

M E S T O S T U P A V A

Hlavná 1/24, 900 31 Stupava

Váš list číslo/ zo dňa
35201/22.12.2025

Naše číslo
Č.j.: SU-922/2026/21446-HER
(5640/2025/35201)
(2025/STU/04001)

Vybavuje
Ing. Estera Herrmannová
estera.herrmannova@stupava.sk
02/ 6020 0924

Stupava
16.07.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec:

Oznámenie o začatí konania

Mesto Stupava ako stavebný úrad príslušný podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej ako „nový stavebný zákon“), v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej iba „stavebný úrad“), v zmysle prechodných ustanovení § 84 nového stavebného zákona, v zmysle ustanovenia § 61 ods. 1 v nadväznosti na ustanovenie § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „stavebný zákon“), v súlade s ustanovením § 11 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a podľa ustanovenia § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“), oznamuje

začatie stavebného konania

zmeny stavby pred jej dokončením

rozhodnutia – stavebného povolenia č.j.: SU-132/2025/627-HER zo dňa 15.01.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2025, a ktoré vydal stavebný úrad v Stupave

názov stavby:

**„Malo-podlažná bytová zástavba - MALÁ CEVA“, spevnené plochy
a prípojky inžinierskych sietí IS**

objektová skladba:

SO 01 a SO 02	Malo-podlažné bytové domy (parc. č. 4137/688, 4137/40, 4137/160, 4137/680)
SO 300	Sadové úpravy a oplotenie (parc. č. 4137/688, 4137/40, 4137/160, 4137/680, 4137/163, 4137/681)
SO 400	Prvky drobnej architektúry (parc. č. 4137/681)
SO 750	Prípojky vody + areálový vodovod

	(parc. č. 4137/160, 4137/40, 4137/688, 4137/681)
SO 900	Prípojky NN (parc. č. 4137/688, 4137/160, 4137/40)
SO 902	Verejné osvetlenie (parc. č. 4137/2, 4137/679, 4137/688, 4137/160, 4137/40, 4137/105, 4137/681)
SO 1000	Slaboprúdové rozvody (parc. č. 4137/688, 4137/160, 4137/40)
<u>nový stavebník:</u> (účastník konania)	spoločnosť NOEMIS bytový dom s.r.o., so sídlom Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 53 145 640 v zastúpení splnomocnencom menom: Ing. Filip Prepiak, bytom Šaštínska 14, 841 04 Bratislava
<u>pôvodný stavebník:</u>	spoločnosť Cevaprojekt, s.r.o., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 51 727 510
<u>miesto stavby:</u> (územné konanie)	pozemky parc. č. 4137/688, 4137/40, 4137/160, 4137/680, 4137/2, 4137/32, 4137/158, 4137/167, 4137/679, 4137/162, 4137/105, 4137/681, 4137/163, 4137/165, 446/120, 446/19, 4137/705, 4115 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN), areál CEVASERVISU
<u>miesto stavby:</u> (stavebné konanie) (zmena stavby pred dokonč.)	pozemky parc. č. 4137/688, 4137/40, 4137/160, 4137/680, 4137/2, 4137/679, 4137/105, 4137/681, 4137/163 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN), areál CEVASERVISU, obec Stupava (pozemky parc. č. 4137/160, 4137/680, 4137/2, 4137/679, 4137/681, 4137/163 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) vo vlastníctve spoločnosti CEVASERVIS, a.s., IČO: 31 412 670, LV č. 443) (pozemok parc. č. 4137/105 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) vo vlastníctve spoločnosti Tatra-Leasing, s.r.o., IČO: 31 326 552, LV č. 10601)
<u>druh stavby:</u>	stavebné konanie - zmena stavby pred jej dokončením na bytové domy a prípojky inžinierskych sietí IS
<u>kód druh stavby:</u>	9 – bytový dom, 23 – inžinierska stavba
<u>účel stavby:</u>	pozemné stavba – bytová budova - bytové domy na trvalé bývanie (31 bytových jednotiek rôznej izbovosti + 2 apartmány), inžinierske siete, zabezpečenie osvetlenia areálu, sadové úpravy
<u>ostatní účastníci konania:</u> (doručenie verejnou vyhláškou)	CEVASERVIS, a.s., Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670 - vlastníak pozemkov parc. č. 4137/160, 4137/680, 4137/2, 4137/679, 4137/162, 4137/681, 4137/163, 4137/165, 446/120, 446/19 k. ú. Stupava reg. „C“ KN

Tatra-Leasing, s.r.o., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO:
31 326 552 - vlastník pozemku parc. č. 4137/105 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/761 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/762 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/765 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/768 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/167 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/159 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/659 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/33 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/41 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/37 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/678 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/39 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/5 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/12 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/13 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/14 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN
Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/15 k. ú. Stupava reg.
„C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/16 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/17 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/18 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/112 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/43 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/164 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/9 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/171 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/113 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/121 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4116/1 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4117/77 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4116/20 k. ú. Stupava reg.
 „C“ KN

ISMONT, s.r.o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 45 593 141, Ing.
 Stanislav Lehotský – projektant

správny poplatok: Stavebník zaplatil podľa V. časti Stavebná správa položky č. 60 písm.
 a) bod 2. (2 x 500,- eur) Sadzobníka správnych poplatkov zákona č.
 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch správny poplatok vo výške
 1000,- eur (slovom: tisíc eur).

O vydanie rozhodnutia zmeny stavby pred jej dokončením požiadal stavebník stavebný úrad Mesta
 Stupava dňa 22.12.2025 pod evid. č. 35201/2025. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o zmene
 stavby pred jej dokončením.

Na stavbu bolo Mestom Stupava – stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.:
 SU-3238/465/2023-HER zo dňa 06.02.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2023, pre
 navrhovateľa spoločnosť Cevaprojekt, s.r.o., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO:
 51 727 510. Územné rozhodnutie bolo potvrdené odvolacím orgánom Okresným úradom Bratislava,

odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Tomášiková 46, 832 05 Bratislava rozhodnutím č.j.: OU-BA-OVBP2-2023/282951-ZAV zo dňa 27.11.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2023.

Na stavbu bolo Mestom Stupava – stavebným úradom vydané v stavebnom konaní rozhodnutie - stavebné povolenie č.j.: SU-132/2025/627-HER zo dňa 15.01.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2025, pre stavebníka spoločnosť Cevaprojekt, s.r.o., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 51 727 510.

Podmienky stanovené v stavebnom povolení sú v zmysle ustanovenia § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Nový stavebník predložil zmluvu o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 22.05.2025, ktorou boli všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia postúpené zo spoločnosti Cevaprojekt, s.r.o., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 51 727 510 na spoločnosť CEVASERVIS, a.s., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670 a zmluvu o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 18.06.2025, ktorou boli všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia postúpené zo spoločnosti CEVASERVIS, a.s., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670 na spoločnosť NOEMIS bytový dom, s.r.o., so sídlom Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 53 145 640.

Preukázanie vlastníckeho práva alebo iného práva k pozemku a stavbám podľa ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona:

Stavebník spoločnosť NOEMIS bytový dom s.r.o., so sídlom Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 53 145 640 je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 4137/40, 4137/688 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN), čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 11126.

Stavebný úrad vychádza z verejných listín, platných údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, na ktoré platí prezumpcia správnosti, pokiaľ nie je preukázaný opak. Stavebný úrad pri konaní je takýmito listinami viazaný a nie je oprávnený ich spochybňovať.

Podľa ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona hodnovernosť a záväznosť údajov katastra údaje katastra uvedené v ustanovení § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa ustanovenia § 70 stavebného zákona sú stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Nový stavebník preukázal svoje právne nástupníctvo zmluvou o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia, a preto na neho prešli práva a povinnosti vyplývajúce z predmetného stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 70 stavebného zákona:

„Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.“

Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred jej dokončením, ktorú vypracoval 12/2025 autor projektu spoločnosť ISMONT, s.r.o., so sídlom Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 45 593 141 autorizačne overil zodpovedný projektant - autorizovaný architekt č. opr. *11767AA* menom: Ing. Stanislav Lehotský. Spôsob uskutočnenia stavby – dodávateľsky spoločnosťou ISMONT, s.r.o., so sídlom Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 45 593 141.

Projektant podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie v zmysle ustanovenia § 45 ods. 2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

Zmena stavby pred jej dokončením spočíva:

- **v zmene stavebníka,**

- v zmene $\pm 0,000$ v zmysle skutočných výškových a okolitých podmienok na stavbe. SO 01 - S-JTSK sa nachádza vo výške 175,12 m.n.m, pre SO 02- S- JTSK sa nachádza vo výške 175,32 m.n.m,
- v zmene tepelnej izolácie obvodových stien z minerálnej vlny na kombináciu materiálov EPS a minerálnej vlny.
- v zmene rozdelenia záhrad vplyvom dispozičných zmien na 1.NP,
- v zmene dispozičného riešenia a funkcia priestorov 1.NP - v pôvodnej dokumentácii boli objekty SO01 a SO02 totožné a na 1.NP sa nachádzali kobky, kotolňa, miestnosť rozvodov NN a 3 byty. Teraz v SO01 na 1.NP pôvodné kobky s kotolňou nahradil byt a spolu sa tu nachádzajú 3 byty, 1 apartmán a miestnosť rozvodov NN. V SO02 na 1.NP pôvodné kobky s kotolňou nahradil byt, jeden typ 3-izbového bytu sa rozdelil na dva 1-izbové byty a pri vchode vznikla strojovňa vykurovania, ktorá zásobuje aj objekt SO01. V SO02 na 1 NP sa spolu nachádzajú 4 byty a 1 apartmán, zmena izbovosti a dispozičného riešenia jednotlivých bytov na 2.NP a 3.NP.
- v zmene dispozičného riešenia 2.NP a 3.NP - v oboch objektoch sa jeden typ 3-izbového bytu rozdelil na dva 1-izbové byty,

Popis stavby zo stavebného povolenia:

SO 01 a SO 02 – Bytové domy

Jednotlivé bytové domy sú riešené identicky, pôdorys každého bytového domu má tvar štvorca s celkovými rozmermi 20,50 x 15,00 m vrátane zateplenia. Maximálna výška objektov, výška atiky, je + 12,650 m (od $\pm 0,000$ m = 1.NP, SO 01 = $\pm 0,000$ m = 174,72 m n. m. Bpv, SO 02 = $\pm 0,000$ m = 174,92 m n. m. Bpv). Oba bytové domy budú pozostávať z troch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia. Bytové domy budú obsahovať jedno, dvoj a troj-izbové bytové jednotky v celkovom počte 26 b.j.. Ku bytom na 1.NP prislúchajú exteriérové plochy – predzáhradky, k bytom na 2.NP a 3.NP balkóny, resp. loggie. Vrchné byty nachádzajúce sa na ustúpenom podlaží majú veľkometrážne terasy. Konštrukčná výška jednotlivých podlaží je 3,0 m. Bytové domy budú založené na základových pásoch z prostého betónu, základová doska je navrhnutá železobetónová, nosné a nenosné konštrukcie sú navrhnuté z keramických tvárnic, schodisko, stropná konštrukcia sú navrhnuté ako monolitické železobetónové. Bytové domy majú navrhnutú plochú strechu. Bytové domy budú napojené na IS – voda, kanál, elektro, bez plynofikácie. Vykurovanie a prípravy teplej vody bude z vlastného zdroja - tepelným čerpadlom. Bytové domy sú dopravne napojené novonavrhovanú komunikáciu, ktorá sa napája na jestvujúce komunikácie areálu CEVASERVISU.

