií akoukoľvek stavebnou činnosťou, alebo činnosťou dopravných, či stavebných mechanizmov. Stroje a mechanizmy, ktoré pracujú s podopretím mimo kolesových gumených náprav musia podopretia podložiť gumenými, či inými podložkami za účelom ochrany povrchu cesty. Na miestne komunikácie je zakázaný vstup mechanizmov pohybujúcich sa, alebo vykonávajúcich činnosť iným spôsobom, ako na pneumatikách (napr. na komunikácie nesmú vstúpiť žiadne pásové vozidlá a ani iné, pri ktorých je predpoklad, že svojou činnosťou narušia povrch komunikácií).
14. V prípade akéhokoľvek poškodenia komunikácií je stavebník povinný toto poškodenie nahradiť v plnej výške škody v rozsahu opravy s predpokladom opravy celého bloku cesty a to v šírke priestoru komunikácie (chodník

cesta, odvodňovací rigol). Nie je dovolené skladovanie materiálu, prevádzanie stavebných činností a ani iné užívanie priestoru mimo nutných prejazdov a vstupov na stavebný pozemok.

15. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d a § 43e stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

16. Stavebník je povinný dodržať vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

17. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona o stavebných výrobkoch v zmene a doplnení niektorých zákonov č. 133/2013 Zb. v znení neskorších zmien, použitý materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 a dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Ku kolaudácii stavebník doloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov a materiálov.

18. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Zb., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a Zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku

19. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.

20. Stavebník je povinný z hľadiska tvorby zelene rešpektovať Územný plán, Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy hlavného mesta SR Bratislavy a v súlade s podmienkami požadujeme všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu, všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu; zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží a následne využívať dažďovú, tzv. šedú vodu.

21. Stavebník musí umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok.

22. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.

23. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

24. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi:

- a) Označenie stavby
 - b) Označenie stavebníka
 - c) Kto uskutočňuje stavbu
 - d) Kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia)
 - e) Termín začatia a ukončenia stavebných prác
 - f) Meno oprávneného stavbyvedúceho, ktorý zabezpečuje uskutočnenie stavby
- a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.

23. Stavebník je povinný oznámiť príslušnému stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a v zmysle § 79 stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia. Podľa § 79 ods. 1 stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka. Podľa § 79 ods. 2 stavebného zákona návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.

24. Stavebník je povinný rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody; minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov; chrániť dreviny v blízkosti stavby v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana drevín; vykonávať výkopové práce ďalej ako 2,5m od päty stromu.

25. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby.

26. V rámci stavebného konania treba preukázať riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadom zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

27. Stavebník je povinný stavebnú činnosť vykonávať v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Vajnory č. 6/2024 zo dňa 19. septembra 2024 o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava – Vajnory.

28. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o povolenie na zaujatie verejného priestranstva (vozovka, chodník) - toto rozhodnutie takéto povolenie nenahrádza.

29. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok prednostne umiestniť na vlastnom, alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku a len na obdobie nakladania s odpadom.

30. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky.

31. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 17/2023 zo dňa 14. 12. 2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

32. Umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby na komunálny odpad treba na vlastnom pozemku, za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok. Umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

33. Pri stavebných prácach nebude poškodená okolitá zeleň a dreviny, trávnaté plochy verejného priestranstva, ktoré budú poškodené rozkopávkou, alebo uloženým stavebným materiálom, budú bezodkladne uvedené do pôvodného stavu (t. j. vyčistiť povrch od stavebných zvyškov, pohrabať, zhutniť, príp. naviesť humusovú vrstvu zeminy do výšky 5 cm, osiať trávnik).

34. Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov, realizáciu stavebných činností zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti, prašnosti pri stavebných prácach a aby výstavba neobťažovala užívateľov susedných nehnuteľností. Stavebník musí zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného kľudu) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou 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, zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby, vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách, vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky a zamedziť znečisteniu susedných pozemkov.

35. Podľa § 135 ods. 2 stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov, alebo stavieb nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť. Po skončení stavebných prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami poškodené pozemky, alebo stavby, do pôvodného stavu, a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Ak nedôjde k dohode podľa občianskoprávných predpisov o náhrade spôsobených škôd je kompetentný rozhodnúť súd.

36. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách, alebo pozemkoch, pokiaľ vyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.

37. Ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom podľa § 127 ods. 1 stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 po dohode s príslušným orgánom hájajúcim osobitné záujmy, stavebný úrad určí podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.

38. Podľa § 127 ods. 2 stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu, alebo zabezpečujúca jej prípravu, alebo vykonávajúca iné práce podľa tohto zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil, alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom, alebo orgánom ochrany prírody.

39. Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebník povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.
40. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
41. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa VZN mestskej časti Bratislava-Vajnory č. 6/2023 zo dňa 19. decembra 2023 o miestnom poplatku za rozvoj na území mestskej časti Bratislava-Vajnory dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť (miestny poplatok za rozvoj).

PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE ZO STANOVÍSK DOTKNUTÝCH ORGÁNOV A ORGANIZÁCIÍ:

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštep. závod Martinská 49, 821 05 Bratislava-Ružinov, ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a povodia po oboznámení sa s dokumentáciou, vydal dňa 14. 5. 2024 k Novostavbe rodinného domu parc. č. 133 k. ú. Vajnory stanovisko: č. 6783/2024/20 :

Stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného vodného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.

1. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd.
2. Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, ich súčasti alebo ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd alebo iné nakladanie s vodami. Podľa §26 a §21 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, na zriadenie vodnej stavby a na odber podzemných vôd, vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd je potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Upozorňujeme, že k stavebnému konaniu je žiadateľ povinný predložiť hydrogeologický posudok v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia, preukáže dostatočnú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia a tiež posúdi vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd.
3. Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) v danom území, požadujeme pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov použiť 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku trvajúcu 120 minút ($t = 120 \text{ min.}$, $i = 80,6 \text{ l.s-l.ha-1}$) a súčiniteľ odtoku zo spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom mesta Bratislava a SHMÚ.
4. Navrhnuté vsakovacie zariadenie musí byť osadené min. 1,0 m nad hladinou podzemnej vody a musí byť hydraulicky prepojené s vrstvou priepustných štrkových sedimentov.
5. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.
6. V zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, likvidáciu odpadových vôd v zberných nádržiach (žumpách) považujeme za dočasné riešenie do doby vybudovania verejnej kanalizácie v lokalite. Upozorňujeme, že v prípade existujúcej verejnej kanalizačnej siete v predmetnej lokalite musí byť objekt na ňu napojený.
7. Žumpa musí byť navrhnutá, zrealizovaná a prevádzkovaná v zmysle normy STN 75 6081 „Žumpy na splaškové odpadové vody“. Zároveň musí byť vodotesná, vyberateľná, vybavená signalizačným zariadením proti preplneniu a musí byť zabezpečený pravidelný vývoz jej obsahu. Žumpu je taktiež potrebné zabezpečiť proti poškodeniu účinkom vztlakovej sily podzemnej vody.
8. Podľa §36 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpe povinný zabezpečovať ich zneškodňovanie odvozom do čistiarne odpadových vôd a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu. Toto stanovisko správcu vodohospodársky významných vodných tokov a povodia má platnosť 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie organizácií a orgánov štátnej správy.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, č. 015697/2024/Fj zo dňa 16.5.2024 vo vyjadrení k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie k stavbe: „Novostavba rodinného domu“ k. ú. Vajnory, Rybníčná ul. parc. č. 133, investor: Patrik Haaz /OP1000158627/, v zastúpení MT inžiniering, s.r.o. uvádza:

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu. Na hranici pozemku je trasovaný verejný vodovod DN 400 OC.

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:

o Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých 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.

o K stavbe: Novostavba rodinného domu - Rybníčná, Vajnory nemáme námietky, ak budú rešpektované verejné zariadenia verejného vodovodu DN 400, trasované v záujmovej oblasti, s pásmom ochrany 1,8 m od osi potrubia na obidve strany vychádzajúce od skutočne zameranej polohy vodohospodárskeho zariadenia.

o Nad verejným vodovodom a v pásme ochrany verejného vodovodu je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

o V zmysle § 27 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, vlastníci nehnuteľnosti, v ktorej sú v súčasnosti vedené verejné zariadenia vodovodu v prevádzke BVS, budú povinní dbať na to, aby užívaním nehnuteľnosti nepoškodzovali a nenarušili prevádzku verejného vodovodu, jeho zariadenia a súčasti a aby neoprávnene nezasahovali do výkonu vodohospodárskych činností súvisiacich s prevádzkovaním verejného vodovodu, inak budú zodpovedať za škodu, ktorú tým spôsobili.

o Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe Objednávky na práce (tlačivo na stránke www.bvsas.sk alebo v kontakt.centrách).

o Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami 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.

o 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.

o 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.

o Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

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

A. ZÁSOBOVANIE VODOU

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Detail a spôsob napojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovod DN 400 OC treba prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie distribúcie vody BVS /p. Miš, kontakt t. č. 0903 717 985 a pripojenie na verejný vodovod požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
3. Medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama vodovodná prípojka bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
5. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
6. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
7. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len osoby, určené na to prevádzkovateľom.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo — vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 133 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
3. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
4. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
5. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla — vodomeru

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

V prípade splnenia vyššie uvedených podmienok je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru. Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod je na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta

príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B/ ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacieho objektu na pozemku investora nemáme námietky.

K odvádzaniu odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do žumpy sa nevyjadrujeme.

Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody /vodné/ uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky. Po strate platnosti vyjadrenia je žiadateľ povinný pred realizáciou pripojenia požiadať o nové vyjadrenie.

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava sa v liste č. HZUBA3-2024/001181-002 zo dňa 21.5. 2024 k novostavbe rodinného domu nevyjadril, nakoľko podľa § 25 ods. 4 zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa posudzovaním projektovej dokumentácie stavieb z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti na jednoduchých a drobných stavbách nezaobrá.

Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava , listom č. TD/NS/0319/2024 Šč zo dňa 22. 5. 2024 v stanovisku pre zlúčené územné a stavebné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení, ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike, súhlasí s vydaním stavebného povolenia na novostavbu rodinného domu (bez jeho plynofikácie) na pozemku v k. ú. Vajnory, parc. č. 133 za dodržania nasledujúcich podmienok:

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že:

- umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ondrej Zurbola, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie: výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného

16. Ak dôjde k úprave dopravného značenia žiadame ho po ukončení prác osadiť a upraviť do pôvodného stavu v zmysle platnej dopravnej situácie (POD).

