



ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

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 územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

na stavbu: "Rodinný dom RD6 s dvomi bytovými jednotkami"

Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku (ďalej len "stavba"),

navrhovateľ: **JUDr. Dag Vaškor, Lonyaiova 10, 851 10 Bratislava,**

ktorého zastupuje ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ"),

miesto stavby: na pozemku register "C" parc. č. **4120/318** v katastrálnom území Záhorská Bystrica,

stavba rodinného domu sa umiestňuje na pozemku parc. č. **4120/318** k. ú. Záhorská Bystrica, inžinierske siete sú na pozemkoch **2652/115, 2652/39, 4120/452, 4120/453, 4120/454, 4120/318, 4120/455, 2652/951, 2660/4** k. ú. Záhorská Bystrica, kontajnery na separovaný zber budú umiestnené na pozemku parc. č. **4120/455** k. ú. Záhorská Bystrica.

Objektová skladba:

- SO - 01 Rodinný dom RD 6 s dvomi bytovými jednotkami
- SO - 02 Oplotenie
- SO - 03 Spevnené plochy
- SO - 04 Dažďová kanalizácia
- SO - 05 Vodovodná prípojka
- SO - 06 Kanalizačná prípojka
- SO - 06.1 Vnútroareálová kanalizácia DN 150, dl. cca 66,0 m
- SO - 07 Prípojka VN, dl. cca 35m
- SO - 07.1 Distribučné rozvody NN
- SO - 08 Trafostanica
- SO - 09 Kontajnery pre separovaný odpad

Novostavba rodinného domu RD 6 je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt, obdĺžnikového tvaru zastrešený plochou strechou. Rodinný dom má dve 4-izbové bytové jednotky s príslušenstvom, spolu o obytnej ploche 165,00 m² a podlahovej ploche **211,10 m²**. Zastavaná plocha rodinného domu RD 6 je 121,28 m².

Polohové a výškové umiestnenie :

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

Výškové osadenie RD 6 je:

- dve nadzemné podlažia
- celková max. výška je + 6,40 m od ± 0,000.
- úroveň ± 0,000 = 199,00 m.n.m. B.p.v.

Polohové osadenie RD 6 je:

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severovýchodnej fasády bude 7,47 m od pozemku parc. č. 2652/107 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády bude 2,44 m od pozemku parc. č. 4120/157 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhozápadnej fasády bude 1,72 m od pozemku parc. č. 4120/455 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhovýchodnej fasády bude 1,30 m od pozemku parc. č. 4120/454 k. ú. Záhorská Bystrica

Napojenie na inžinierske siete a komunikačné napojenie:

Napojenie novostavby rodinného domu na inžinierske siete je prípojkami inžinierskych sietí z komunikácie Pri Vápenickom potoku a z komunikácie Strmý vršok.

Komunikačné napojenie - bude cez novovybudovaný vjazd z komunikácie Pri Vápenickom potoku. Na pozemku navrhovateľa je umiestnených 5 parkovacích miest.

Vodovodná prípojka DN 60 napojená na verejný vodovod DN 100. Vodovodná prípojka bude dĺžky 3,5 m z komunikácie Pri Vápenickom potoku na pozemku parc. č. 4120/452, 4120/453, 4120/454, 4120/318 a 2660/4 k. ú. Záhorská Bystrica.

Kanalizácia - je navrhnutá ako delená. Splaškové vody budú odvádzané prípojkou DN 250 do verejnej kanalizácie DN 300 na ul. Pri Vápenickom potoku o celkovej dĺžke 5,4 m, a následne bude riešená vnútroareálová kanalizácia DN 150 o celkovej dĺžke cca 66,0 m na pozemkoch parc. č. 4120/318, 2660/4, 4120/454, 4120/453, 4120/452, 2652/39 a 2652/115 k. ú. Záhorská Bystrica. Dažďové vody zo striech sú odvádzané dažďovou kanalizáciou zaústnením do dažďovej nádrže a následne prebytočná voda bude odvádzaná do vsakovacích systémov na pozemku parc. č. 4120/318 k. ú. Záhorská Bystrica.