Vykurovanie:

Každý riešený objekt bude zásobovaný tepelnou energiou zo samostatného zdroja tepla, ktorý bude umiestnený na 1.N.P. Systém vykurovania je navrhnutý radiátorovým vykurovaním, ktoré je navrhnuté s teplotným spádom média max. 55/45°C. Zásobovanie bytového domu tepelnou energiou pre účely konvekčného vykurovania a prípravy teplej vody bude z vlastného zdroja. Týmto bude tepelné čerpadlo Viessmann Vitocal 200-A AWO-E 201.A16 v počte dva kusy, kde vonkašie jednotky budú umiestnené na streche objektu.

Vzduchotechnika:

Zariadenie č.1:

Odvetranie hygienických priestorov bude nútené. Odvod vzduchu bude nástennými a stropnými ventilátormi s časovým dobehom a spätnou klapkou. Ventilátory budú vzduchotechnickým flexibilným potrubím dopojené na spiro potrubie a stúpačky odvodu vzduchu, ktoré budú na streche ukončené samoodtáhovými hlavicami. Prívod vzduchu bude prirodzený podtlakom cez bezprahové dvere. Spínanie ventilátorov bude samostatným tlačidlom pri svetelnom spínači - zabezpečí profesia elektro.

Zariadenie č.2:

Pri návrhu stúpacieho potrubia vzduchotechniky bolo uvažované, že v kuchyniach budú odsávacie digestory. Pre každý byt bude odbočka zo stúpacieho potrubia pre kuchyňu priemeru d125. V pripájacom bode bude potrubie uzatvorené spätnou klapkou a záslepkou. Odvod znehodnoteného vzduchu bude nad strechou objektu ukončený samoodtáhovými hlavicami. Prestupy VZT potrubia cez

obvodové konštrukcie budú izolované samolepiacou izoláciou K-flex hr. 20 mm. Vzt potrubie prechádzajúce cez požiarne úseky bude požiarne zaizolované podľa projektu požiarnej ochrany, potrubie bude tesné, celotmelené. Množstvo odvádzaného vzduchu z priestorov kuchýň bolo uvažované cca 300 m³/h pre jednu kuchyňu.

Zariadenie č.3:

Odvetrание pivničných kobiek bude nútené. Čerstvý vzduch bude nasávaný cez protidažďovú žalúziu na fasáde objektu, bude pokračovať cez filter a tlmiče hluku do ohrievača kde bude tepelne upravený (v zime ohriaty) a nástené distribuovaný do jednotlivých kobiek cez tanierové ventily. Odvod vzduchu bude zo spoločnej chodby v kobkách cez výustku na kruhové potrubie, ďalej cez tlmič hluku a ventilátor do šachty a vyfukovaný na streche cez kryciu protidažďovú striešku. Dosiahnutá bude minimálne 2-násobná výmena vzduchu.

Zariadenie č.4:

Odvetrание výtahovej šachty bude zabezpečené v najvyššom bode výtahovej šachty cez potrubie s priemerom d200 nad strechu výtahovej šachty, kde bude zakončené krycou strieškou.

Zariadenie č.5:

Kotolňa bude vetraná prirodzeným spôsobom podľa podmienok daných od projektanta UK. Prívod vzduchu bude nad podlahou cez zošíkmený kus a potrubím vedeným z vonkajšieho prostredia do kotolne. Odvod vzduchu bude pod stropom cez kryciu mriežku a potrubie vedené do vonkajšieho prostredia. VZT potrubie bude kruhové z pozinkovaného plechu a bude po celej trase zaizolované samolepiacou izoláciou s povrchovou úpravou Al, hrúbka 25mm.

Zariadenie č.6:

Projekt rieši prípravu pre budúcu klimatizáciu v bytových jednotkách. Pri návrhu bolo uvažované s vnútornými klimatizačnými jednotkami v nástennom prevedení. Projekt rieši návrh trasy Cu potrubí medzi miestami osadenia vonkajších a vnútorných klimatizačných jednotiek. V mieste osadenia vnútorných klimatizačných jednotiek bude zabudovaný podomietkový box do ktorého bude privedené Cu potrubie a komunikačný kábel, od tohto podomietkového boxu bude odvedený kondenzát — rieši profesia ZTI. V mieste osadenia vonkajších klimatizačných jednotiek bude prívod elektrickej energie - rieši profesia elektro.

Vonkajšie klimatizačné jednotky budú osadené na podlahách balkónov, loggií a na streche objektu na podlahových konzolách s antivibračnými vlastnosťami, ktoré sú vyrobené z vulkanizovaného elastoméru na báze syntetického kaučuku SBR s hliníkovým profilom. Polohu vonkajších klimatizačných jednotiek bude potrebné prekonzultovať pred realizáciou - momentálne polohy sú dané v súlade s architektonickým riešením. Cu potrubie a komunikačný kábel v bytových jednotkách budú vedené v stenách prípadne v ochranných lištách. Cu potrubie a komunikačný kábel vo vonkajšom prostredí bude vedený v zateplení objektu. Pre každú bytovú jednotku bolo uvažované s prípravou pre klimatizáciu iba v miestnosti obývacích izieb.

Rozmery a tvar objektu:

Bytový dom je pôdorysného tvaru obdĺžnika, trojpodlažný s ustúpeným podlažím, nepodpivničený, samostatne stojaci, max. pôdorysných rozmerov 20,50 m x 15,00 m v rátane zateplenia. Strecha je plochá.

Výškové osadenie objektu:

Horná hrana strechy atiky bytového domu je vo výške +12,650 m od úrovne ± 0,000 = podlaha 1. NP.

Popis konštrukčného systému:

Jednotlivé domy sú založené na základových pásoch z prostého betónu. Základová doska je železobetónová, uložená po obvode základových pásoch z prostého betónu. Základová doska je železobetónová, uložená po obvode základových pásov. Nosné a nenosné konštrukcie sú navrhnuté z keramických tvárnic. Schodisko je navrhnuté ako monolitické zo železobetónu. Stropné dosky sú navrhnuté ako monolitické železobetónové.

Min. odstupy bytových domov od hraníc susedných pozemkov:

Odstup bytových domov medzi sebou – 11, 000 m.

Bytový dom SO 01:

- odstup od parc. č. 446/15: 2,520 m
- odstup od parc. č. 446/16: 2,435 m
- odstup od parc. č. 4137/105: 9,740 m
- odstup od parc. č. 4137/659: 13,535 - 13,990 m

Bytový dom SO 02:

- odstup od parc. č. 446/12: 2,640 m
- odstup od parc. č. 446/13: 2,640 - 2,685 m
- odstup od parc. č. 446/14: 2,685 m
- odstup od parc. č. 4137/678: 8,990 m
- odstup od parc. č. 4137/158: 12,925 m
- odstup od parc. č. 4137/659: 13,310 m

Bilancia plôch:**Celková plocha riešeného územia:** 1800,00 m²

(parc. č. 4137/688, 4137/40, 4137/160, 4137/680)

Celková zastavaná plocha 2 x BD: 615,00 m²(2 x (20,50 m x 15,00 m) = 2 x 307,50 m = 615,00 m²)

Počet bytových jednotiek 2x BD: 26 (1 x BD 13 bj)

Počet nadzemných podlaží 1x BD: 3 + ustúpené

Počet podzemných podlaží 1x BD: 0

Počet podlaží celkom 1x BD: 4

Počet parkovacích miest pre 2xBD: 34

Úžitková plocha 1.NP komunikačných priestorov: 74,49 m²Úžitková plocha 1.NP (Byt č.1): 55,48 m² + 4,20 m² loggiaÚžitková plocha 1.NP (Byt č.2): 68,64 m² + 4,20 m² loggiaÚžitková plocha 1.NP (Byt č.3): 34,06 m² + 4,26 m² loggia**Úžitková plocha 1.NP** 232,67 m² + 12,66 m² loggiaÚžitková plocha 2.NP komunikačných priestorov: 20,32 m²Úžitková plocha 2.NP (Byt č.4): 55,48 m² + 4,20 m² loggiaÚžitková plocha 2.NP (Byt č.5): 68,64 m² + 4,20 m² loggiaÚžitková plocha 2.NP (Byt č.6): 58,68 m² + 3,25 m² balkónÚžitková plocha 2.NP (Byt č.7): 34,06 m² + 4,26 m² balkón**Úžitková plocha 2.NP** 237,18 m² + 15,91 m² balkón + loggiaÚžitková plocha 3.NP komunikačných priestorov: 20,32 m²Úžitková plocha 3.NP (Byt č.8): 55,48 m² + 4,20 m² loggiaÚžitková plocha 3.NP (Byt č.9): 68,64 m² + 4,20 m² loggiaÚžitková plocha 3.NP (Byt č.10): 58,68 m² + 3,25 m² balkónÚžitková plocha 3.NP (Byt č.11): 34,06 m² + 4,26 m² balkón**Úžitková plocha 3.NP** 237,18 m² + 15,91 m² balkón + loggiaÚžitková plocha UP komunikačných priestorov: 20,32 m²Úžitková plocha UP (Byt č.4): 41,31 m² + 20,70 m² terasaÚžitková plocha UP (Byt č.5): 55,14 m² + 32,67 m² terasa**Úžitková plocha UP:** 96,45 m² + 53,37 m² terasy**Celková úžitková (podlahová) plocha:** 803,48 m² + 97,85 m² log.,balk.,terasaObytná plocha 1.NP (Byt č.1): 43,80 m²Obytná plocha 1.NP (Byt č.2): 50,98 m²Obytná plocha 1.NP (Byt č.3): 24,82 m²**Obytná plocha 1.NP:** 119,60 m²

Obytná plocha 2.NP (Byt č.4):	43,80 m ²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.5):	50,98 m ²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.6):	38,59 m ²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.7):	24,82 m ²
Obytná plocha 2.NP:	158,19 m²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.8):	43,80 m ²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.9):	50,98 m ²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.10):	38,59 m ²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.11):	24,82 m ²
Obytná plocha 3.NP:	158,19 m²
Obytná plocha UP (Byt č.12):	29,98 m ²
Obytná plocha UP (Byt č.13):	39,14 m ²
Obytná plocha UP:	69,12 m²
Celková obytná plocha:	505,10 m²

