



STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie a na základe tohto preskúmania podľa § 39, 39a ods. 4 a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

p o v o ľ u j e

v s p o j e n o m ú z e m n o m a s t a v e b n o m k o n a n í

stavbu: "Rodinný dom"
stavebníkovi: Bratislava - Záhorská Bystrica, Vachovského ul.,
Soňa Jordanová, Kresáňkova 8, 841 05 Bratislava,
ktorého zastupuje Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava,
na pozemku: register "C" parc. č. 1145/149 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,
popis stavby: Predložená dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu, spevnených plôch, rozvodov inžinierskych sietí a oporných múrov.
Novostavba rodinného domu je dvojpodlažný objekt, nepravidelného tvaru, zastrešený konštrukciou valbového tvaru. Rodinný dom má jednu 6-izbovú bytovú jednotku s príslušenstvom o obytnej ploche 143,58 m² a podlahovej ploche 372,47 m². Zastavaná plocha rodinného domu je 262,27 m². Súčasťou stavby sú spevnené plochy, rozvody inžinierskych sietí a oporné múry s oplatením.

Polohové a výškové umiestnenie :

Stavba sa umiestňuje tak ako je to zakreslené v podklade kópií katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou tohto oznámenia.

Polohové osadenie rodinného domu:

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severnej fasády bude 2,473 m od pozemku parc. č. 1145/147 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny západnej fasády bude 7,00 m od pozemku parc. č. 1145/148 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny južnej fasády bude 3,40 m od pozemku parc. č. 1145/150 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny východnej fasády bude 17,692 m od pozemku parc. č. 1151/1 k. ú. Záhorská Bystrica

Výškové osadenie rodinného domu:

- dve nadzemné podlažia
- celková max. výška je + 8,55 m od ±0,000.
- úroveň ±0,000 = 205,15 m.n.m.

Napojenie na inžinierske siete a komunikačné napojenie:

Napojenie novostavby rodinného domu na inžinierske siete je prípojkami inžinierskych sietí z prístupovej ukľudnenej komunikácia vetvy "F" na pozemku parc. č. 1145/148 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Voda - rozvod vody bude z jestvujúcej vodomernej šachty na pozemku žiadateľa DN 25.

Kanalizácia - je navrhnutá ako delená. Splaškové vody sú odkanalizované kanalizačnou prípojkou DN 125 s napojením na kanalizáciu, cez revíznú šachtu. Dažďové vody budú zvedené do vsakovacieho zariadenia na pozemku žiadateľa.

NN - napojenie prípojky NN je z distribučnej siete NN cez rozvádzač umiestený v oplotení na hranici pozemku.

Komunikačné napojenie - zriadenie vjazdu na ukľudnenú komunikácia vetvy "F" je v zmysle súhlasu vlastníka komunikácie s napojením.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1145/149 v katastrálnom území Záhorská Bystrica tak, ako je to zakreslené v katastrálnej mape v mierke 1:1000, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povoľovanej stavby oprávneným subjektom.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom tunajšiemu úradu (podľa § 66 ods. 2 písm. h stavebného zákona). V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto stavbu realizuje,
 - d) kto a kedy stavbu povolil,
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3) písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchyliť od schválenej projektovej dokumentácie.

10. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
11. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. "Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiach" a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e, g, h stavebného zákona.
12. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženia stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska (§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona).
13. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života (§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona).
14. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
15. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
16. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stav. zák.), o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.
17. Stavebník je povinný odovzdať stavebnému úradu v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č.1.
18. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Zhotoviteľ stavby bude určený na základe výberového konania. Vybraného dodávateľa stavby, vrátane dokladov oprávňujúcich na príslušný výkon činnosti je stavebník povinný dodatočne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu do 15 dní od výberového konania.

Stanoviska oznámili:

HI. mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP súhlas dňa 4.12.2016 č. MAGS OZP 59242/2016-406269/Be

- preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom stavby (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu komínom s ústím vo výške min. 9,100 m nad úrovňou +/- 0,00 m, s prevýšením 0,500 m nad hrebeňom strechy a odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva komínovým telesom s ústím vo výške 8,215 m nad úrovňou +/-0,00 m s prevýšením 0,650 m od šikminy sklonenej o 10⁰ oproti vodorovnej rovine hrebeňa strechy
- obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať
- zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica súhlas dňa 21.10.2016 č. 1525/1955/2016/STL

- súhlas s predloženou projektovou dokumentáciou

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 20.10.2016 č. OU-BA-OSZP3-2016/090133/GIB/IV

- Držiteľ odpadov je povinný:
- zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho

- prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
- uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MZP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., faktúry a vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 21.10.2016 č. OU-BA-OSZP3-2016/090066/STK

- stavba sa navrhuje realizovať mimo zastavané územie obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 "zákona"
- navrhovaná činnosť nie je "zákonom" v území zakázanou. Predmetná parcela nie je priamo v kolízii so žiadnym chráneným územím ani prvkami RÚSES mesta Bratislavy
- povolenie stavby nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu ani výnimky orgánu ochrany prírody vydávaného rozhodnutím v samostatnom správnom konaní.