VN a NN - VN prípojka bude zaslučkovávaná na VN linku 211 na pozemkoch parc. č. 2660/4, 4120/318 a 4120/455, NN distribučné rozvody budú vedené z navrhovanej trafostanice na pozemkoch parc. č. 4120/455, 4120/318, 4120/454, 4120/453, 4120/452, 2652/39, 2652/115 k. ú. Záhorská Bystrica. Samotné napojenie RD6 je z novonavrhovanej trafostanice - 1-REP-2 napojené na rozpojováciu skriňu umiestnenú na hranici pozemkov parc. č. 4120/318 a 4120/454 k. ú. Záhorská Bystrica.

Umiestnenie separovaného zberu bude na pozemku parc. č. 4120/455 k. ú. Záhorská Bystrica.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch register "C" parc. č. 4120/318 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, inžinierske siete sú na pozemkoch 2652/115, 2652/39, 4120/452, 4120/453, 4120/454, 4120/318, 4120/455, 2652/951, 2660/4 k. ú. Záhorská Bystrica, kontajnery na separovaný zber budú umiestnené na pozemku parc. č. 4120/455 k. ú. Záhorská Bystrica tak ako to je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke katastrálnej mapy 1:1000, kde je označené polohové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.

2. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ktorých je vlastníkom v k. ú. Záhorská Bystrica, prípadne na inom pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo (podľa § 139 stavebného zákona v znení neskorších predpisov).
3. Projekt stavby bude spracovaný v zmysle ustanovení § 43d a § 43e a § 47 stavebného zákona o základných a všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu a v súlade s podmienkami vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania.
4. V projekte stavby pre stavebné povolenie spracovať POV a prepravné trasy tak, aby sa počas výstavby v čo možno najmenšej miere zhoršilo životné prostredie obyvateľov priľahlých domov a bezpečnosť cestnej premávky.
5. V projektovej dokumentácii, pre stavebné povolenie predmetnej stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia do jej vnútorného prostredia splnením požiadaviek stanovených vyhláškou č. 307/2002 Zb. o radiačnej ochrane.
6. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
7. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby a projektové energetické hodnotenie stavby.

Stanoviská oznámili:

Bratislavský samosprávny kraj stanovisko dňa 17.3.2016 č. 02283/2016/SM/1

- K predmetnej žiadosti pre vydanie územného rozhodnutia na stavbu - Novostavba rodinných domov - Záhorská Bystrica nemáme pripomienky. V prípade začatí stavebných prác a zásahu na našom pozemku p. č. 2660/4 bude potrebné písomne informovať BSK odbor dopravy a oddelenia pozemných komunikácií k jednotlivým zásahom na našej komunikácii.

BVS, a.s. vyjadrenie dňa 19.10.2016 č. 40466/2016/TK

- V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu.
- NAVRHOVANÉ RIEŠENIE
- V predmetnej lokalite je navrhnutá výstavba rodinného domu s dvomi bytovými jednotkami. Zásobovanie vodou
- Zásobovanie stavby "Novostavba rodinného domu" vodou je navrhnuté vodovodnou prípojkou DN 60 (podľa výkresu: situácia) z verejného vodovodu DN 100 vedeného v tejto lokalite, ktorá bude spoločná aj pre objekty S0-01 až S0-05.
- Vodomerňú šachtu (vnútorné svetlé rozmery 1400x2800x1800 mm) pre rodinný dom S0-06 s dvomi bytovými jednotkami je navrhnuté umiestniť na pare. č. 2652/452
- Do vodomernej šachty na spoločnej vodovodnej prípojke DN 60 je navrhnuté umiestniť piaty fakturačný vodomer spoločný pre obidve bytové jednotky.
- Za vodomerňou šachtou za fakturačným vodomerom sú navrhnuté vnútorné rozvody vody k jednotlivým bytovým jednotkám, na ktorých sú navrhnuté podružné vodomery pre meranie spotreby vody.
- Potreba vody pre jeden rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami je vypočítaná $Q_p = 540$ l/deň.
- Odvádzanie odpadových vôd
- Odvádzanie odpadových vôd zo stavby "Novostavba rodinných domov" je navrhnuté jednou spoločnou kanalizačnou prípojkou PVC DN 250, ktorá bude napojená do verejnej kanalizácie DN 300 vedenej v tejto lokalite.