Plochy zelene <u>v rámci riešeného územia:</u>	724,25 m ²
Plochy zelene <u>mimo riešeného územia:</u>	233,89 m ²

Spevnené plochy a parkoviská <u>v rámci riešeného územia:</u>	460,75 m ²
Spevnené plochy a parkoviská <u>mimo riešeného územia:</u>	1287,67 m ²
Počet parkovacích miest	34

Index zelene (724,25 m ² /1800,00 m ²):	0,40	(min. 0,40)
Index zastavanosti (615,00 m ² /1800,00 m ²)	0,34	(max. 0,40)

Dispozičné a prevádzkové riešenie 2 x BD:

Realizáciou vzniknú dva identické bytové domy s 26 bytovými jednotkami, s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným riešením:

Dispozičné riešenie 1 x BD:

1.NP: zádverie, miestnosť pre rozvody NN, chodba pivnice + 12 x kobky, strojovňa, chodba, schodisko + výťah, upratovačka, **BYT č. 1** - 2-izbový byt, **BYT č. 2** - 3-izbový byt, **BYT č. 3** - 1,5 izbový byt;

BYT č. 1 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, WC / kúpeľňa, izba, loggia.
(úžitková plocha = 55,48 m² bez loggie, obytná plocha = 43,80 m²)

BYT č. 2 - 3-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, kúpeľňa, WC, izba, izba, loggia.
(úžitková plocha = 68,64 m² bez loggie, obytná plocha = 50,96 m²)

BYT č. 3 - 1,5 izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, WC / kúpeľňa, loggia.
(úžitková plocha = 34,06 m² bez loggie, obytná plocha = 24,82 m²)

2.NP: chodba, schodisko + výťah, **BYT č. 4** - 2-izbový byt, **BYT č. 5** - 3-izbový byt, **BYT č. 6** - 2 izbový byt, **BYT č. 7** - 1,5-izbový byt;

BYT č. 4 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, WC / kúpeľňa, izba, loggia.
(úžitková plocha = 55,48 m² bez loggie, obytná plocha = 43,80 m²)

BYT č. 5 - 3-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, kúpeľňa, WC, izba, izba, loggia.
(úžitková plocha = 68,64 m² bez loggie, obytná plocha = 50,98 m²)

BYT č. 6 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obýv. izba, kúpeľňa, WC, pracovňa / sklad, izba, balkón.
(úžitková plocha = 68,68 m² bez loggie, obytná plocha = 38,59 m²)

BYT č. 7 - 1,5 izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, WC / kúpeľňa, balkón.
(úžitková plocha = 34,06 m² bez loggie, obytná plocha = 24,82 m²)

3.NP: chodba, schodisko + výťah, **BYT č. 8** - 2-izbový byt, **BYT č. 9** - 3-izbový byt, **BYT č. 10** - 2 izbový byt, **BYT č. 11** - 1,5-izbový byt;

BYT č. 8 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, izba, loggia.

(úžitková plocha = 55,48 m² bez loggie, obytná plocha = 43,80 m²)

BYT č. 9 - 3-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, kúpeľňa, WC, izba, izba, loggia.

(úžitková plocha = 68,64 m² bez loggie, obytná plocha = 50,98 m²)

BYT č. 10 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obýv. izba, kúpeľňa, WC, pracovňa / sklad, izba, balkón.

(úžitková plocha = 68,68 m² bez loggie, obytná plocha = 38,59 m²)

BYT č. 11 - 1,5 izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, balkón.

(úžitková plocha = 34,06 m² bez loggie, obytná plocha = 24,82 m²)

Ústúpené podlažie - UP: chodba, schodisko + výťah, **BYT č. 12 - 2-izbový byt, BYT č. 13 - 2-izbový byt;**

BYT č. 12 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, izba, terasa.

(úžitková plocha = 41,31 m² bez loggie, obytná plocha = 29,98 m²)

BYT č. 13 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, izba, terasa.

(úžitková plocha = 55,14 m² bez loggie, obytná plocha = 39,14 m²)

SO 200 Komunikácie, spevnené plochy a parkovanie

(nie je predmetom stavebného konania, povoľuje špeciálny stavebný úrad pre komunikácie)

SO 300 Sadové úpravy a oplotenie

Všetky nezastavané plochy navrhujeme ako trávnaté povrchy s aplikáciou trávobylinných zmesí do sucha a v priestoroch pri parkovacích miestach pred domami ako komponované záhony.

NAVRHOVANÉ ÚPRAVY.

Výsev trávnatých plôch a kvetín bol navrhnutý vzhľadom na charakter exteriéru.

1. Úprava je navrhnutá ako kombinácia trávobylinných plôch a komponovaných záhonov. Výsadby záhonov sú doplnené mulčovacou kôrou.
2. Pre vysiatie plôch areálu sa použije trávobylinná zmes do sucha, čo znižuje náklady spojené s údržbou. Kosenie je postačujúce 1 x ročne, vždy na jar a automatická závlaha na takto vysiatych plochách nie je potrebná.
3. Súkromné záhrady budú oddelené jednoduchým pletivovým oplotením na oceľových stĺpikoch. Na oplotení budú popínavé rastliny.

TECHNOLÓGIA ZAKLADANIA ZELENE.

V riešenom území budú vysadené komponované záhony.

ÚPRAVA TERÉNU CELOPLOŠNE.

- odstránenie stavebnej sute
- rozrušenie zhutneného terénu
- vyrovnanie terénnych nerovností
- odstránenie ruderálneho porastu totálnym herbicídum na plochách určených pre siatie parkového trávnik
- spracovanie pôdy kultivátorom do hĺbky 20cm na plochách plošných výsadiel - výsadby krov a trvaliek, vyrovnanie terénu

KOMPONOVANÉ ZÁHONY.

- vytýčenie záhonov
- zapracovanie 10cm záhradníckeho substrátu alebo vitahumu do pôdy
- výsadba trvaliek a bylín - veľkosť kontajnérov priemer 8 -10cm
- zálievka po výsadbe celoplošná
- hustota výsadby 10ks/m²

POPÍNAVÉ RASTLINY.

- výsadbová jama podľa veľkosti sadenice a typu kru 0,01 - 0,02 m³
- 100% výmena pôdy s použitím záhradníckeho substrátu

- hnojenie tabletovým hnojivom Silvamix MG 1 ks k rastline
- po výsadbe sa vykoná jednorázová zálievka 10 l vody, postupné zalievanie so zohľadnením vsiakavosti pôdy
- popínavé rastliny sú navrhnuté v monožstve 2ks/bm

TRÁVOBYLINNÁ ZMES DO SUCHA.

- navezenie 10cm záhradného substrátu, prerovnanie
- valcovanie a dorovnanie terénu
- výsev a zapravenie trávneho semena
- zavalcovanie

Pre úspešnosť výsadby je dôležité dodržanie agrotechnických termínov Preto odporúčame realizovať výsadby v jarom a jesennom období.

SO 400 Prvky drobnej architektúry

OSADENIE KONTAJNEROV

Do navrhovaného kontajnerového stojiska budú umiestnené nádoby 2 x komunálny odpad (11001), 1x plastový odpad (11001), 1x papierový odpad (11001) a 1x nádoba na sklo (11001).

Pôdorysná plocha navrhovaného stojiska je 22,0 m² (2,500 m x 8,800 m). Spevnená plocha bude vyspádovaná do kanalizácie.

Uzatvorenie konštrukcie je navrhnuté z ťahokovu alternatíva dierovaný plech osadeného na nosných jakloch vedený lemovacími profilmi a zvarom v kombinácii s drevenými latami (smrekové drevo). Zvislé jäckle (stĺpiky) budú ukončené platničkou, ktorá bude osadená na spevnenú plochu pomocou kotviacich skrutiek. Stĺpy sú prierezu 80/60/3 mm. Horné stuženie je pomocou L profilov 16/80/6 mm kotvených vodorovne (zvar, skrutky). V mieste napojenia na žľab je ukotvený profil L 40/40/3, ktorý vytvára spád pultovej strechy. Pultové zastrešenie je navrhnuté z trapézového plechu, vrátane detailov lemovania z falcovaného plechu hr. 0,5 mm s použitím vnútorného dažďového žľabu vrátane spádovej rúry. Povrchová úprava podľa katalógu RAL.

Dvere budú vedené v hornej časti vodiacim profilom aby sa zabránilo nežiaducemu pohybu dverí. Uzatváranie sa prispôbi požiadavkám investora a to buď (magnetickým čipovým kľúčom firmy "RYS" alebo klasickým kľúčom). Prívod elektrickej energie bude v prípade uzatvárania magnetickým DEK zabezpečený solárnym panelom RAK DEK SOLÁR, pričom operačná jednotka RAK DEK je napájaná nezávislým zdrojom napájania-akumulátor a solárny panel je vhodný na miesta kde nie je možné napojenie OPJ na elektrorozvodnú sieť.

Plochu stojiska tvorí betónová dlažba hr. 80 mm. Dlažba je ohraničená betónovým parkovým (alt. cestným) obrubníkom. Pri pracovných postupoch uloženia zámkovej dlažby a uloženia obrubníkov je potrebné postupovať podľa kladačských návodov pre jednotlivé prvky, vypracovaných výrobcom.

Skladba vrstiev dlažby:

• Betónová dlažba 50 x 50 mm	80 mm
• Štrkodrava frakcie 4-8 mm	40 mm
• Cementom stlmená zmes CBGM C12/16	100 mm
• Štrkodrava frakcie 0-45 mm	150 mm
SPOLU	370 mm

Stavba je účelová a slúži ako stojiská kontajnerov na komunálny odpad a triedený (papier, plast, sklo) Počas prevádzky stojiska budú v zberných nádobách s kapacitou 1100 l zhromažďované nasledovné druhy odpadov – papier a lepenka, sklo, plasty, zmesový komunálny odpad.

Napojenie na inžinierske siete:

SO 500 Prípojka splaškovej kanalizácie + areálová splašková kanalizácia

(nie je predmetom stavebného konania, povoľuje špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby)

SO 600 Prípojka dažďovej kanalizácie + areálová dažďová kanalizácia

(nie je predmetom stavebného konania, povoľuje špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby)

SO 700 Predĺženie verejného vodovodu

(nie je predmetom stavebného konania, je jestvujúca, zrealizovaná v rámci Obytného komplexu)

SO 750 Prípojky vody + areálový vodovod

V záujmovej lokalite v komunikácii je navrhnutý verejný vodovod DN 100 projektovaný v rámci susedného areálu (vodovod v správe BVS, a.s.). Malopodlažná bytová zástavba sa napojí na tento vodovod. Pozostáva z dvoch samostatných objektov, z ktorých každý bude mať vlastné meranie spotreby vody. Pripojené na verejný vodovod budú spoločnou vodovodnou prípojkou DN50. Za vodomernou šachtou pokračujú v trase 3 prípojky súbežne. Samostatným meraním spotreby vody pripojený aj existujúci objekt v areáli za navrhovanou výstavbou, nakoľko jeho existujúca prípojka bude počas výstavby zrušená.