17. K zásahu do komunikácií, alebo pozemkov ktoré SSUC nespravuje, musíte o vyjadrenie k PD požiadať ich správcu (príp. vlastníka).

18. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby požadujeme opraviť všetky škody vzniknuté na komunikácii, chodníku a dopravnom značení v správe HL. m. SR - SSUC, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou.

19. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať SSUC - správcu komunikácií a zabezpečiť zdroj vody ku kontrole spádových pomerov a odvodnenia komunikácií.

20. PD je treba predložiť na vyjadrenie aj na Technické siete Bratislava - správcovi verejného osvetlenia a správcovi optických sietí.

21. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí pre práce na objektoch v správe SSUC).

22. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Upozornenie:

Platnosť tohto vyjadrenia za SSUC je dva roky odo dňa vypracovania.

Žiadame 2 mesiace pred začatím prác (po vydaní stavebného povolenia) informovať SSUC e-mailom na spravakomunikácií@bratislava.sk. V prílohe emailu treba poslať aj kópiu povolenia na rozkopávku od príslušného CSO.

Toto stanovisko sa vydáva aj pre účely dopravného pripojenia stavby v zmysle § 3b cestného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2024/390578-002 zo dňa 25. 7. 2024:

Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v zмене a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov sa orgány štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadrujú k výstavbe týkajúcej sa odpadového hospodárstva okrem jednoduchých a drobných stavieb. Nakoľko predložený projekt rieši výstavbu jednoduchej stavby, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia sa z hľadiska odpadového hospodárstva k projektovej dokumentácii Novostavba rodinného domu, Rybníčná, parc. č. 133, sa nevyjadruje.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu (OUBA) v súlade s § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. b), c) a ods. 3 zákona vydal dňa 6. 8. 2024 pod č. OU-BA-OSZP3-2024/394445-003 nasledujúce záväzné stanovisko pre spojené územné a stavebné konanie na novostavbu: Rodinný dom pre investora Patrika Haaza, pozemok parc. č. 133, druh pozemku: orná pôda, umiestnenie podľa KN: v ZÚO, Bratislava, na rohu ul. Rybníčná a Nad Váľkom:

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.

2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.

3. Na pozemku sa miestami nachádzajú dreviny (najmä ovocné stromy). V prípade nevyhnutného výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody na príslušnej mestskej časti podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 60 cm (meraný vo výške 130 cm nad zemou alebo pod rozkonárením), príp. súvislých krovitých porastov s výmerou nad 20 m², rastúcich v zastavanom území obce.

4. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, prípadne aj na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín. Súčasne je potrebné postupovať v súlade s Arboristickým štandardom 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

5. Odporúčame vybudovanie ďalších vodozádržných opatrení, napr. zberná nádrž dažďových vôd na ďalšie využitie v záhrade, dažďové záhony, vegetačné strechy, vodopriepustná dlažba a pod.

OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č. 3 až 5 záväzného stanoviska a za podmienky dodržania regulatívov platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor (OÚBA PLO) v zmysle ustanovenia § 17 ods. 2 písm. b) v spojení s ods. 3 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v zmene a doplnení niektorých zákonov vyjadruje dňa 7. 10. 2024 pod č. OU-BA-PLO-2024/418688-008-PRI súhlasné stanovisko s navrhovaným zámerom „Novostavba rodinného domu“ investora Patrika Haaza, pozemok KN registra „C“ k. ú. Vajnory parc. č. 133, druh pozemku: orná pôda, ak navrhovaná stavba je v súlade s Územný plánom hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov za dodržiavania nasledovných podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín až do doby realizácie stavby.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
3. Po realizácii stavby, po predložení kolaudačného rozhodnutia, príp. po pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva!) a tohto stanoviska požiadať, za účelom usporiadania druhov pozemkov v katastri nehnuteľností, v zmysle ust. §3 ods. 2 zákona Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku z druhu „orná pôda“ na druh „zastavaná plocha“, príp. na „ostatná plocha“.

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava listom č. MAGS OZP 62457/2024 -633210/2024/Ri zo dňa 4. 12. 2024 vydalo ako vecne príslušný orgán štátnej správy, vykonávajúci ochranu ovzdušia pre malé zdroje znečisťovania ovzdušia, podľa § 39 ods. 1 písm. f) a 8 46 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane ovzdušia, vydáva podľa 8 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia súhlas na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia na stavbu: — 1ks krbová vložka na tuhé palivo, navrhovaného v rámci stavby „Rodinný dom — novostavba“, Bratislava, Rybníčná ul., parc. č. 133, k. ú. Vajnory, stavebník Patrik Haaz, trvale bytom Hradištná 12, 900 21 Svätý Jur.

Podmienky súhlasu:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 7,140 m nad terénom s prevýšením 0,929 m nad hrebeňom strechy.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a .s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, listom zo dňa 29. 12. 2024, ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v zmene a doplnení niektorých predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a dotknutý orgán v zmysle §140 a ods. 1 písm. c) Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len Stavebný zákon) účinného ku dňu 31. 3. 2025 posúdil projektovú dokumentáciu pre účely stavebného povolenia a súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu Novostavba rodinného domu na pozemku registra „C“ s parc. č. 133 v k. ú. Vajnory podľa predloženej dokumentácie stavby Rodinný dom-novostavba, vypracovanej 06/2023, (ďalej len „Projektová dokumentácia“) za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122143668, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti

Západoslovenská distribučná, a. s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a. s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a. s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk;
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. v zмене a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberateľ @zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a. s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a. s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania, alebo zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.

Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania). V prípade konzultácie technického riešenia pripojenia: kontakt na odberatel@zsdis.sk.

Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný cestný správny orgán, dňa 15.01.2025 vydalo podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie, stanoviska Ministerstva vnútra SR, Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu, rozhodnutie č. MAGS ODP 44820/2025 – 13612, v ktorom podľa § 3b cestného zákona a § 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon, povoľuje zriadenie vjazdu z miestnej cesty II. triedy Rybníčná ul., pozemok reg. „E“, parc. č. 473/1, k. ú. Vajnory na susednú nehnuteľnosť, pozemok reg. „C“, parc. č. 133, k. ú. Vajnory v Bratislave, mestská časť Bratislava — Vajnory, v rámci projektovej dokumentácie stavby „Novostavba rodinného domu, vjazd na pozemok“, vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Mochorovským, reg. č. 5111" AZ, v júli 2024, účastníkovi konania: Patrikovi Haazovi, Hradištná 12, 900 21 Svätý Jur, v zastúpení: MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 7, 851 01 Bratislava.

Zriadenie vjazdu so šírkou 6,00 m z miestnej cesty II. triedy Rybníčná ul. v Bratislave na susednú nehnuteľnosť, sa povoľuje za nasledujúcich podmienok:

1. Navrhovaný vjazd (technické riešenie) nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu II. triedy Rybníčná ul. ako aj bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na nej.

2. Vjazd žiadame napojiť na niveletu Rybníchej ul. tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd a aby v mieste napojenia vjazdu a v jeho okolí nestála voda. Žiadame dôkladné zameranie spádových pomerov. Napojenie nesmie spôsobiť odtok povrchových vôd zo susednej nehnuteľnosti na miestnu cestu II. triedy Rybníčna ul.
3. Vjazd žiadame vybudovať v zmysle Technických predpisov TP 01/2014 (TP079) navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek, priečných rozkopávok cestných komunikácií.
4. Žiadame dodržať podmienky stanoviska SSUC pod č. MAGS SSUC 52252/2024/211821/ROSSC-125 zo dňa 24.06.2024. Vjazd cez chodník žiadame zrealizovať v zmysle požiadaviek určených v Technických listoch mesta Bratislava bez prídlažby, žiadame použiť betónové nábehové obrubníky. S vybudovaním betónového nájazdu (prídlažby) pri obrubníku nesúhlasíme. Prídlažba sa na Rybníchej ul. v dotknutom úseku nenachádza.
6. Betónové nábehové obrubníky žiadame osadiť do betónového lôžka zo strany chodníka — bez zásahu do konštrukcie vozovky Rybníchej ul. Obrubníky zaškárovať škárovacou hmotou.
7. Nakoľko chodník v mieste vjazdu bude zaťažovaný motorovými vozidlami, žiadame konštrukciu chodníka v mieste vjazdu zosilniť v zmysle TP 079 — použiť konštrukciu: betón C25/30 hrúbky 20 cm položený na zhutnený podklad a ošetrený penetračným náterom s obsahom asfaltu 0,5 kg/ m² + ACo8 hr. 4 cm na celú šírku chodníka (od oplotenia po obrubník) a na celú šírku vjazdu, pôvodnú PÚ zarezať kolmo na os chodníka, dodržať niveletu chodníka.
8. Vlastník vjazdu bude zodpovedať za jeho technický stav po celú dobu užívania a potrebné udržiavacie práce zabezpečiť vždy na svoje náklady.
9. Žiadame dodržiavať čistotu, za prípadné škody zodpovedá žiadateľ.
10. Realizácia vjazdu je možná len na základe právoplatného stavebného povolenia, vydaného príslušným stavebným úradom. „
11. V prípade zásahu do vozovky, alebo chodníka miestnej cesty II. triedy Rybníčna ul. je účastník konania povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie zvláštneho užívania miestnych ciest I. a II. triedy ako aj o čiastočnú uzávierku miestnej cesty a to v termíne od 15. marca do 15. novembra príslušného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. V zimnom období sa zvláštne užívanie miestnych ciest za účelom rozkopávkových prác nepovoľuje.
12. Toto vyjadrenie nenahrádza: rozhodnutie na zvláštne užívanie miestnych ciest I. a II. triedy vydané príslušným cestným správnym orgánom, povolenie na uzávierku vydané príslušným cestným správnym orgánom, stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom.

Cestný správny orgán mal z predloženej projektovej dokumentácie zriadenia vjazdu za preukázané miesto napojenia z pozemku účastníka konania na miestnu cestu II. triedy Rybníčna ul. Zároveň cestný správny orgán prihladal na stanovisko správcu pozemných komunikácií a stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je okótovaný situačný nákras miesta zriadenia vjazdu.