- Na kanalizačnej prípojke je 1 m za hranicou nehnuteľnosti navrhnutá revízná šachta DN 600, do ktorej sa zvedú splaškové vody z piatych rodinných domov a následne odvedú do verejnej kanalizácie.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo striech pre rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami je navrhnuté na terén.
- VYJADRENIE BVS
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K umiestneniu stavby "Novostavba rodinného domu" nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie, návrh každej vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými "Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriadenia a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len "technické podmienky").
- V zmysle "technických podmienok" je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: "TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriadenia a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- A. Zásobovanie vodou
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania vodou predmetnej stavby budeme súhlasiť, ak navrhované riešenie pripojenia stavby na verejný vodovod bude vypracované v súlade s technickými podmienkami pripojenia na verejný vodovod v podmienkach BVS, a.s., platnými normami a zákonmi:
- Podľa podmienok BVS nárok na samostatnú vodovodnú prípojku a meranie spotreby vody vodomermom má nehnuteľnosť, iba ak tvorí samostatnú pozemno-knižnú nehnuteľnosť preukázateľnú geometrickým plánom na prerozdelenie nehnuteľností, kópiou katastrálnej mapy a dokladom o vlastníctve.
- Odbočky pre jednotlivé bytové jednotky požadujeme navrhnuť za vodomernou šachtou. K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej nehnuteľnosti na terén nebudeme mať námietky.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej stavby budeme súhlasiť, ak navrhované riešenie pripojenia stavby na verejnú kanalizáciu bude vypracované v súlade s technickými podmienkami pripojenia na verejnú kanalizáciu v podmienkach BVS, a.s., platnými normami a zákonmi:
- Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, vypracovanej podľa horeuvedených podmienok spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a iných príloh, ktoré vyplývajú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.
- BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

HaZÚ HI. mesta SR Bratislavy súhlas dňa 24.11.2016 č. KRHZ-BA-HZUB6-3361/2016

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok

Hydromeliorácie š.p. vyjadrenie dňa 7.4.2016 č. 1862-2/2016

- Po preverení Vašej žiadosti, výkresu s2 "Situácia" uvedenej stavby a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 2652/39, 2652/115 a 2652/278 v k.ú. Záhorská Bystrica, určených na stavbu "Novostavba rodinných domov", Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku, neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Zároveň Vás upozorňujeme, že v blízkosti parcely č. 2652/39 sa nachádza odvodňovací kanál (evid.č. 5104 022 001), ktorý bol vybudovaný vr. 1968 o celkovej dĺžke 0,100 km v rámci stavby "Odvodnenie pozemkov Záhorská Bystrica" v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Uvedený kanál žiadame rešpektovať. V prípade poškodenia majetku štátu - odvodňovacieho kanála, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, žiadame jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady investora.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI stanovisko dňa 20.4.2017 č. KRPZ-BA-KDI3-43-078/2017

- Pre potreby statickej dopravy navrhovaného objektu požadujeme zabezpečiť v zmysle STN 73 6110/Z2 minimálne 5 parkovacích miest.
- Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch.
- Zodpovedný počet parkovacích stojísk v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojisko pre návštevy) žiadame navrhnuť ako verejne prístupné, bez možnosti vyhradenia. Z tohto dôvodu požadujeme parkovacie stojisko premiestniť na parc. č. 4120/456 aby nebola viazaná na ostatné parkovacie miesta. "
- Parametre spevnených plôch a parkovacích miest (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6110, pričom ich jednotlivé parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02. Parkovacie stojiská situované pozdĺž súvislej prekážky (napr. oporný múr, stena, atď.) požadujeme navrhnuť aj s bezpečnostným odstupom od prekážky s hodnotou 0,5 m.
- Dopravné napojenie na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený plynulý a bezkolízny vjazd a výjazd vozidiel a náležitý rozhľad.
- KDI KR PZ požaduje v riešenom území vybudovať bezpečné trasovanie komunikácií pre peších s ohľadom na existujúce pešie komunikácie v dotyku s riešeným územím a zároveň upozorňujeme, že pri pozdĺžnom sklone väčšom ako 9% avšak max. 12% požadujeme uvedené pešie komunikácie zriadiť ako bezbariérové.
- Projekt trvalého dopravného značenia požadujeme spracovať v zmysle vyššie uvedených pripomienok a následne predložiť spolu s kópiou tohto stanoviska na určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správne mu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a to v dostatočnom časovom predstihu pred samotným osadením dopravných značiek a dopravných zariadení.
- V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy počas výstavby a ten následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správne mu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.
- KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z.z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava rozhodnutie dňa 16.5.2016 č. KPUBA-2016/12459-4/37624/ŠUS