Vodomerná šachta na prípojke sa vybuduje vo vzdialenosti 2,3 m od miesta napojenia mimo jazdnej komunikácie (v zeleni) na parcele investora. Vo vodomernej šachte sa osadia 3 vodomerné zostavy (samostatné meranie pre každý objekt) a príslušné armatúry.

V rámci výstavby sa vybuduje nová obslužná komunikácia, ktorá je v kolízii s existujúcimi areálovými požiarnymi hydrantami a tiež armatúrnymi šachtami na existujúcom vodovode. Hydranty sa preložia do zelene, poklapy a stropné dosky šachiet sa zrekonštruujú vzhľadom na zaťaženie a niveletu cesty.

Vodovodné potrubie.

Vodovodná prípojka a areálový vodovod sa vybuduje z tlakových vodovodných rúr, materiál HDPE/SDR17 (PN10). Spájanie rúr HDPE sa prevádza zváraním na tupo, alebo elektrospojkami. Armatúry na vodovode budú liatinové. Sklon nivelety vodovodného potrubia bude $> 3 \text{ ‰}$. Potrubie sa v rýhe uloží do pieskového lôžka hr 10 cm, obsyp bude triedeným materiálom do výšky 30 cm nad potrubie. Nad potrubie sa osadí a upevní vyhládavací elektrovoľič.

Objekty na vodovode.

Na prípojke vody sa vybuduje **vodomerná šachta**. VŠ sa vybuduje ako prefabrikovaná železobetónová nádrž pôdorysných rozmeroch 1200x900 mm, svetlá výška nádrže bude 1800 mm. Vstup do šachty bude zaistený cez liatinový štvorcový poklop 600x600 mm pomocou stúpacích želiez s PE povrchovou úpravou. V šachte budú osadené fakturačné vodomery a príslušné armatúry.

Vnútrotný vodovod

Prívod vody DN40 do riešeného objektu SO01 a SO02 bude v technickej miestnosti č.0.16 na 1.NP. Za vstupom potrubia do objektu bude na potrubí osadený hlavný uzáver vody DN40, vypúšťací ventil DN20. Prestup potrubia zo zeme do objektu je potrebné utesniť proti podzemnej vode a pripojiť na hydroizoláciu v koordinácii s riešením stavebnej časti. Z technickej miestnosti bude pokračovať hlavný rozvod pitného vodovodu ku jednotlivým stúpacím vetvám. Vetvy vodovodu zásobujúce skupiny odberných miest budú opatrené uzatváracími armatúrami príslušného profilu a budú prístupné zo spoločných priestorov. Hlavný rozvod vody bude vedený pod stropom a v podlahe 1.NP. Potrubia vnútrotného vodovodu budú uložené nad sebou v stenách, v podlahe, alebo voľne s dodatočným prekrytím. Každá bytová jednotka na podlaží bude mať svoj samostatný uzáver vody a podružný vodomerný SV a TV, ktorý bude prístupný cez dvierka.

Ohrev teplej vody bude prebiehať centrálné v technickej miestnosti. V zostave bude zaradený kontrolovateľný spätný ventil. Rozvod teplej vody bude opatrený nútenou cirkuláciou s cirkulačným čerpadlom.

Vnútrotný rozvod vody na hasenie

Vnútrotný požiarny vodovod sa napojí na rozvod studenej pitnej vody v technickej miestnosti na 1.NP, oddelením v zmysle STN EN 1717. V technickej miestnosti na 1.NP bude za oddelením od pitného vodovodu na potrubí osadený 2x guľový uzáver GK DN40 a zábrana proti spätnému toku DN40. V navrhovanom objekte budú podľa požiadaviek časti požiarnej ochrany a potreby vody na hasenie rozmiestnené vnútorné hadicové zariadenia - tj. hadicové navijaky DN25/dl.30m s tvarovo stálymi

hadicami dĺžky 30 m a s prietokom najmenej 1,0 l/s. Prípojky pre hadicové navijaky musia byť dimenzie DN32. Pred každým hadicovým navijakom bude osadený vo výške cca 1,3 m nad podlahou uzatvárací ventil DN32. Vnútorňý požiarňý vodovod sa bude vypúšťať cez hydranty osadené v objekte alebo cez najnižšie položené výtokové armatúry. Vodovod bude spádovaný k týmto miestam. Po montáži sa vykoná tlaková skúška rozvodov vody. Po úspešnej skúške sa urobí prepláchnutie potrubia. Potrubia požiarneho vodovodu budú po celej dĺžke tepelne izolované.

Vnútorňý dažďová kanalizácia

Voda zo strechy bude odvádzaná vnútornými strešnými vtokmi do gravitačného systému dažďovej kanalizácie.

Vnútorňý splašková kanalizácia

Splašková kanalizácia bude odvádzat' odpadové vody zo sociálnych zariadení. Odpadové vody z jednotlivých zariadení predmetov budú odvádzané pripájacími potrubiami do odpadových potrubí. Odpadové potrubia budú zaústené do zvodových potrubí vedené pod podlahou 1.NP a následne budú zaústené do areálovej kanalizácie vedenej pred objektom.

SO 800 Predĺženie STL plynovodu

(nie je predmetom stavebného konania, nebude sa realizovať)

SO 850 Pripojovací plynovod pre objekty SO 01 a SO 02

(nie je predmetom stavebného konania, nebude sa realizovať)

SO 900 Prípojky NN

Pripojenie napájania bytových domov je navrhnuté z existujúcej istiacej skrine SR4 (SR4 DINO W 2x400A/3x160A P2). Z SR4 sa isteným vývodom, resp. káblom NAYY-J 4x120 mm² privedie prípojka NN do elektromerového rozvádzača RE-1 bytového domu (umiestnený v samostatnej miestnosti prístupný z exteriéru). Z SR4 sa isteným vývodom, resp. káblom NAYY-J 4x120 mm² privedie prípojka NN do elektromerového rozvádzača RE-2 bytového domu (umiestnený v samostatnej miestnosti prístupný z exteriéru). Kábel bude položený v káblovej ryhe v pieskovom lôžku a z hora opatrený výstražnou fóliou. Kábel vo voľnom teréne uložiť do hĺbky min. 0,7m, lôžko vysypať pieskom, uložiť výstražnú fóliu a zasypať hlinou. V prípade vedenia pod cestnou komunikáciou, kábel umiestniť do chráničky FKKV 110 pod cestnú komunikáciu. Káble sa nesmú klesať do zeme v pôdach obsahujúcich soli a kyseliny, v pôdach s hnojácami a v niektorých piesčitých alebo kamenistých pôdach. V takých prípadoch je potrebné uložiť káble do kanálov, tvárnic, rúr alebo ich inak vhodne chrániť pred mechanickým a chemickým pôsobením, prípadne sa musia použiť káble odolávajúce vplyvom tohto prostredia. Pri križovaní s uzemňovacím prívodom bleskozvodu sa musí kábel uložiť nad týmto prívodom a v mieste križenia musí byť od neho vzdialený aspoň 500 mm. Vzdialenosť prvého (krajného) kábla od stavebného objektu musí byť aspoň 600 mm. V trasách vedených pozdĺž budov, ktoré majú podlažie pod úrovňou terénu (chodníka), môže byť vzdialenosť prvého kábla do napätia 1 000 V menšia, najmenej však 300 mm (úzky chodník, zúženie trasy apod.). Pred začatím zriadenia prípojky NN je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o vyjadrenie k projektu a vytýčiť inžinierske siete. Pri nevyhnutnom súbehu silnoprúdových a telekomunikačných rozvodov musia byť obidva rozvody od seba vzdialené aspoň podľa tabuľky a pri križovaní nesmú byť v blízkosti menšej ako 10 mm.

NABÍJACIE STANICE PRE ELEKTROMOBILY:

Pre možnosť doplnenia elektroinštalácie pre napájanie nabíjacích staníc pre elektromobily je navrhnutá chránička so zaťahovacím lankom z rozvodne NN, ktorá bude ukončená v mieste navrhovaných parkovacích miest. Napájanie bude riešené z elektromerového rozvádzača RE v ktorom je zabezpečená priestorová a kapacitná rezerva.

SO 901 Distribučné rozvody NN

(nie je predmetom stavebného konania, žiadosť o stavebné povolenie podá stavebník spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518)

SO 902 Verejné osvetlenie

Súbor technického zariadenia potrebného pre výstavbu, prevádzku, údržbu a kontrolu verejného osvetlenia zahŕňa: Vlastnú osvetľovaciu sústavu (svietidlá, svetelné zdroje). Napájaciu sústavu (pozostávajúcu z elektrického rozvodu verejného osvetlenia od pripojenia na verejnú rozvodnú sieť v napájačom mieste).

Druh vedení a chráničky:

Nové káblové zemné vedenia pre stožiare: CYKY-J 4x16mm²

Chránička: FXKVR 63

Stožiare - Oceľové, pozinkované rúrové stožiare osvetlenia: 9 ks

Nové svietidlá

Svietidlo, 230V, 70W, IP66, IK09, 8090 lm, 3000K, ALT. SITECO SL11: 9 ks

Uzemnenie sa zrealizuje uzemňovacím pásikom FeZn 30x4mm, ktorý sa uloží na dno výkopu. Z pásika sa svorkou odbočí guľatinou FeZn Ø10 mm, ktorá sa pripojí k stožiaru. Celkový odpor uzemňovacej sústavy nesmie byť väčší ako 10Ω. V prípade, že táto hodnota je vyššia je nutné vykonať uzemnenie normalizovaným tyčovým zemničom podľa predpisov určených príslušnou STN.

SO 1000 Slaboprúdové rozvody

Zámerom je vybudovanie optických prenosových sietí za účelom poskytovania multifunkčných telekomunikačných služieb prostredníctvom technológie FTTH.

Predmetom výstavby je výstavba 3-5 HDPE chráničiek priemeru cca 110mm, ktoré umožnia budúcim poskytovateľom širokopásmových služieb vybudovať si plne optickú prístupovú sieť (v zmysle ich vlastnej štruktúry výstavby siete) bez nutnosti opätovnej rozkopávky územia. V predmetnej stavbe sa pomocou HDPE chráničiek vybuduje sústava káblovodov v hlavnej trase s pripravenými šachtami pre odbočenie od uzlov siete až po zákazníka.