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor rozhodnutie dňa 5.12.2016 č. OU-BA-PLO-2016/241144/MPiI

- OUBA PLO odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo
- OUBA PLO schvaľuje bilanciu skrývky humusovitého horizontu poľnohospodárskej pôdy
- OUBA PLO ukladá splniť podmienky v rozhodnutí

Ku konaniu podali námietky účastníci konania :

Mgr. Róbert Vizvári a Mgr. Mária Vizváriová

- v lehote dňa 21.11.2016, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:

V súvislosti s oznámením vyššie uvedenej značky žiadame o doplnenie a zapracovanie nasledovných požiadaviek a regulatívov:

- i) Vzhľadom na to, že plánovaná stavba sa nachádza v tesnom susedstve trvalé obývaných domov, žiadame aby:

- boli stavebné práce povolené len v pracovných dňoch (pondelok - piatok) od 7.00 do 18.00.
 - bolo zabezpečené dodržanie noriem pre prašnosť
 - boli stavebné odpady skladované vždy v uzavretých nádobách
 - bola prístupová komunikácia udržiavaná v čistom a prevádzkovom stave
 - stavebné mechanizmy neobmedzovali vjazdy a výjazdy z garáží na susedných pozemkoch
- ii) Dodržať podmienky a záväzné regulácie schválenej a uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Záhorská Bystrica č. 259/2001 zo dňa 30.10.2001 odsúhlasenej štúdie "Urbanistická štúdia zóny obytný súbor Vlčkovka", ktoré boli stanovené nasledovne:
- Stavebná čiara: 7 metrov od komunikácie
 - Stavebná čiara: usmerní osadenie stavieb voči uličnej čiare (navrhovanému oploteniu) objekt musí min 70% dĺžky fasády sledovať priebeh záväznej stavebnej čiary, max 30% dĺžky fasády môže ustúpiť max 2 m smerom dovnútra pozemku
- ii) Osadenie objektu na +/- 0 = 206,32 m.n.m, prispôbiť na úroveň susednej zástavby, ktorá je osadená vo výške +/- 0 = 205,150 m.n.m.
- iv) Teréne úpravy v juhozápadnej a západnej časti pozemku prispôbiť jestvujúcemu stavu oplotenia:
- Znížiť v juhozápadnej časti pozemku navážku zeminy, ktorá je podľa projektu plánovaná až do výšky 140 cm čím dosahuje hornú hranicu nášho-existujúceho oplotenia

Vyhodnotenie:

Námietke sa – **vyhovuje**,

časti námietky o stavebných prácach len v pracovných dňoch - **sa nevyhovuje**

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

Odôvodnenie

Dňa 12.10.2016 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

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

Stavebný úrad námietke vyhovel, nakoľko bola stavebnému úradu doručená opravená projektová dokumentácia, kde je upravený posun stavby, výškové osadenia a terénne úpravy spolu s opornými múrmi. Ďalej stavebný úrad uvádza, že v podmienkach rozhodnutia pod bodom 4 a 5 je povinnosť dodržiavať všetky opatrenia pri výstavbe tak, aby bola stavebná činnosť realizovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov. Stavebný úrad nevyhovel časti námietky v obmedzení vykonávať stavebné práce len v pracovných dňoch, nakoľko takéto obmedzenie nie je v žiadnom zákone, vyhláske či právnej norme o ktorú by sa mohol stavebný úrad oprieť.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavba sa umiestňuje na pozemku parc. č. register "C" parc. č. 1145/149 v katastrálnom území Záhorská Bystrica a stavebník má vlastnícke právo k tomuto pozemku..

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní

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

IA MEST


Ing. Jozef Krupa
starosta

Toto oznámenie /rozhodnutie/ musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:


MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Zvesené dňa:

117

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

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 26.10.2016.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Soňa Jordanová, Kresánkova 8, 841 05 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia Ing. Tatiane Linkayovej, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
2. Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
3. JUDr. Branislav Borecký, Námestie SNP 3, 811 06 Bratislava
4. Mgr. Róbert Vizvári, Vachovského 18, 841 06 Bratislava
5. Mgr. Mária Vizváriová, Vachovského 18, 841 06 Bratislava
6. Adif s.r.o., Ing. arch. Ladislav Németh, Klariská 12, 811 01 Bratislava
7. B.B. CENTRUM, spol. s r.o., Námestie SNP 3, 811 06 Bratislava
8. Účastníci konania v zmysle žiadosti zo dňa 11.03.2014 o prihlásenie sa za účastníkov konania - doručované verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku

dotknuté orgány

9. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
10. Hl. mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
16. ZSE, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

