

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

na stavbu: „Rodinný dom“ – Krče,
pre navrhovateľov: Ing. Martin Novysedlák, Opavská 26/A, 831 01 Bratislava,
Mgr. Marianna Novysedláková, Opavská 26/A, 831 01 Bratislava,
miesto stavby: na pozemkoch parc. č. 2659/467 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava,
druh stavby: rodinný dom v zmysle § 43b ods. 1, písm. b) stavebného zákona,
popis stavby: novostavba rodinného domu je samostatne stojaci objekt so suterénom, prízemím a 1. nadzemným podlažím nepravidelného tvaru zastrešený valbovou strechou. Rodinný dom má jednu 5-izbovú bytovú jednotku s príslušenstvom o obytnej ploche 105,00 m² a podlahovej ploche 265,25 m². Zastavaná plocha rodinného domu je 165,60 m². Súčasťou stavby je spevnená plocha, rozvody inžinierskych sietí na pozemku parc. č. 2659/468 k. ú. Záhorská Bystrica, oporný múrik.

Polohové a výškové osadenie stavby:

Rodinný dom sa umiestňuje na pozemku parc. č. 2659/467 k. ú. Záhorská Bystrica nasledovne:

Minimálna vzdialenosť fasády rodinného domu od hranice pozemku je :

- zo severovýchodu: 3,50 m – od pozemku parc. č. 2659/425 k. ú. Záhorská Bystrica,
- z severozápadu: 5,50 m – od pozemku parc. č. 2659/468 k. ú. Záhorská Bystrica,
- z juhozápadu: 16,80 m - od pozemku parc. č. 2659/424 k. ú. Záhorská Bystrica,
- z juhovýchodu: 2,50 m – od pozemku parc. č. 2450/2 k. ú. Záhorská Bystrica,

Výškové osadenie stavby rodinného domu je:

- celková výška je + 7,50 m od ±0,000
- úroveň ±0,000 = 200,60 m.n.m.

Napojenie na inžinierske siete a komunikačné napojenie:

Napojenie novostavby rodinného domu na inžinierske siete je prípojkami inžinierskych sietí, ktoré sú povolené pre stavebníka OPERA SL Group a.s., Špitálska 27, 811 08 Bratislava. Komunikačné napojenie je cez novovybudované komunikácie stavebníka OPERA SL Group a.s., Špitálska 27, 811 08 Bratislava.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

1. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ktorých je vlastníkom v k. ú. Záhorská Bystrica, prípadne na inom pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo (podľa § 139 stavebného zákona v znení neskorších predpisov). V stavebnom konaní predložiť zjednodušený projekt zariadenia staveniska s riešením krátkodobého parkovania nákladných a osobných vozidiel na pozemkoch navrhovateľa.
2. Projekt stavby bude spracovaný v zmysle ustanovení § 43d a § 43e a § 47 stavebného zákona o základných a všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu a v súlade s podmienkami vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania.
3. V projekte stavby pre stavebné povolenie spracovať POV a prepravné trasy tak, aby sa počas výstavby v čo možno najmenšej miere zhoršilo životné prostredie obyvateľov príľahlých domov a bezpečnosť cestnej premávky.
4. V stavebnom konaní žiadateľ preukáže stavebnými povoleniami povolenie podmieňujúcich investícií v danej lokalite v zmysle § 62 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.
5. **MČ Bratislava – Záhorská Bystrica – stanovisko**
 - retenčná nádrž musí byť takej kapacity, ako bola navrhnutá v PD „Obytný súbor, Bratislava MČ Záhorská Bystrica – Krče Dažd'ová kanalizácia“ a schválená príslušným rozhodnutím
 - kolaudácia stavby RD je podmienená vybudovaním a skolaudovaním všetkých podmieňujúcich investícií v území Krče podľa schváleného ÚPN-Z ZB – Krče

Ku konaniu podal námietky účastník konania :

1. **RNDr. Michal Nemčok, Donská 38, 841 06 Bratislava**
 - v lehote dňa 03.07.2013, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:

Našou jedinou pripomienkou je, aby sa zachovala drenáž, ktorá bola vybudovaná na hranici medzi touto novostavbou a stavbou, ktorá prebieha na pozemku 2659/424, ktorú ste stavebníkovi z pozemku 2659/424 nariadili zriadiť minulý rok, keď sme sa, zástupca stavebníka, obe zástupkyne Vašeho oddelenia, prizvaný hydrogeológ a ja stretli na vyriešení dopadu výstavby súvislého hlbokého podzemného múru pozdĺž juhovýchodných hraníc pozemkov 2659/424 a 2659/153 na stav podzemnej vody na pozemkoch juhovýchodne od týchto dvoch pozemkov. Dodržaním tejto drenáže a zamedzením predĺženia súvislého hlbokého podzemného múru bez medzery este aj pozdĺž juhovýchodnej hranice pozemku 2659/467, sa o čosi zníži potencionálny nepriaznivý impakt na stav pozemnej vody na pozemkoch hore kopcom od podzemného múru, ktorý sme túto jar evidovali ako zhoršený.