Popis stavby zo zmeny stavby pred jej dokončením:

1. **Zmena stavebníka** - Postúpenie práv a povinností zo stavebného povolenia zo dňa 22.05.2025 zo spoločnosti Cevaprojekt, s.r.o., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 51 727 510 na spoločnosť CEVASERVIS, a.s., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670 a postúpenie práv a povinností zo stavebného povolenia zo dňa 18.06.2025 zo spoločnosti CEVASERVIS, a.s., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670 na spoločnosť NOEMIS bytový dom, s.r.o., so sídlom Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 53 145 640;
2. **Zmena ±0,000 v zmysle skutočných výškových a okolitých podmienok na stavbe. SO 01 - S-JTSK sa nachádza vo výške 175,12 m.n. m, pre SO 02- S- JTSK sa nachádza vo výške 175,32 m.n. m;**
3. **Zmena tepelnej izolácie obvodových stien z minerálnej vlny na kombináciu materiálov EPS a minerálnej vlny.**
4. **Zmena rozdelenia záhrad vplyvom dispozičných zmien na 1.NP.**
5. **Zmena dispozičného riešenia a funkcia priestorov 1.NP** - v pôvodnej dokumentácii boli objekty SO01 a SO02 totožné a na 1.NP sa nachádzali kobky, kotolňa, miestnosť rozvodov NN a 3 byty. Teraz v SO01 na 1.NP pôvodné kobky s kotolňou nahradil byt a spolu sa tu nachádzajú 3 byty, 1 apartmán a miestnosť rozvodov NN. V SO02 na 1.NP pôvodné kobky s kotolňou nahradil byt, jeden typ 3-izbového bytu sa rozdelil na dva 1-izbové byty a pri vchode vznikla strojovňa vykurovania, ktorá zasahuje aj objekt SO01. V SO02 na 1.NP sa spolu nachádzajú 4 byty a 1 apartmán.

6. **Zmena dispozičného riešenia 2.NP a 3.NP** - v oboch objektoch sa jeden typ 3-izbového bytu rozdelil na dva 1-izbové byty,

Bilancia plôch:

Celková plocha riešeného územia: 1800,00 m²
(parc. č. 4137/688, 4137/40, 4137/160, 4137/680)

Celková zastavaná plocha 2 x BD: 615,00 m²
(2 x (20,50 m x 15,00 m) = 2 x 307,50 m = 615,00 m²)

Celková úžitková (podlahová) plocha BD SO 01: 815,05 m²

Celková úžitková (podlahová) plocha BD SO 02: 813,94 m²

Celková úžitková (podlahová) plocha: 1628,99 m²

Celková obytná plocha BD SO 01: 517,71 m²

Celková obytná plocha BD SO 02: 520,00 m²

Celková obytná plocha: 1037,71 m²

Počet bytových jednotiek BD SO 01: 15 + 1 x apartmán

(byty - 8 x 1-i, 4 x 2-i, 3 x 3-i, apartmán 1 x 1-i)

Počet bytových jednotiek BD SO 02: 16 + 1 x apartmán

(byty - 9 x 1-i, 5 x 2-i, 2 x 3-i, apartmán 1 x 1-i)

Celkom: 31 + 2 apartmány

Plochy zelene v rámci riešeného územia: 724,25 m²

Plochy zelene mimo riešeného územia: 233,89 m²

Spevnené plochy a parkoviská v rámci riešeného územia: 460,75 m²

Spevnené plochy a parkoviská mimo riešeného územia: 1287,67 m²

Počet parkovacích miest (2 PM ZŤP) 34

(Počet parkovacích miest stanovený v zmysle výpočtu statickej dopravy uvedeného v technickej správe zostáva nezmenený.)

Index zelene (724,25 m²/1800,00 m²): 0,40 (min. 0,40)

Index zastavanosti (615,00 m²/1800,00 m²): 0,34 (max. 0,40)

SO 01 Projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budov: A0, Primárna energia 32,00 kWh/(m².a)

SO 02 Projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budov: A0, Primárna energia 29,00 kWh/(m².a)

SO 01 Bytový dom:

(± 0,000 m = 175,12 m n. m.)

Počet bytových jednotiek BD SO 01: 15 + 1 x apartmán

Počet nadzemných podlaží BD SO 01: 3 + ustúpené

Počet podzemných podlaží BD SO 01: 0

Počet podlaží celkom BD SO 01: 4

Úžitková plocha 1.NP komunikačných priestorov: 34,63 m²

Úžitková plocha 1.NP (Byt č.1): 87,38 m² + 8,40 m² 2x loggia
(záhrada 142,61 m²)

Úžitková plocha 1.NP (Apartmán č.2): 35,48 m²

Úžitková plocha 1.NP (Byt č.3.A): 34,36 m² + 4,26 m² loggia

(záhrada 31,41 m²)

Úžitková plocha 1.NP (Byt č.3.B): 43,29 m²

(záhrada 24,31 m²)

Úžitková plocha 1.NP 235,14 m² + 12,66 m² loggia

(záhrady celkom – 234,96 m²)

Úžitková plocha 2.NP komunikačných priestorov:	20,32 m ²
Úžitková plocha 2.NP (Byt č.4):	55,48 m ² + 4,20 m ² loggia
Úžitková plocha 2.NP (Byt č.5.A):	31,72 m ² + 4,20 m ² loggia
Úžitková plocha 2.NP (Byt č.5.B):	35,63 m ² + 3,25 m ² balkón
Úžitková plocha 2.NP (Byt č.6):	59,00 m ² + 3,25 m ² balkón
Úžitková plocha 2.NP (Byt č.7):	34,06 m ² + 4,26 m ² loggia
Úžitková plocha 2.NP	236,21 m² + 19,16 m² balkón + loggia
Úžitková plocha 3.NP komunikačných priestorov:	20,32 m ²
Úžitková plocha 3.NP (Byt č.8):	55,48 m ² + 4,20 m ² loggia
Úžitková plocha 3.NP (Byt č.9.A):	31,72 m ² + 4,20 m ² loggia
Úžitková plocha 3.NP (Byt č.9.B):	35,63 m ² + 3,26 m ² balkón
Úžitková plocha 3.NP (Byt č.10):	59,00 m ² + 3,25 m ² balkón
Úžitková plocha 3.NP (Byt č.11):	34,06 m ² + 4,26 m ² loggia
Úžitková plocha 3.NP	236,21 m² + 19,16 m² balkón + loggia
Úžitková plocha UP komunikačných priestorov:	11,04 m ²
Úžitková plocha UP (Byt č.4):	41,31 m ² + 20,70 m ² terasa
Úžitková plocha UP (Byt č.5):	55,14 m ² + 32,67 m ² terasa
Úžitková plocha UP:	107,49 m² + 53,37 m² terasy
Celková úžitková (podlahová) plocha:	815,05 m² + 104,35 m² log.,balk. terasa

Obytná plocha 1.NP (Byt č.1):	65,77 m ²
Obytná plocha 1.NP (Byt č.3.A):	23,28 m ²
Obytná plocha 1.NP (Byt č.3.B):	30,42 m ²
Obytná plocha 1.NP:	119,47 m²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.4):	42,99 m ²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.5.A):	23,87 m ²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.5.B):	24,97 m ²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.6):	47,91 m ²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.7):	24,82 m ²
Obytná plocha 2.NP:	164,56 m²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.8):	42,99 m ²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.9.A):	23,87 m ²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.9.B):	24,97 m ²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.10):	47,91 m ²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.11):	24,82 m ²
Obytná plocha 3.NP:	164,56 m²
Obytná plocha UP (Byt č.12):	29,98 m ²
Obytná plocha UP (Byt č.13):	39,14 m ²
Obytná plocha UP:	69,12 m²
Celková obytná plocha:	517,71 m²

Dispozičné a prevádzkové riešenie BD SO 01:

Realizáciou vznikne bytový dom SO 01 s 15 bytovými jednotkami (8 x 1-i, 4 x 2-i, 3 x 3-i) a s 1 apartmánom (1 x 1-i), s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným riešením:

Dispozičné riešenie BD SO 01:

1.NP: zádverie, miestnosť pre rozvody NN, chodba, schodisko + výťah, upratovačka, **BYT č. 1** - 3-izbový byt, **APARTMÁN č. 2** - 1-izbový apartmán, **BYT č. 3.A** - 1-izbový byt, **BYT č. 3.B** - 1-izbový byt;

BYT č. 1 - 3-izbový byt: chodba, spálňa, WC / kúpeľňa, izba, WC / kúpeľňa, kuchyňa / obývací izba, 2 x loggia, záhrada. (úžitková plocha = 87,38 m² bez loggie a záhrady, obytná plocha = 65,77 m²)

APARTMÁN č. 2 - 1-izbový byt: chodba, priestor na varenie a stolovanie, spací kút, kúpeľňa / WC, záhrada. (úžitková plocha = 35,48 m²)

BYT č. 3.A - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, WC / kúpeľňa, loggia, záhrada.

(úžitková plocha = 34,36 m² bez loggie, obytná plocha = 23,28 m²)

BYT č. 3.B - 1-izbový byt: chodba, priestor na varenie a stolovanie, WC / kúpeľňa, spálňa, záhrada.

(úžitková plocha = 43,29 m² bez loggie, obytná plocha = 30,42 m²)

2.NP: chodba, schodisko + výt'ah, **BYT č. 4** - 2-izbový byt, **BYT č. 5.A** - 1-izbový byt, **BYT č. 5.B** - 1-izbový byt, **BYT č. 6** - 3-izbový byt, **BYT č. 7** - 1-izbový byt;

BYT č. 4 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, WC / kúpeľňa, izba, loggia.

(úžitková plocha = 55,48 m² bez loggie, obytná plocha = 42,99 m²)

BYT č. 5.A - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, spací kút, WC / kúpeľňa, loggia.

(úžitková plocha = 31,72 m² bez loggie, obytná plocha = 23,87 m²)

BYT č. 5.B - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, spací kút, WC / kúpeľňa, balkón.

(úžitková plocha = 35,63 m² bez loggie, obytná plocha = 24,97 m²)

BYT č. 6 - 3-izbový byt: chodba, kuchyňa / obýv. izba, kúpeľňa, WC, pracovňa / sklad, izba, balkón.

(úžitková plocha = 59,00 m² bez balkónu, obytná plocha = 47,91 m²)

BYT č. 7 - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, WC / kúpeľňa, loggia.

(úžitková plocha = 34,06 m² bez loggie, obytná plocha = 24,82 m²)

3.NP: chodba, schodisko + výt'ah, **BYT č. 8** - 2-izbový byt, **BYT č. 9.A** - 1-izbový byt, **BYT č. 9.B** - 1-izbový byt, **BYT č. 10** - 3-izbový byt, **BYT č. 11** - 1-izbový byt;

BYT č. 8 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, WC / kúpeľňa, izba, loggia.

(úžitková plocha = 55,48 m² bez loggie, obytná plocha = 42,99 m²)

BYT č. 9.A - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, spací kút, WC / kúpeľňa, loggia.

(úžitková plocha = 31,72 m² bez loggie, obytná plocha = 23,87 m²)

BYT č. 9.B - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, spací kút, WC / kúpeľňa, balkón.