- Stavebník/investor zabezpečí podľa § 35 ods. 2 písm. c) pamiatkového zákona vykonanie pamiatkového výskumu v rozsahu, spôsobe vykonávania a nakladania s nálezmi stanovenom v bode 4. tohto rozhodnutia.
- Stavebník/investor uzatvorí podľa § 39 ods. 3 pamiatkového zákona zmluvu o vykonaní pamiatkového výskumu s vybranou právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologický výskum podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba). Tejto oprávnenej osobe doručí kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Zoznam oprávnených osôb je k dispozícii na internetovej stránke www.culture.gov.sk (navigácia http://www.culture.gov.sk/extdoc/5511/Zoznam_pravnickych_osob_oprav_vykonavat_archeol_og_vyskum_april2015)
- Podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona náklady na pamiatkový výskum uhrádza vlastník alebo stavebník.
- KPÚ BA podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určí druh, rozsah, spôsob vykonávania pamiatkového výskumu a nakladanie s nálezmi
- Druh pamiatkového výskumu:
 - archeologický výskum podľa § 35 ods. 3 písm. d)
 - predstihový výskum podľa § 35 ods. 4 písm. a) pred začatím samotných stavebno- zemných prác, resp. pred začatím odstraňovania ornice a podomičia
 - záchranný výskum podľa § 35 ods. 4 písm. b) realizovaný na záchranu predpokladaných nálezov počas a v súčinnosti so stavebno-zemnými prácami.
- Rozsah a spôsob výskumu:
 - Predstihový výskum bude vykonaný pred začatím samotných stavebno-zemných prác na celej ploche parciel č. 2652/39, 2652/115, 2652/278, k. ú. Záhorská Bystrica. Predstihový výskum bude vykonaný vo forme terénneho prieskumu a bude zameraný na vyhľadávanie a zber hnuiteľných archeologických nálezov metódami povrchovej prospekcie, detekcie kovov a prípustné je aj použitie metódy geofyzikálneho prieskumu na celej ploche dotknutej stavbou.
- II. Záchranný výskum bude vykonaný počas akýchkoľvek zemných prác súvisiacich s úpravou terénu pre pripravované stavebné objekty. Výskum je potrebné vykonať už vo fáze prípravných prác, odstraňovania ornice, výkopov, odkryvov, a. i. Záchranný výskum bude realizovaný v úzkej súčinnosti so stavebno-zemnými prácami a bude realizovaný formou odborného dozoru, t. j. za prítomnosti archeológa za účelom vyhľadávania, identifikácie, vyhodnocovania a zberu archeologických nálezov. V mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať ručne, metódami archeologického výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby.
- Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie. V prípade lokalizácie archeologického objektu, závažného archeologického nálezu (napr. hrob, depot predmetov) prizve na obhliadku zástupcu KPÚ BA. Každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby bude prerokovaný s KPÚ BA, ktoré určí rozsah lokálnej plošnej sondy za účelom pokrytia miesta nálezu tak, aby nález mohol byť ručným výkopom odkrytý, preskúmaný a jeho nálezové súvislosti dostatočne odborne zdokumentované. Práce na stavbe je potrebné koordinovať tak, aby bol vytvorený dostatočný čas na výskum a dokumentáciu zachytených archeologických nálezov.
- V prípade zjavne negatívnej nálezovej situácie oprávnená osoba prizve na obhliadku odkrytej plochy zástupcu KPÚ BA na potvrdenie tohto stavu, pričom oprávnená osoba je povinná v dostatočnej miere zdokumentovať aj tento negatívny stav.
- Nakladanie s nálezmi:
 - podľa § 40 ods. 6 pamiatkového zákona každý archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky
 - oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 12 pamiatkového zákona povinná držať a chrániť archeologický nález až do jeho odovzdania, prevodu vlastníckeho práva alebo prevodu správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.
- Cieľ výskumu:

- záchrana a ochrana dosiaľ neznámych nálezov zistených pri realizácii povolenej stavby, ich identifikácia, preskúmanie a odborné zdokumentovanie nálezových súvislostí.
- Stavebník / vlastník je povinný:
- oznámiť písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok stavebno-zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum v zmysle ustanovenia § 39 ods. 1 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba) KPÚ BA
- doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum.
- zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 5 pamiatkového zákona oznámila KPÚ BA začatie pamiatkového výskumu najmenej 5 pracovných dní vopred a ukončenie terénnej časti výskumu bezodkladne. Realizáciu výskumu je potrebné nahlásiť aj príslušnému obecnému úradu
- zabezpečiť, aby oprávnená zvolala na konci terénnej časti výskumu záverečnú odbornú komisiu za účasti zástupcu KPÚ BA.
- zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 2 pamiat. zákona pri vykonávaní výskumu prihliadala na záujmy chránené osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, spolupracovala s orgánmi zabezpečujúcimi ochranu týchto záujmov a chránila práva a oprávnené záujmy vlastníkov nehnuteľností a iného majetku
- zabezpečiť, aby oprávnená osoba vykonala podľa § 39 ods. 7 pamiatkového zákona opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu alebo odcudzeniu nálezu.
- zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona spracovala výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii v súlade s príslušnými ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z.z. (ďalej len vyhláška)
- oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona povinná predložiť výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, na posúdenie. Toto stanovisko je potrebné zabezpečiť pred odovzdaním výskumnej dokumentácie investorovi/stavebníkovi.
- Stavebník podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdá bezodplatne do 120 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu s príslušným stanoviskom PU SR na KPU BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, Akademická ul. č. 2, 949 21 Nitra (ďalej len AÚ SAV).
- Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.
- KPU BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre danej stavby.
- Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu vykoná zástupca KPÚ BA. Práce na stavbe je potrebné koordinovať tak, aby bol vytvorený dostatočný čas na výskum a dokumentáciu zachytených archeologických nálezov. KPU BA odporúča realizovať archeologický výskum vo vhodných poveternostných podmienkach, ideálne vo výskumnej sezóne marec - november.
- Toto rozhodnutie podľa § 44a pamiatkového zákona stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, pre ktorý bolo určené. Je podkladom pre územné a stavebné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava súhlas dňa 16.5.2016 č. KPUBA-2016/12459-3/37620/ŠUS

- Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum KPÚ BA.
- Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ BA v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a

nakladanie s nálezmi č. KPUBA-2016/12459-4/37624/ŠUS zo dňa 16.05.2016 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica súhlas dňa 22.11.2016 č. 1329/1742/2016/STL

- súhlas s predloženou dokumentáciou

MICHLOVSKY, spol. s.r.o. vyjadrenie dňa 3.3.2016 č. BA-0703/2016

- dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava Existujúce PTZ sú chránené ochranným lásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sieti a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným na Orange Slovensko, a.s..
- Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange pre INVESTORA vykoná Orange a.s. alebo nim poverená servisná organizácia podľa schválenej cenovej kalkulácie Orange. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
- Upozorníme, že
- 1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov 2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia
- Ďalej pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi i
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ
- a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1 m (v ochrannom pásme 1,5 m) na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhmmom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
- overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhmmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ

- ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ :
- prípojku na Orange riešiť do bodu napojenia prípojky môžu viesť spolu s NN rozvodmi
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 66 zákona č. 351/2011 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.
- Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko, a.s. na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ.
- PTZ sú v dotknutom území zakreslené len orientačne. Za zakreslenie všetkých existujúcich PTZ do projektovej dokumentácie však podľa § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách zodpovedá projektant!