Vyhodnotenie námietok:

Námietke – sa vyhovuje

ODÔVODNENIE

Dňa 05.06.2013 obdržala Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica návrh stavebníkov Ing. Martina Novyzedláka, Opavská 26/A, 831 01 Bratislava a Mgr. Marianny Novyzedlákovej, Opavská 26/A, 831 01 Bratislava o umiestnení stavby „Rodinný dom“ – Krče na pozemku parc. č. 2659/467 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Pozemok parc. č. 2659/467 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava je zapísaný na LV č. 6078 pre navrhovateľov, pozemok parc. č. 2659/468 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava je zapísaný na LV č. 6298 v podiele ½ pre navrhovateľov a v podiele ½ pre Ing. Miloša Koterca, Mozartova 25, 811 02 Bratislava. Je uzavretá dohoda o úprave vzájomných práv a povinností zo dňa 26.11.2010.

Navrhovatelia zaplatili správny poplatok v zmysle položky 59 písm. b) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v hodnote 40,00 € (slovom štyridsať eur) do pokladne MČ Bratislava – Záhorská Bystrica.

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica ako príslušný stavebný úrad dňa 12.06.2013 oznámila začiatok územného konania listom č. 2013/929/Ry.

V zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona o priebehu územného konania o umiestnení stavby boli účastníci konania oboznamovaní doručovaním do vlastných rúk a verejnou vyhláškou v súlade s ust. § 24 a § 26 správneho poriadku. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

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

K námietke stavebný úrad uvádza, že jej vyhovel drenáž vybudovaná na hranici pozemkov parc. č. 2659/424 a 2659/467 k. ú. Záhorská Bystrica bude zachovaná.

Stavebný úrad uvádza, že v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území, čoho dôkazom sú kladné stanoviská Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, ktorý chráni záujmy životného prostredia, ďalej z hľadiska všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, protipožiarnych podmienok a všeobecne technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica ako príslušný stavebný úrad po preskúmaní návrhu dospela k záveru, že navrhované umiestnenie stavby je z hľadiska funkčného využitia v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 a je v súlade s Územným plánom zóny Záhorská Bystrica – Krče schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 485/2008 zo dňa 13.09.2006 a vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 2/2006, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 28.09.2006. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad v zmysle § 37 ods. 3 stavebného zákona. V zmysle vyššie uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad sa v konaní opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov a vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Na základe všetkých týchto skutočností je zrejmé, že podmienky § 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie boli splnené.

Stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu. V územnom konaní stavebný úrad porovnal všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov s originálmi a po porovnaní si založil do spisového materiálu fotokópie.

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica ako príslušný stavebný úrad po preskúmaní návrhu dospela k záveru, že navrhované umiestnenie stavby je z hľadiska funkčného využitia v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy.

Stavebný úrad má za to, že navrhovateľ v zmysle § 37 stavebného zákona predložil všetky stanoviská dotknutých orgánov, ktoré preukázali, že je možné v zmysle § 39a stavebného zákona vydať rozhodnutie o umiestnení stavby.

Stavebnému úradu boli v územnom konaní predložené nasledovné doklady: listy vlastníctva č. 6078, 6298, kópia z katastrálnej mapy, Dohoda o úprave vzájomných práv a povinností, projektová dokumentácia k územnému konaniu, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov, súhlasy vlastníkov inžinierskych sietí, ktoré boli skoordínované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov 2 roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Dobu platnosti rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa podanú v primeranej lehote predĺžiť len ak pred uplynutím doby platnosti územného rozhodnutia bude konanie o predĺžení jeho platnosti právoplatne skončené.

Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, na Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava. 15 deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia. MČ vyznačí deň vyvesenia a zvesenia rozhodnutia, opatrí svojou pečiatkou a po uplynutí lehoty predloží do spisu na stavebný úrad.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

POUČENIE

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

Príloha: zakres stavby do KKM



Ing. Jozef Krúpa
starosta

Vyvesené dňa:

19 JOL. 2013

Zvesené dňa:

MESTSKÁ RADA

doručuje sa:

- účastníkom konania:

1. Ing. Martin Novysedlák, Opavská 26A, 831 01 Bratislava
2. Mgr. Marianna Novysedláková, Opavská 26A, 831 01 Bratislava
3. Ing. Miloš Koterec, Mozartova 25, 811 02 Bratislava
4. Ing. Vladimír Čerepkai, Slávičie údolie 33, 841 02 Bratislava
5. Viktória Bertová, Jadranská 68, 841 01 Bratislava
6. Albert Šmajda, Donská 36, 841 06 Bratislava
7. Mária Šmajdová, Donská 36, 841 06 Bratislava
8. Ing. Milada Hanzalíková, Lubinská 18, 811 03 Bratislava
9. RNDr. Michal Nemčok, Donská 38, 841 06 Bratislava
10. Renáta Nemčoková, Donská 38, 841 06 Bratislava
11. OPERA SL Group a.s., Pri Vápenickom potoku 100, 841 06 Bratislava
12. Neznámym vlastníkom pozemkov parc. č. 2450/1, 2452/2 a 2454/3 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava, – doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku

- dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:

13. Hl. mesto SR Bratislava – ORM, OŽP, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
14. ZE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
15. SPP a.s., Votrubova 1, 825 17 Bratislava 26
16. Slovak telekom a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
17. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
18. ObÚ ŽP Bratislava – odb. odpadového hospodárstva, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
19. Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
20. Obvodný pozemkový úrad Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava



Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA	Kat. územie Záhorská Bystrica
	Číslo zákazky 9/3285/2013	Vektorová mapa	Mierka 1:1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: --			
Vyhотовil			
Dňa 27.05.2013	Meno Bc. Marianna Kontilová		