(úžitková plocha = 35,63 m² bez balkónu, obytná plocha = 24,97 m²)

BYT č. 10 - 3-izbový byt: chodba, kuchyňa / obýv. izba, kúpeľňa, WC, pracovňa / sklad, izba, balkón.

(úžitková plocha = 59,00 m² bez balkónu, obytná plocha = 47,91 m²)

BYT č. 11 - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, WC / kúpeľňa, loggia.

(úžitková plocha = 34,06 m² bez loggie, obytná plocha = 24,82 m²)

Ustúpené podlažie - UP: chodba, schodisko + výt'ah, **BYT č. 12** - 2-izbový byt, **BYT č. 13** - 2-izbový byt;

BYT č. 12 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, WC / kúpeľňa, izba, terasa.

(úžitková plocha = 41,31 m² bez loggie, obytná plocha = 29,98 m²)

BYT č. 13 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývací izba, WC / kúpeľňa, izba, terasa.

(úžitková plocha = 55,14 m² bez loggie, obytná plocha = 39,14 m²)

SO 02 Bytový dom:

(± 0,000 m = 175,32 m n. m.)

Počet bytových jednotiek BD SO 02: 16 + 1 x apartmán

Počet nadzemných podlaží BD SO 02: 3 + ustúpené

Počet podzemných podlaží BD SO 02: 0

Počet podlaží celkom BD SO 02: 4

Úžitková plocha 1.NP komunikačných priestorov: 41,24 m²

Úžitková plocha 1.NP (Byt č.1): 55,48 m² + 4,20 m² loggia

(záhrada 76,78 m²)

Úžitková plocha 1.NP (Byt č.2.A): 31,72 m² + 4,20 m² loggia

(záhrada 72,99 m²)

Úžitková plocha 1.NP (Apartmán č.2.B): 35,63 m²

(záhrada 36,63 m²)

Úžitková plocha 1.NP (Byt č.3.A): 34,06 m² + 4,26 m² loggia

(záhrada 31,41 m²)

Úžitková plocha 1.NP (Byt č.3.B): (záhrada 24,31 m ²)	35,87 m ²
Úžitková plocha 1.NP (záhrady celkom – 242,12 m ²)	234,03 m² + 12,66 m² loggia
Úžitková plocha 2.NP komunikačných priestorov:	20,32 m ²
Úžitková plocha 2.NP (Byt č.4):	55,48 m ² + 4,20 m ² loggia
Úžitková plocha 2.NP (Byt č.5.A):	31,72 m ² + 4,20 m ² loggia
Úžitková plocha 2.NP (Byt č.5.B):	35,63 m ² + 3,26 m ² balkón
Úžitková plocha 2.NP (Byt č.6):	59,00 m ² + 3,25 m ² balkón
Úžitková plocha 2.NP (Byt č.7):	34,06 m ² + 4,26 m ² loggia
Úžitková plocha 2.NP	236,21 m² + 19,16 m² balkón + loggia
Úžitková plocha 3.NP komunikačných priestorov:	20,32 m ²
Úžitková plocha 3.NP (Byt č.8):	55,48 m ² + 4,20 m ² loggia
Úžitková plocha 3.NP (Byt č.9.A):	31,72 m ² + 4,20 m ² loggia
Úžitková plocha 3.NP (Byt č.9.B):	35,63 m ² + 3,25 m ² balkón
Úžitková plocha 3.NP (Byt č.10):	59,00 m ² + 3,25 m ² balkón
Úžitková plocha 3.NP (Byt č.11):	34,06 m ² + 4,26 m ² loggia
Úžitková plocha 3.NP	236,21 m² + 19,16 m² balkón + loggia
Úžitková plocha UP komunikačných priestorov:	11,04 m ²
Úžitková plocha UP (Byt č.4):	41,31 m ² + 20,70 m ² terasa
Úžitková plocha UP (Byt č.5):	55,14 m ² + 32,67 m ² terasa
Úžitková plocha UP:	107,49 m² + 53,37 m² terasy
Celková úžitková (podlahová) plocha:	813,94 m² + 104,35 m² log.,balk. terasa
Obytná plocha 1.NP (Byt č.1):	42,99 m ²
Obytná plocha 1.NP (Byt č.2A):	23,87 m ²
Obytná plocha 1.NP (Byt č.3.A):	24,82 m ²
Obytná plocha 1.NP (Byt č.3.B):	30,08 m ²
Obytná plocha 1.NP:	121,76 m²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.4):	42,99 m ²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.5.A):	23,87 m ²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.5.B):	24,97 m ²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.6):	47,91 m ²
Obytná plocha 2.NP (Byt č.7):	24,82 m ²
Obytná plocha 2.NP:	164,56 m²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.8):	42,99 m ²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.9.A):	23,87 m ²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.9.B):	24,97 m ²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.10):	47,91 m ²
Obytná plocha 3.NP (Byt č.11):	24,82 m ²
Obytná plocha 3.NP:	164,56 m²
Obytná plocha UP (Byt č.12):	29,98 m ²
Obytná plocha UP (Byt č.13):	39,14 m ²
Obytná plocha UP:	69,12 m²
Celková obytná plocha:	520,00 m²

Dispozičné a prevádzkové riešenie BD SO 02:

Realizáciou vznikne bytový dom SO 01 s 16 bytovými jednotkami (9 x 1-i, 5 x 2-i, 2 x 3-i) a s 1 apartmánom (1 x 1-i), s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným riešením:

Dispozičné riešenie BD SO 02:

1.NP: zádverie, strojovňa / kotolňa, chodba, schodisko + výt'ah, upratovačka, **BYT č. 1** - 2-izbový byt, **BYT č. 2.A** - 1-izbový byt, **APARTMÁN č. 2.B** - 1-izbový apartmán, **BYT č. 3.A** – 1-izbový byt, **BYT č. 3.B** – 1-izbový byt;

BYT č. 1 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, izba, loggia, záhrada.
(úžitková plocha = 55,48 m² bez loggie, obytná plocha = 42,99 m²)

BYT č. 2.A - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, kúpeľňa, WC, izba, izba, loggia.
(úžitková plocha = 31,72 m² bez loggie, obytná plocha = 23,87 m²)

APARTMÁN č. 2.B - 1-izbový byt: chodba, priestor na varenie a stolovanie, spací kút, kúpeľňa / WC, záhrada. (úžitková plocha = 35,48 m²)

BYT č. 3.A - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, loggia, záhrada.
(úžitková plocha = 34,06 m² bez loggie, obytná plocha = 24,82 m²)

BYT č. 3.B - 1-izbový byt: chodba, priestor na varenie a stolovanie, WC / kúpeľňa, spálňa, záhrada.
(úžitková plocha = 35,87 m² bez loggie, obytná plocha = 30,08 m²)

2.NP: chodba, schodisko + výt'ah, **BYT č. 4 - 2-izbový byt**, **BYT č. 5.A - 1-izbový byt**, **BYT č. 5.B - 1-izbový byt**, **BYT č. 6 - 3-izbový byt**, **BYT č. 7 - 1-izbový byt**;

BYT č. 4 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, izba, loggia.
(úžitková plocha = 55,48 m² bez loggie, obytná plocha = 42,99 m²)

BYT č. 5.A - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, spací kút, WC / kúpeľňa, loggia.
(úžitková plocha = 31,72 m² bez loggie, obytná plocha = 23,87 m²)

BYT č. 5.B - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, spací kút, WC / kúpeľňa, balkón.
(úžitková plocha = 35,63 m² bez loggie, obytná plocha = 24,97 m²)

BYT č. 6 - 3-izbový byt: chodba, kuchyňa / obýv. izba, kúpeľňa, WC, pracovňa / sklad, izba, balkón.
(úžitková plocha = 59,00 m² bez balkónu, obytná plocha = 47,91 m²)

BYT č. 7 - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, loggia.
(úžitková plocha = 34,06 m² bez loggie, obytná plocha = 24,82 m²)

3.NP: chodba, schodisko + výt'ah, **BYT č. 8 - 2-izbový byt**, **BYT č. 9.A - 1-izbový byt**, **BYT č. 9.B - 1-izbový byt**, **BYT č. 10 - 3-izbový byt**, **BYT č. 11 - 1-izbový byt**;

BYT č. 8 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, izba, loggia.
(úžitková plocha = 55,48 m² bez loggie, obytná plocha = 42,99 m²)

BYT č. 9.A - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, spací kút, WC / kúpeľňa, loggia.
(úžitková plocha = 31,72 m² bez loggie, obytná plocha = 23,87 m²)

BYT č. 9.B - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, spací kút, WC / kúpeľňa, balkón.
(úžitková plocha = 35,63 m² bez balkónu, obytná plocha = 24,97 m²)

BYT č. 10 - 3-izbový byt: chodba, kuchyňa / obýv. izba, kúpeľňa, WC, pracovňa / sklad, izba, balkón.
(úžitková plocha = 59,00 m² bez balkónu, obytná plocha = 47,91 m²)

BYT č. 11 - 1-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, loggia.
(úžitková plocha = 34,06 m² bez loggie, obytná plocha = 24,82 m²)

Ustúpené podlažie - UP: chodba, schodisko + výt'ah, **BYT č. 12 - 2-izbový byt**, **BYT č. 13 - 2-izbový byt**;

BYT č. 12 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, izba, terasa.
(úžitková plocha = 41,31 m² bez loggie, obytná plocha = 29,98 m²)

BYT č. 13 - 2-izbový byt: chodba, kuchyňa / obývacia izba, WC / kúpeľňa, izba, terasa.
(úžitková plocha = 55,14 m² bez loggie, obytná plocha = 39,14 m²)

SO 01 a SO 02 – Bytové domy

Jednotlivé bytové domy sú riešené identicky, pôdorys každého bytového domu má tvar štvorca s celkovými rozmermi 20,50 x 15,00 m vrátane zateplenia. Maximálna výška objektov, výška atiky, je + 12,650 m (od ±0,000 m = 1.NP, SO 01 = ±0,000 m = 175,12 m n. m. Bpv, SO 02 = ±0,000 m = 175,32 m n. m. Bpv). Oba bytové domy budú pozostávať z troch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia. Bytové domy budú obsahovať jedno, dvoj a troj-izbové bytové jednotky a po jednom apartmáne v celkovom počte 31 b.j. a 2 apartmány. Ku bytom na 1.NP prislúchajú exteriérové plochy – predzáhradky, k bytom na 2.NP a 3.NP balkóny, resp. loggie. Vrchné byty nachádzajúce sa na ustúpenom podlaží majú veľkometrážne terasy. Konštrukčná výška jednotlivých podlaží je 3,0 m. Z

konštrukčného hľadiska ide o murované stavby, bytové domy budú založené na základových pásoch z prostého betónu, základová doska je navrhnutá železobetónová, nosné a nenosné konštrukcie sú navrhnuté z keramických tvárnic, schodisko je navrhované monolitické, zo železobetónu, stropná konštrukcia sú navrhnuté ako monolitické železobetónové hr. 200 mm a 220 mm, zateplené kombináciou EPS a minerálnou vlnou (v úrovni sokla extrudovaným polystyrénom). Bytové domy majú navrhnutú plochú strechu. Bytové domy budú napojené na IS – voda, kanál, elektro, bez plynifikácie. Vykurovanie a príprava teplej vody bude z vlastného zdroja - tepelným čerpadlom. Bytové domy sú dopravne napojené novonavrhovanou komunikáciou, ktorá sa napája na jestvujúce komunikácie areálu CEVASERVISU.