Mestská časť Bratislava-Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140b a § 140d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) účinného ku dňu 31. 3. 2025, v zmysle § 40b ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a § 31f zákona č. SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení zákona č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy vydáva záväzné stanovisko k stavebnému zámeru jednoduchej stavby, vydala listom č. OS-SÚ/369/35/2025 dňa 27.1.2025 súhlasné záväzné stanovisko k stavebnému zámeru jednoduchej stavby: "rodinný dom - novostavba", umiestnenej na pozemku registra "C" parcela č. 133 katastrálne územie Vajnory, Rybníčna ulica pre stavebníka: Patrika Haaza, bytom Hradištná 12, 900 21 Svätý Jur, ktorého zastupuje splnomocnený zástupca: spoločnosť MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 1208/7, 85101 Bratislava, IČO: 53486471.

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 05. 2007 s účinnosťou od 1. 09. 2007 v znení zmien a doplnkov určuje predmetnému územiu funkčné využitie: „málopodlažná zástavba obytného územia“ č. funkcie 102 – stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach:

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

1. Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia :

- IZP navrhované - 0,25 / - IZP funkčnej plochy priemer - 0,21
- IPP navrhované - 0,25 / - IPP funkčnej plochy priemer - 0,34
- KZ navrhované - 0,48/ - KZ funkčnej plochy hrubý priemer - 0,54 ;

2. Z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- v území je potrebné rešpektovať špecifické podmienky ochranných pásiem určené podľa osobitných predpisov;

3. Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

4. Z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, predovšetkým: - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území:

- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu; - z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády; resp. vegetačné strechy
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;

5. Z hľadiska dopravy:

- parkovanie vozidlami je možné iba na vlastnom pozemku stavebníka. Parkovanie na chodníkoch, alebo na ceste nie je prípustné z hľadiska platného zákona o cestnej premávke,
- napojenie spevnených plôch a zmena šírkových pomerov, alebo sklonu vjazdu alebo vytvorenie nového na cestu Rybníčná predchádza súhlasu cestného správneho orgánu za dodržania Technických listov mesta Bratislavy /v tomto prípade je cestným správnym orgánom Hlavné mesto SR Bratislava/
- upozorňujeme na dodržiavanie všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Vajnory č. 6/2024 o vykonávaní rozkopávkových prác na území mestskej časti Bratislava – Vajnory.

Toto stanovisko nenahrádza stanoviská, resp. povolenia vydávané podľa iných právnych predpisov, ani prípadný súhlas vlastníka nehnuteľnosti.

Záväzné stanovisko má platnosť dva roky od jeho vydania.

Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, č. 6612502225, zo dňa 31.01.2025 dáva pre vyznačené záujmové územie RD Rybníčná Haaz pre účely stavebného povolenia nasledovné stanovisko:

Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape (ďalej len polygón). Platnosť vyjadrenia je do: 31.07.2025.

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, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany, alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 902 719 605.
4. V prípade ak sa na v žiadosti o vyjadrenie na Vami definovanom území nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
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 na účel, na ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia na účel v konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu Slovak Telekom, a. s.
7. V prípade ak žiadateľ 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 vysoko rýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Ďalšie dotknuté orgány a organizácie sa ku stavebnému konaniu nevyjadrili, a tak sa predpokladá, že so stavbou tak ako ju stavebník predložil na povolenie, z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Odôvodnenie

Stavebnému úradu bola dňa 9.5.2024 od stavebníka Patrika Haaza, bytom Hradištná 649/12, 900 21 Svätý Jur, prostredníctvom povereného zástupcu MT inžiniering, s. r. o., Kapicova 1208/7, 851 01 Bratislava, IČO: 53 486 471 doručená na tunajší úrad žiadosť o stavebné povolenie v zlúčenom konaní na stavbu:

„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU – VAJNORY,“

umiestnenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností vedenom v k. ú. Vajnory s parc. č. 133 – orná pôda vo výmere 1143 m² a Rybníčnej ulici, zapísanom na liste vlastníctva č. 6823.

Stavebný úrad predložený návrh žiadosti vyhodnotil. Na základe toho, že ide o jednoduchú stavbu, pomery v území a podmienky umiestnenia sú jednoznačné, stavebný úrad v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

V zmysle § 3 ods. 3 písm. a) vyhlášky Ministerstva životného prostredia slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladá situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného

rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb na okolie. V predloženej projektovej dokumentácii je objekt stavby zakreslený v kópii katastrálnej mapy s uvedením odstupových vzdialeností od susedných pozemkov. Stavebný úrad považuje podmienky spojenia územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním pri stavbe „NOVOSTAVBA RODINNÝ DOM“ za splnené.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby boli stanovené záväzné podmienky vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podanie bolo na etapy niekoľkokrát dopĺňané. Kvôli nekompletnosti bolo listom zo dňa 15.10. 2024 č. 2996/617/2024 IRDO prerušené a stavebník/navrhovateľ bol vyzvaný na jeho doplnenie, poslednýkrát podanie doplnil listom č. 1149/25 dňa 21.2.2025.

Listom dňa 18.02. 2025 č. OS-SÚ/ 1059/48/2025/IRDO stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na mieste stavby na 11.3.2025. Účastníci konania a dotknuté orgány a organizácie mohli svoje námietky uplatniť najneskôr do siedmich pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Do dokumentácie prišli v lehote nahliadnuť:

- účastník konania Milan Fekete, Krásnohorská 22, 851 07 Bratislava a vlastník pozemku registra „E“ parc. č. 4074/3, ktorý sa informoval a nemal žiadne námietky.