ZDRAVOTECHNIKA:

Vodovod:

Navrhované stavebné objekty SO01 a SO02 sú do veľkej miery rovnaké. Jedinou výraznejšou zmenou je, že v objekte SO02 sa nachádza Technická miestnosť, v ktorej sa pripravuje teplá úžitková voda pre oba objekty.

TÚV (teplá úžitková voda):

TÚV (teplá úžitková voda) sa bude pripravovať centrálne pre objekty SO01 a SO02 v stacionárnych zásobníkových ohrievačoch vody v miestnosti 0.02 Strojovňa / Kotolňa v objekte SO02. Teplá a cirkulačná voda z objektu SO02 bude do objektu SO01 privedená preizolovaným potrubím.

Dažďová kanalizácia:

Dažďová voda bude pomocou vnútorných dažďových zvodov odvedená do zvislého a ležatého kanalizačného potrubia dimenzie DN150 a bude odvedená do vsakovacieho objektu (VŠAK 1), kde dôjde k jej samovoľnému vsaku do pôdy.

VYKUROVANIE:

Vykurovacia sústava je navrhnutá dvojručná, nízkotepelná, s núteným obehom vykurovacej vody s teplotným spádom 55/45°C pre radiátorové vykurovanie s ekvitermickou reguláciou. Zdroj tepla je umiestnený v samostatnej miestnosti - SO 02 - strojovni 0.02 v 1 .NP. Celá koncepcia vykurovania je koncipovaná pre objekt s takým vykurovacím systémom, aby využitie obnoviteľných zdrojov a nízkopotenciálnych zdrojov tepla (tepelných čerpadiel) bolo čo najefektívnejšie.

Vykurovacia sústava:

Objekt SO 01:

Plast-hliníkové potrubie z čerpadlovej skupiny zo strojovne vykurovania je vedené v podlahe strojovne, kde je prechod na predizolované potrubie Uponor Ecoflex Thermo Twin 2x50x4,6/200. Predizolované potrubie je vedené cez pripravenú chráničku z kanalizačnej rúry 315x7,7 mimo objekt do nezámrznej hĺbky. Potrubie je vedené v teréne v nezámrznej hĺbke do objektu SO 01, kde je cez pripravenú chráničku z kanalizačnej rúry 315x7,7 privedené do podlahy SO 01 - 1.NP. V podlahe je prechod z preizolovaného potrubia na plast- hliníkové potrubie. Potrubie vykurovania je vedené v podlahe SO 01 - 1.NP k centrálnej stúpačke.

Objekt SO 02:

Potrubie z čerpadlovej skupiny zo strojovne vykurovania je vedené v podlahe SO 02 - 1.NP k centrálnej stúpačke.

Spoločné pre oba objekty SO 01, 02:

Centrálna stúpačka stúpa z podlahy 1.NP až na 4.NP. Na každom podlaží je urobená odbočka pre schodiskový rozdeľovač HERZ. Na prívodnom potrubí z centrálnej stúpačky je osadený uzatváraco-regulačný ventil vrátane meracej a vypúšťacej sady závitový HERZ - STROMAX - GM 2013, filter a pripojený schodiskový rozdeľovač.

VZDUCHOTECHNIKA:

Zariadenie č.1:

Odvetrание hygienických priestorov bude nútené. Odvod vzduchu bude nástennými a stropnými ventilátormi s časovým dobehom a spätnou klapkou. Ventilátory budú vzduchotechnickým flexibilným potrubím dopojené na spiro potrubie a stúpačky odvodu vzduchu, ktoré budú na streche ukončené samoodťahovými hlavicami. Prívod vzduchu bude prirodzený podtlakom cez bezprahové dvere. Spínanie ventilátorov bude samostatným tlačidlom pri svetelnom spínači - zabezpečí profesia elektro.

Zariadenie č.2:

Kuchynské odsávače pary budú recirkulačné, s uhlíkovými filtrami, bez napojenia na VZT potrubie. Dodávka odsávačov pary nie je v riešení profesie VZT.

Zariadenie č.3:

Nútené vetranie obytných miestností bude zabezpečené lokálnymi rekuperačnými jednotkami. Jednotky budú vybavené axiálnym motorom pre trvalú prevádzku, filtrami vzduchu a keramickými výmenníkmi. Ovládanie VZT jednotiek bude diaľkovým ovládačom s tromi výkonovým stupňami.

Zariadenie č.4:

Odvetrание výťahovej šachty bude zabezpečené v najvyššom bode výťahovej šachty cez potrubie s priemerom d200 nad strechu výťahovej šachty, kde bude zakončené krycou strieškou.

Zariadenie č.5:

Vetrание strojovne/kotolne bude nútené. Prívod vzduchu bude na fasáde objektu cez protidažďovú žalúziu, vzduch bude filtrovaný a potom ohriaty v potrubnom elektrickom ohrievači a následne vyfukovaný nad podlahou. Odvod vzduchu bude prirodzený - pretlakom cez mriežku a žalúziu na fasáde objektu.

Zariadenie č.6:

Projekt rieši prípravu pre budúcu klimatizáciu v bytových jednotkách. Pri návrhu bolo uvažované s vnútornými klimatizačnými jednotkami v nástennom prevedení. Projekt rieši návrh trasy Cu potrubí medzi miestami osadenia vonkajších a vnútorných klimatizačných jednotiek. V mieste osadenia vnútorných klimatizačných jednotiek bude zabudovaný podomietkový box do ktorého bude privedené Cu potrubie a komunikačný kábel, od tohto podomietkového boxu bude odvedený kondenzát — rieši profesia ZTI. V mieste osadenia vonkajších klimatizačných jednotiek bude prívod elektrickej energie - rieši profesia elektro.

Vonkajšie klimatizačné jednotky budú osadené na podlahách balkónov, loggií a na streche objektu na podlahových konzolách s antivibračnými vlastnosťami, ktoré sú vyrobené z vulkanizovaného elastoméru na báze syntetického kaučuku SBR s hliníkovým profilom. Polohu vonkajších klimatizačných jednotiek bude potrebné prekonzultovať pred realizáciou - momentálne polohy sú dané v súlade s architektonickým riešením. Cu potrubie a komunikačný kábel v bytových jednotkách budú vedené v stenách prípadne v ochranných lištách. Cu potrubie a komunikačný kábel vo vonkajšom prostredí bude vedený v zateplení objektu. Pre každú bytovú jednotku bolo uvažované s prípravou pre klimatizáciu iba v miestnosti obývacích izieb.

Zariadenie č.7:

Hygienické odvetranie schodiska bude nútené s občasnou prevádzkou podľa potreby. Prívod vzduchu zabezpečí malá prírodná jednotka do vonkajšieho prostredia osadená na streche objektu. Vzduch bude nasávaný, v jednotke filtrovaný a ohriaty a potom vzduchotechnickým spiro potrubím vedeným v šachte privádzaný na miesta spotreby. Lokálna distribúcia bude cez tanierové ventily na každom poschodí. Odvod vzduchu bude v najvyššom poschodí cez protidažďovú žalúziu na strane fasády, na vnútornej strane regulačnou klapkou so servopohonom pre otvorenie v čase kedy bude prírodná jednotka v prevádzke.

Zariadenie č.8:

Miestnosť NN rozvodne bude prirodzene vetraná dvomi požiarnymi klapkami, jedna bude nad podlahou a druhá pod stropom. Odstránenie tepelnej záťaže bude klimatizáciou - v NN rozvodni nad dverami bude umiestnená nástenná jednotka, zdrojom chladu bude kondenzačná jednotka na streche objektu. Prepojenie bude izolovaným Cu potrubím s komunikačnou kabelážou. Jednotka bude nastavená na technologické chladenie do vonkajšej teploty -15°C.

ELEKTRO:

Elektromerový rozvádzač RE:

Elektromerový skupinový rozvádzač RE bude umiestnený v exteriéri vedľa hlavného vstupu do objektu. V rozvádzači RE sú navrhnuté priame fakturačné trojfázové merania. Z elektromerového rozvádzača RE budú napájané bytové rozvádzače RB na príslušných poschodiach a rozvádzač spoločnej spotreby RS.

Rozvádzač RS:

Rozvádzač spoločnej spotreby RS bude samostatný nástenný rozvádzač osadený v miestnosti č.0.02 na 1 .NP. Napojený bude zo samostatne meranej nezálohovanej trojfázovej siete z elektromerového rozvádzača RE. Rozvádzač je napojený káblom CHKE-R-J 5x6mm². Rozvádzač je určený pre napojenie a ovládanie svietidiel v spoločných priestoroch, príp. zásuvkových okruhov a ostatnej technológie. Rozvádzač RS je typu LEGRAND XL3 S-630, IP40/IP20, s rozmermi: 604 x 826 x 312 (Šírka x Výška x Hĺbka)

Rozvádzač kotolne RSS:

Rozvádzač RSS slúži pre napojenie technológie UK, zásuvkového a svetelného okruhu v miestnosti kotolne spolu s VZT jednotkou ovládanou časovým programom. V rozvádzači je rezerva pre napojenie riadiaceho systému a ostatných zariadení UK, ktoré je potrebné poprepájať podľa pokynu dodávateľa. V rozvádzačoch musí byť priestorová rezerva a výkonová rezerva do 20%.

Nabíjacie stanice pre elektromobily:

Pre možnosť doplnenia elektroinštalácie pre napájanie nabíjacích staníc pre elektromobily je navrhnutá chránička so zaťahovacím lankom z rozvodne NN, ktorá bude ukončená v mieste navrhovaných parkovacích miest. Napájanie bude riešené z elektromerového rozvádzača RE.

Bleskozvod:

Objekt bol na základe normy STN EN 62305-2 a v nej uvedených pravidiel na posudzovanie rizík zaradený do úrovne ochrany pred bleskom(LPL) triedy III. Zvolený LPL stanovuje systém ochrany pred bleskom (LPS) stupňa III, ktorý je bližšie špecifikovaný v tab. 2 STN EN 62305-3. Zhotovenie vonkajšej ochrany pred bleskom sa musí riadiť v zmysle platnej normy STN EN 62305-3 Ochrana stavieb a ohrozenie života.

Ostatné podmienky a stanoviská dotknutých orgánov rozhodnutia - stavebného povolenia č.j.: SU-132/2025/627-HER zo dňa 15.01.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2025 zostávajú nad'alej v platnosti.

Nakoľko sú stavebnému úradu pomery staveniska známe a predložená dokumentácia poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upúšťa sa podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad podľa ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona určuje, že **účastníci konania môžu uplatniť námietky v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia a upozorňuje, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne. Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote.**

Začatie stavebného konania sa oznámi verejnou vyhláškou podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona v nadväznosti na ustanovenie § 26 ods. 2 správneho poriadku na základe veľkého počtu účastníkov konania, ktorý sa uvádzajú menovite.

V súlade s ustanovením § 61 ods. 6 stavebného zákona, ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyzozumený so začatím stavebného konania, neoznámí v určenej dobe svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov *súhlasí*. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Účastníci konania majú právo v zmysle ustanovenia § 23 ods. 1 správneho poriadku nahliadnuť do podkladov rozhodnutia v úradných dňoch stavebného úradu mesta Stupava a vyjadriť sa k nim najneskôr v určenej lehote.

Účastníci konania majú taktiež možnosť vyjadriť sa pred vydaním rozhodnutia k jeho podkladom aj k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť doplnenie v zmysle ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku.

Ak sa niektorý z účastníkov nechá zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Na námietky a pripomienky, ktoré nebudú v určenom termíne uplatnené sa nebude prihliadať.

Ak sa na území stavby nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať, je na ich výrub podľa ustanovenia § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

K žiadosti o zmenu stavby pred jej dokončením boli predložené nasledovné listiny a písomné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrili kladne, prípadne s podmienkami k realizácii stavby:

- Žiadosť o vydanie rozhodnutia zmeny stavby pred jej dokončením zo dňa 22.12.2025, pod evid. č. 35201/2025;
- Správny poplatok vo výške (2 x 500,- eur) 1000,- eur, (slovom: tisíc eur), bol stavebníkom uhradený bankovým prevodom dňa 15.06.2026, v zmysle položky č. 60 písm. a) bod 2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 15.03.2025;
- Plná moc pre Ing. Filipa Prepiaka, bytom Šaštínska 14, 841 04 Bratislava zo dňa 20.04.2026;
- Postúpenie práv a povinností zo stavebného povolenia zo dňa 22.05.2025 zo spoločnosti Cevaprojekt, s.r.o., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 51 727 510 na spoločnosť CEVASERVIS, a.s., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670;
- Postúpenie práv a povinností zo stavebného povolenia zo dňa 18.06.2025 zo spoločnosti CEVASERVIS, a.s., so sídlom Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670 na spoločnosť NOEMIS bytový dom, s.r.o., so sídlom Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 53 145 640;
- Kópia rozhodnutia o umiestnení stavby č.j.: SU-3238/465/2023-HER zo dňa 06.02.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2023;
- Kópia rozhodnutia odvolacieho orgánu č.j.: OU-BA-OVBP2-2023/282951-ZAV zo dňa 27.11.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2023;
- Kópia stavebného povolenia č.j.: SU-132/2025/627-HER zo dňa 15.01.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2025;
- 2 x projektová dokumentácia zmeny stavby pred jej dokončením, ktorú vypracoval 12/2025 autor projektu spoločnosť ISMONT, s.r.o., so sídlom Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 45 593 141 autorizačne overil zodpovedný projektant - autorizovaný architekt č. opr. *11767AA* menom: Ing. Stanislav Lehotský;
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách – oddelenie požiarnej prevencie – stanovisko č. ORHZ-MAI-2026/000503-002 zo dňa 04.06.2026;

- Okresný úrad Malacky – odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo –
záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2026/032115-002 zo dňa 26.05.2026;

Ustanovenia použité v stavebnom konaní:

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku:

„Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.“

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku:

„Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.“

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku:

„Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správneému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.“

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku:

„Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.“

Podľa ustanovenia § 14 ods. 1 správneho poriadku:

„Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.“

Podľa ustanovenia § 14 ods. 2 správneho poriadku:

„Účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.“

Podľa ustanovenia § 18 ods. 1 správneho poriadku:

„Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.“

Podľa ustanovenia § 18 ods. 2 správneho poriadku:

„Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správneému orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.“

Podľa ustanovenia § 18 ods. 3 správneho poriadku:

„O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 1 správneho poriadku:

„Podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v

listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takého formulára.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 2 správneho poriadku:

„Podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu. Z podania musí byť zrejmé, kto ho podáva, akej veci sa týka a čo sa navrhuje. Podanie v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci musí obsahovať identifikátor osoby účastníka konania podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť jeho ďalšie náležitosti.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 3 správneho poriadku:

„Pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, že inak konanie zastaví.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 4 správneho poriadku:

„Podanie sa podáva na vecne a miestne príslušnom orgáne (§ 5 až 7).“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 5 správneho poriadku:

„Na žiadosť účastníka konania musí sa prijatie podania potvrdiť.“

Podľa ustanovenia § 23 ods. 1 správneho poriadku:

„Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.“

Podľa ustanovenia § 26 ods. 1 správneho poriadku:

„Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.“

Podľa ustanovenia § 26 ods. 2 správneho poriadku:

„Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku:

„Správny orgán je povinný dať účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“

Podľa ustanovenia § 45 ods. 2 stavebného zákona:

„Projektovou činnosťou sa rozumie

- a) vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,*
- b) vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia,*
- c) vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia.“*

Podľa ustanovenia § 46 ods. 1 stavebného zákona:

„Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu

územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.“

Podľa ustanovenia § 46 ods. 2 stavebného zákona:

„Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.“

Podľa ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona:

„Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.“

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^{19e} sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôršie 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. 2 stavebného zákona:

„Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 65 ods. 2.“

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 § 61 ods. 4 stavebného zákona:

„Pri liniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.“

Podľa ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona:

„Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“

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 ustanovenia § 68 ods. 1 stavebného zákona:

„Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.“

Podľa ustanovenia § 68 ods. 2 stavebného zákona:

„V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.“

Podľa ustanovenia § 70 stavebného zákona:

„Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.“

Podľa ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona:

„Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,¹³⁾
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,^{13a)}
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,^{13b)}
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.^{13c)}“

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona:

„Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.“

Podľa ustanovenia § 140a ods. 1 stavebného zákona:

„Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je:

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
- b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty a okrem stavby strategickej investície a orgán územného plánovania príslušný na vydanie záväzného stanoviska podľa osobitného predpisu,^{14d)}
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis,¹⁵⁾
- d) určený orgán podľa osobitného predpisu.^{14e)}“

Podľa ustanovenia § 140a ods. 4 stavebného zákona:

„Obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach záväzný obsah územnoplánovacej dokumentácie v rozsahu podľa osobitného predpisu^{14d)} a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.“

Podľa ustanovenia § 140b ods. 1 stavebného zákona:

„Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 nového stavebného zákona účinného od 1. apríla 2025:

„Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie:

- a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,
- b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,

- c) *konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.*“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 5 nového stavebného zákona účinného od 1. apríla 2025:

„Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 6 nového stavebného zákona účinného od 1. apríla 2025:

„Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 8 nového stavebného zákona účinného od 1. apríla 2025:

„Konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväzné stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.“

Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor mesta

Doručuje sa:

- **stavebník, doručenie verejnou vyhláškou:**

1. NOEMIS bytový dom s.r.o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 53 145 640 - vlastník pozemkov parc. č. **4137/40, 4137/688** k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou

- **účastníci konania, doručenie verejnou vyhláškou:**

- **účastníci konania stavbou priamo dotknutým vlastníkom pozemkov, doručenie verejnou vyhláškou:**

2. CEVASERVIS, a.s., Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 31 412 670 - vlastník pozemkov parc. č. **4137/160, 4137/680, 4137/2, 4137/679, 4137/163, 4137/681** k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
3. Tatra-Leasing, s.r.o., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 31 326 552 - vlastník pozemku parc. č. **4137/105** k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou

- **ostatní účastníci konania stavbou dotknutým vlastníkom pozemkov, doručenie verejnou vyhláškou:**

4. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/761 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
5. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/762 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
6. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/765 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
7. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/768 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
8. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/167 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
9. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/159 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
10. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/659 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
11. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/33 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
12. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/41 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
13. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/37 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
14. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/678 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
15. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/39 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou

16. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/5 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
17. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/12 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
18. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/13 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
19. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/14 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
20. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/15 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
21. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/16 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
22. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/17 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
23. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/18 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
24. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/112 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
25. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/43 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
26. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/164 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
27. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/9 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
28. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4137/171 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
29. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/113 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
30. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 446/121 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
31. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4116/1 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
32. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4117/77 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
33. Vlastník pozemku, nehnuteľnosti parc. č. 4116/20 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - doručenie verejnou vyhláškou
34. ISMONT, s.r.o., Strojárska 1C, 917 02 Trnava, IČO: 45 593 141, Ing. Stanislav Lehotský – projektant - doručenie verejnou vyhláškou

- **pôvodný stavebník a projektant na vedomie, doručenie verejnou vyhláškou:**

35. Cevaprojekt, s.r.o., Cementárska 15, 900 31 Stupava, IČO: 51 72 75 10 - vlastník pozemkov parc. č. 4137/40, 4137/688 k. ú. Stupava reg. „C“ KN - stavebník - doručenie verejnou vyhláškou
36. Ing. arch. Peter Janeček, miestor, s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava, IČO: 47 497 912 - projektant - doručenie verejnou vyhláškou

- **dotknuté orgány, doručenie jednotlivo:**

37. Mesto Stupava, odd. ÚR a ŽP, referát územného rozvoja, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081
38. Mesto Stupava, odd. ÚR a ŽP, referát územného plánovania a dopravy, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081
39. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava, IČO: 36 653 004
40. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572
41. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, oddelenie požiarnej prevencie, Legionárska 882, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866
42. Okresný úrad Malacky - OSŽP, ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 37 926 489
43. Okresný úrad Malacky - OSŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 37 926 489
44. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866_10204
45. Okresný úrad Malacky – odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866_10204
46. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
47. Slovenský zväz telesne postihnutých, Šečenkova 19, 851 01 Bratislava, IČO: 12 664 979
48. Únia nevidiacich a slabozrakých, Sekulská 1, 842 50 Bratislava, IČO: 00 683 876
49. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
50. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270
51. Michlovský, s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany (Orange, Slovensko, a.s.)
52. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 815 256
53. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
54. Bratislavská vodárenská spoločnosť, BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
55. Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o., Devínska cesta 30, 900 31 Stupava, IČO: 35 880 988
56. Verejnosprospešné služby Stupava, Dlhá 11/1248, 900 31 Stupava, IČO: 50 081 497

- **kópia:**

57. Mesto Stupava - so žiadosťou o vyvesenie tohto oznámenia
58. Mesto Stupava, stavebný úrad, spis