- účastníci konania Mária Kunšteková (Mária Kunšteková je vlastníčka susedného pozemku registra „C“ , Rybníčná 28 E, pozemku registra „C“ parc. č. 134/1 a 134/2) s manželom Mariánom Kunštekom a synom Mariánom Kunštekom ml. v určenej lehote 7.3.2025 podali námietky k novostavbe rodinného domu:

- o Okno z obytnej miestnosti/spálne, miestnosť č. 1.10 je otočené do ich pozemku a nachádza sa len 2, 372 m od hranice pozemku, čo je príliš blízko k ich domu, preto žiadajú posunúť umiestnenie domu na vzdialenosť aspoň na 3,0 metre, alebo okno z tejto miestnosti presunúť do Rybníčnej ulice.

- o Vonkajšia jednotka tepelného čerpadla je umiestnená do ich pozemku, kvôli hluku žiadajú o jej premiestnenie do Rybníčnej ulice.

Z nahliadnutia do spisu bol spravený záznam, ktorý účastníci konania podpísali.

Dňa 11. 3. 2025 o 13,30 hod sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na pozemku parc. č. 133, na ktorom sa zúčastnili: stavebník Patrik Haaz, Ing. Tamara Melikantová, z MT inžiniering, Ing. Milena Vargová zo Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. a účastníci konania - susedia stavebníka, Mária Kunšteková a Marián Kunštek. Z miestneho zisťovania bol spravený záznam, ktorý prítomní účastníci konania podpísali.

Preukázané zistenia:

- Na pozemku je vysoká hladina podzemnej vody, treba použiť plytké vsaky na oddrenážovanie. Slovenský štátny podnik, š. p. odporúča drenbloky s výškou 20 cm s rozmermi 60 x 60 cm.

- Susedia Kunštekovci svoje námietky uviedli aj na miestnej obhliadke. Ide o:

- presunutie okna zo obytnej miestnosti/spálne, (miestnosť č. 1.10), ktoré je otočené do ich pozemku, na fasádu do Rybníčnej ulice;

- premiestnenie vonkajšej jednotky tepelného čerpadla kvôli hluku do Rybníčnej ulice.

Stavebník Patri Haaz súhlasil s úpravou projektu v zmysle námietok, námietky účastníkov konania sú uvedené v zápise z miestnej obhliadky a zaznačené na výkresoch pôdorysu 1. NP a situácie.

Nik ďalší z účastníkov v určenej lehote námietky nepodal.

K žiadosti na vydanie stavebného povolenia boli predložené:

- Projektová dokumentácia vo dvoch vyhotoveniach podľa § 44 ods. 1 a § 46 .ods. 1 a 2 bola spracovaná oprávnenou osobou Bc. Michalom Rábekom, Dubová 1266/11, 951 12 Ivanka pri Nitre.

- Upravené výkresy situácií profesií podľa umiestnenia rodinného domu a námietok účastníčky konania Márie Kunštekovej (pôdorys 1. NP a pohľady).

-

- Potvrdenie o zaplatení správneho poplatku zo dňa 18.10.2024.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku: je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správneho orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 1) stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním; začatie územného konania stavby podľa osobitného predpisu sa oznamuje prednostne. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na nich neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je návrh na začatie územného konania úplný.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 stavebného zákona: Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2, 3 stavebného zákona: Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1): Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 4): Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.

Podľa ustanovenia § 54: Stavby a ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia, alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

- Plná moc stavebníka Patrika Haaza, bytom Hradištná 649/12, 900 21 Svätý Jur zo dňa 6. 5. 2024 pre MT inžiniering, s. r. o. Patrikom Haazom na všetky právne úkony súvisiace s vybavením právoplatného stavebného povolenia)
- Kópia katastrálnej mapy zo dňa 20.2.2025
- Výpis z listu vlastníctva č.6823, parcela registra „C“ – orná pôda, vlastník Patrik Haaz, Hradištná 649/12, 900 21 Svätý Jur z 20.2.2025
- Výpis všetkých dotknutých parciel účastníkov konania z 20.2.2025:
- Informatívny zakres sietí/ overenie IS:
- SPP distribúcia č. EPPZ2024003619
- BVS č. 3094/2024 z 25.1.2024
- ZSD č 102024050658494

- stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštep. závod Martinská 49, 821 05 Bratislava-Ružinov, stanovisko: č. 6783/2024/20 zo dňa 14. 5. 2024.
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, č. 015697/2024/Fj zo dňa 16. 5. 2024.
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava list č. HZUBA3-2024/001181-002 zo dňa 21.5. 2024 nezaobera sa.
- Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava , listom č. TD/NS/0319/2024 Šč zo dňa 22. 5. 2024.
- Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, dňa 24.06.2024 stanovisko č. MAGS SSUC 52252/2024-211821/ROSSC – 125.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2024/390578-002 zo dňa 25. 7. 2024 nevyjadruje sa.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu pod č. OU-BA-OSZP3-2024/394445-003 zo dňa 6. 8. 2024.
- Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, list dňa 29. 12. 2024.
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, č. OU-BA-PLO-2024/418688-008 PRI zo dňa 7. 10. 2024.
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava listom č. MAGS OZP 62457/2024-633210/2024/Ri zo dňa 4. 12. 2024 vydalo súhlas na povolenie stavby malého stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia.
- Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný cestný správny orgán, dňa 15.01.2025 vydalo rozhodnutie č. MAGS ODP 44820/2025 – 13612.
- Mestská časť Bratislava-Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140b a § 140d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku záväzné stanovisko č. OS-SÚ/369/35/2025 dňa 27.1.2025 k stavebnému zámeru jednoduchej stavby.
- Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, č. 6612502225, zo dňa 31.01.2025

Podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v úplnom znení účinnom ku dňu 31. 3. 2025 (ďalej len „stavebný zákon“), zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

Podľa §117 ods. 1) stavebného zákona: Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

Podľa § 140 stavebného zákona: Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Predmetné ustanovenie upravuje vzťah medzi stavebným zákonom a správnym poriadkom tak, že v konaní podľa stavebného zákona priority majú ustanovenia stavebného zákona a ustanovenia správneho poriadku sa použijú iba subsidiárne.

Podľa ustanovenia § 55 ods. 1): Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 1 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

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

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

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona: V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä:

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,
- e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 3 stavebného zákona: Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Podľa § 8 ods. 1 Vyhlášky MŽ SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia k § 58 SZ: Žiadosť o stavebné povolenie obsahuje:

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,
- b) druh, účel a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby a pri dočasnej stavbe dobu jej trvania,
- c) parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností a parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb alebo ostatných pozemkov, ktoré sa majú použiť ako stavenisko,
- d) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) projektanta,
- e) údaj o tom, či sa stavba uskutočňuje zhotoviteľom alebo svojpomocou,
- f) základné údaje o stavbe, jej členení, technickom alebo výrobnom zariadení, budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie a zdravie ľudí a o súvisiacich opatreniach,
- g) zoznam účastníkov stavebného konania, ktorí sú stavebníkovi známi;

Podľa § 8 ods. 2 Vyhlášky MŽ SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niekt. ustanovenia k §58 SZ: K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú:

- a) doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,
- b) projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach; ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním.
- c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,
- d) doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,
- e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
- f) ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

Podľa § 10 ods. 1 Vyhlášky MŽ SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niekt. ustanovenia k § 66 SZ: Stavebné povolenie obsahuje okrem všeobecných náležitostí:

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka a ostatných účastníkov konania,
- b) druh a účel povoľovanej stavby alebo jej zmeny,
- c) parcelné čísla stavebných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba povoľuje,
- d) podmienky na uskutočnenie stavby alebo aj na užívanie stavby,
- e) ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránené záujmy účastníkov konania,
- f) umiestnenie stavby na pozemku, ak bolo územné konanie spojené so stavebným konaním alebo sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
- g) ak ide o stavbu uskutočňovanú zhotoviteľom, meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo)

Stavebný úrad MČ Bratislava-Vajnory v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a s ustanovením § 61 ods. 1 a ods. 3 stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 oznámil dňa 18.2.2025 listom č. OS-SÚ/1059/48/2025/IRDO začatie stavebného konania v zlúčenom konaní na stavbu: „Novostavba rodinného domu – Vajnory“ a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad účastníkov konania a dotknuté orgány poučil, že môžu svoje námietky uplatniť najneskôr do dňa ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad zároveň upozornil, že v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 na pripomienky a námietky, ktoré mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny sa neprihliada. a v súlade s ustanovením §61 od. 3 stavebného zákona na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Stavebný úrad upozornil, že ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, tak stavebný úrad v súlade s § 61 ods.3 stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži.

Ak zároveň dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí zlúčeného územného a stavebného konania, neoznámi v určenej lehote alebo v predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Predmetné ustanovenie upravuje vzťah medzi stavebným zákonom a správnym poriadkom tak, že v konaní podľa stavebného zákona majú prioritu ustanovenia stavebného zákona a ustanovenia správneho poriadku sa použijú iba subsidiárne.

Stavebný úrad predloženú žiadosť o stavebné povolenie na novostavbu preskúmal v súlade § 62 ods. 1 stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025, v súlade s § 8 a § 9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona účinného ku dňu 31. 3. 2025 a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

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 rozhodnutia. Vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Tunajší stavebný úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad správny poplatok vyrubil podľa zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položka 60 žiadosť o stavebné povolenie alebo na zmeny dokončených stavieb, ods. a) na stavby na bývanie, bod 1 na stavbu rodinného domu vo výške 50 eur (slovom: päťdesiat eur). Správny poplatok bol stavebníkom uhradený pred vydaním rozhodnutia.

Predložený návrh je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa môžu účastníci konania odvolať v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad.

Odvolačím orgánom II. stupňa je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom.

Ing. Michal Vlček
starosta mestskej časti Bratislava – Vajnory

Príloha:
- overená projektová dokumentácia

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta (obce) na dobu 15 dní.

d. G. 2025

Vyvesené dňa Zvesené dňa

Rozhodnutie sa doručí:

- účastníkom konania:

1. Patrik Haaz, Hradištná 649/12, 900 21 Svätý Jur, zastúpený v konaní MT inžiniering, s. r. o., Kapicova 7, 851 03 Bratislava
2. Bc. Michal Rábek, Dubová 11, 951 12 Ivanka pri Nitre - projektant

Dotknutým účastníkom konania zo susedných parciel:

3. Milan Fašung, Baničova 52, 831 07 Bratislava
4. Tibor Zeman, Nad jazierkom 9547/1, 831 07 Bratislava
5. Verejnou vyhláškou neznámy účastníkom konania po zosnulom Pavlovi Zemanovi, Baničova 20, 831 07 Bratislava (1/3 pozemku registra „E“ k. ú. Vajnory parc. č. 4060)
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
7. Ing. Oldřich Španiel Pod Válkom 2, 831 07 Bratislava
8. Zdenka Španielová,, Pod Válkom 2, 831 07 Bratislava
9. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Martinská 49, 821 05 Bratislava
10. Milan Fekete, Krásnohorská 22, 851 07 Bratislava
11. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
12. Mária Kunšteková, Rybníčná 28 E, 831 07 Bratislava

Dotknutým orgánom a organizáciám:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
5. SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
6. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie životného prostredia, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. Hlavné mesto SR Bratislava, sekcia dopravy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 83107 Bratislava
11. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod, Martinská 49, 821 05 Bratislava
12. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11

- na vedomie

13. Technické siete Bratislava, P.O.BOX 83/C, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
14. Ekonomické oddelenie Mestská časť Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 83107 Bratislava - po získaní právoplatnosti

Doručuje sa

MT Inžiniering, s.r.o., Kapicova 1208/7, 85101 Bratislava-Petržalka

LEGENDA :

▲ VSTUP DO OBJEKTU

▲ VSTUP NA POZEMOK INVESTORA

EXISTUJÚCA ZELEŇ

EXISTUJÚCA ZELEŇ - URČENÁ NA VÝRUB

NAVRHOVANÁ NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU
HRANICA POZEMKU INVESTORA STAVBY /
EXISTUJÚCE OPLOTENIE PARCELY
SPEVNENÁ PLOCHA - POZEMOK INVESTORA
EXISTUJÚCA STAVBA
=P1, =P2, =P3 PARKOVACIE MIESTA NA POZEMKU INVESTORA
PB POLOHA REFERENČNÉHO BODU OD KTORÉHO
JE STANOVENÁ VÝŠKA 0,000

VODA

→ EXISTUJÚCI VEREJNÝ ROZVOD VODY
→ NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA
=VS NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ŠACHTA BETÓNOVÁ, OCELOVÝ POKLOP
→ NAVRHOVANÝ ROZVOD VODY NA PARCELE INVESTORA

KANALIZÁCIA

→ NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA V ZEMI PO POZEMKU INVESTORA
=RS NAVRHOVANÁ REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA
=Z NAVRHOVANÁ ŽUMPA NA POZEMKU INVESTORA
→ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA V ZEMI PO POZEMKU INVESTORA
=SD NAVRHOVANÁ REVÍZNA ŠACHTA DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE
=VSJ NAVRHOVANÁ VSAKOVACIA JAMA DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE

PLOCHY :

Zastavaná plocha 169,01 m²
Úžitková plocha 122,00 m²
Obytná plocha 55,02 m²
Počet obytných miestností 3
Uvažovaný počet parkovacích miest 3

Obstavaný objem :

Obstavaný objem RD 780 m³

Celková plocha pozemku:

Index zastavanosti: 0,14
Spevnené plochy: 180 m²
Index zelene: 0,70
Zelené plochy: 546 m²
Podlažnosť: 1

ELEKTRO

→ EXISTUJÚCE NADZEMNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE
→ NAVRHOVANÁ VONKAJŠIA NN PRÍPOJKA
→ NAVRHOVANÁ AREÁLOVÝ ROZVOD NN PO POZEMKU INVESTORA
=RE NAVRHOVANÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ EXTERIÉROVÝ
=RD NAVRHOVANÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ DOMOVÝ

± 0,000 = podlaha objektu

± 0,000 = +0,300m nad PB

UPOZORNENIE:

TÁTO DOKUMENTÁCIA JE URČENÁ PRE ZÍSKANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA. V PRÍPADE POUŽITIA TEJTO DOKUMENTÁCIE NA INÝ ÚČEL PROJEKTANT NEZODPOVEDÁ ZA VZNIKNUTÉ ŠKODY, PRÍPADNE OHROZENIE ZDRAVIA A ŽIVOTA PRACOVNÍKOV NA STAVBE A STAVENISKU. TENTO VÝKRES JE ORIGINÁL A JE CHRÁNENÝ PODĽA ZÁKONA Č. 383/1997 Z.Z., § 21 ODST. D.) ZMENY DIELA A KAŽDÉ POUŽITIE DIELA JE PODMIENENÉ UDELENÍM SÚHLASU AUTORA.

TECHNICKÁ SPRÁVA JE NEODDELITEĽNOU SÚČASŤOU PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE !

Zodpovedný projektant	Bc. Michal Rábek	 RA:EK STAVEBNÁ PROJEKČIA A VIZUALIZÁCIE Korešpondenčná adresa: Michal Rábek Dubová 11 951 12 Ivanka pri Nitre projekt.rabek@gmail.com 0944 966 743 Dátum 06/2023 Stupeň Stavebné povolenie Formát / Mierka 594x297/ 1 : 250 Číslo výkresu A01
Vypracoval	Bc. Michal Rábek	
Miesto stavby	Bratislava - Vajnory, p.č. 133	
Investor	Patrik Haaz, Hradištná 12, Svätý Jur	
RODINNÝ DOM NOVOSTAVBA		
Objekt	SO - 01	
Profesia	Architektúra a stavebné riešenie	
Výkres	Situácia	