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 30.5.2016 č. OU-BA-OSZP3-2016/034067/LET/IV-vyj

- Navrhované stavebné objekty dažďovej kanalizácie majú charakter vodnej stavby v zmysle § 52 ods.1 vodného zákona a na ich povolenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 tohto zákona.
- Povrch parkovísk je potrebné vybudovať z nepriepustného materiálu, aby sa zamedzilo prípadnému vsakovaniu ropných látok do podlažia. Vody z povrchového odtoku je potrebné zaústiť do vsaku cez odlučovač ropných látok s prečistením vôd na hodnotu NEL 0,1 mg/l.
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť okrem iných zákonom stanovených náležitostí aj:
- Hydrogeologický posudok, ktorým sa stanovujú možnosti vsakovania nekontaminovaných dažďových vôd do podzemia. V prípade nepriaznivých hydrogeologických podmienok je potrebné zadržať vody z povrchového odtoku v retenčnej nádrži a postupne ich vsakovať do podlažia, resp. navrhnúť vhodný spôsob odvádzania dažďových vôd z riešeného územia.
- Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené. V mieste križovania stavby s jestvujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť aj vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava k PD pre stavebné povolenie.
- Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.
- V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, platí toto vyjadrenie aj pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 26.9.2017 č. OU-BA-OSZP3-2016/084562/STK

- Činnosť sa navrhuje realizovať mimo zastavané územie obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 "zákonu".
- Predmetná činnosť nie je "zákonom" v území zakázanou a nie je priamo v kolízii so žiadnym chráneným územím ani prvkami RÚSES mesta Bratislavy
- Povolenie stavby vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub drevín v súlade s § 47 zákona v kompetencii MČ Záhorská Bystrica V súlade s § 103 ods. 6 zákona orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu alebo vyjadrenie, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 12.9.2016 č. OU-BA-OSZP3-2016/082980/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.
- Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom: 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05,
- 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 14.6.2017 č. OU-BA-OSZP3-2017/046989/BRM/IV-vyj.

- Stavby SO 06 Kanalizačná prípojka, SO 06.1 Vnútroareálový rozvod kanalizácie DNI 50, areálová dažďová kanalizácia, kanalizačné šachty, odvodňovací žľab, OR L, dažďové nádrže, vsakovacie bloky sú podľa § 52 ods.1) vodnými stavbami a v zmysle § 26 ods. 1) vodného zákona vyžadujú povolenie orgánu štátnej vodnej správy
- Vypúšťanie dažďových vôd do vsaku vyžaduje povolenie orgánu štátnej správy v zmysle § 21 vodného zákona. K žiadosti o povolenie je potrebné predložiť hydrogeologický posudok a stanovisko SVP, š.p. OZ Bratislava.
- Napojenie na existujúcu verejnú sieť vodovodu a kanalizácie je potrebné prerokovať s ich prevádzkovateľom a vlastníkom.
- Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.
- V súlade s § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, platí toto vyjadrenie aj pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor vyjadrenie dňa 6.4.2016 č. OU-BA-PLO-2016/69811/MPI

- OUBA PLO zo žiadosti mal za preukázané, že realizácia stavby predstavuje použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely v súlade ust. § 12 ods. 1 zákona v nevyhnutnom prípade a v odôvodnenom rozsahu, preto OUBA PLO, ako orgán poľnohospodárskej pôdy, pre účely územného konania s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy - parcely registra C KN č. 2652/39, 2652/115 a 2652/278 - druh pozemku "orná pôda", k. ú. Záhorská Bystrica, v rámci svojho územného obvodu a v prípade, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov sa k stavbe v zmysle žiadosti vyjadrujeme pozitívne.

Slovak telekom, a.s. vyjadrenie dňa 22.3.2016 č. 6611607572

- Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.
- Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.
- Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
 1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platností uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadostí, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Iveta Jankovičová, iveta.jankovicova@telekom.sk, +421 903 909625
 4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK
 6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
 7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné

- práce a požiadať o nové vyjadrenie. precj realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy
- SEK spoločností Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.
 - Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 - 10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Iveta Jankovičová, iveta.jankovicova@telekom.sk, +421 2 58829441, +421903909625 V objednávke v dvoch vyhotoveniach uvedte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
 - 11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 - 12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovák Telekom, a.s.
 - 13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
 - 14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
 - 15. Prílohy k vyjadreniu:
 - Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa
 - Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - 1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovák Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
 - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovák Telekom, a.s.
 - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
 - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
 - V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474
 - UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou
 - Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
 - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu

- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
 - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
 - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 2129
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca S7
- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.teiekom.sk).
 - Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 24.10.2016 č. TDbA/3446/2016/Pr

- SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
- TECHNICKÉ PODMIENKY:
- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 2,8 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 150, PN 80 kPa, vedeného pozdĺž ulice Strmý vršok na parc.č. 2652/951 s bodom napojenia pred parcelou číslo 2652/115 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu, stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z., v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D, OSOBITNÉ PODMIENKY:
- Technické podmienky budú určené po podaní Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie distribučnej siete (TPRS)

Západoslovenská distribučná a.s. vyjadrenie dňa 22.5.2017

- súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia pre "stavbu " Novostavba rodinných domov" - Pri Vápenickom potoku k.ú. Záhorská Bystrica, p.č. 4120/318, 4120/454, 4120/453, 4120/452, 2652/39, 2652/115. (investor: JUDr. Dag Vaškor, Lonyaiová 10, 85110 Bratislava) Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 336 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 134,4 kW,) pre 6 rodinných domov spolu so 16 bytovými jednotkami (elektrifikované domácnosti) bude možné zabezpečiť za predpokladu vybudovania VN káblovej prípojky a distribučnej TS z ktorej bude vybudovaná NN distribučná sieť. Deliacim miestom medzi odberateľom a prevádzkovateľom bude rozpojovacia istiacia skriňa SR. TS bude zaslučkováaná na VN linku 211 v useku TS 0171-000 a TS 1741-000.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia WN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí WN Čulenova č. 3.
- Západoslovenská distribučná a s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy vyhradzuje právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí o pripojenie v lokalite riešenej predkladaným projektom. V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia § 45 Zákona o energetike
- Kontakt: doručovacia adresa: Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292,810 00 Bratislava 1 Ing. Michal Vajanský, správa energetických zariadení BA, T 02-50 613101, F 02-50 613191 Roman Ondrejko, správa energetických zariadení BA, značka 35688/2017, T 34-695 35 64, F 02-50 61 31 91 michal.vajansky@zsdisk.sk, roman.ondrejko@zsdisk.sk? y ZÁPADOSLOVENSKÁ # DISTRIBUČNÁ č.251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov , kde samotné prekládky v rozsahu dotknutého územia budú zabezpečené Zmluvou o prekládke.
- Stavbou dotknuté distribučné káblové rozvody NN, VN v majetku Západoslovenská distribučná, a.s.; na pozemku stavby riešiť v zmysle Z.z.č. 251/2012 §45 Preložka elektroenergetického rozvodného zariadenia. Projekt prekládky žiadame konzultovať a predložiť na odsúhlasenie príslušnému špecialistovi SEZ BA.
- V ďalšom stupni žiadame vypracovať projektovú dokumentáciu napojenia na distribučnú sústavu Západoslovenská distribučná, a.s.. spôsob napojenia prípojky NN na distribučný rozvod žiadame konzultovať s príslušným špecialistom SEZ Bratislava.
- K vyjadreniu pre účely stavebného povolenia je možné sa vyjadriť až po vypracovaní Zmluvy o spolupráci medzi investorom a prevádzkovateľom Západoslovenská distribučná, a.s. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

- Predmetné stanovisko neslúži na vydanie stavebného povolenia a je platné 12 mesiacov od jeho vydania.
- Týmto stanoviskom zaniká vyjadrenie k územnému konaniu zo dňa 25.04.2016 naša značka CD 29326/2016.

Ku konaniu podali námietky:

1. RNDr., PhD. Ľubomír Banský, Pri Vápenickom potoku 18, 841 06 Bratislava
- v lehote dňa 24.04.2017, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:

Dňa 13.04.2017 som obdržal listovú zásielku s oznamom o začatí územného konania na "Rodinný dom RD6 s dvomi bytovými jednotkami" č. 2017/198/Ry. Ako účastník konania týmto vznášam nasledovné námietky a pripomienky:

Riešený pozemok a navrhovaná stavba sa podľa platnej územnoplánovacej dokumentácia nachádza v regulačnom bloku B102 pre ktorý je záväzná : Zástavba rodinnými domami. Navrhovaná stavba nie je jeden rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami, ale dva rodinné domy v radovej zástavbe (dvojdom). Územný plán pre túto rozvojovú lokalitu uvádza len typologický druh rodinný dom, nie aj ďalšie typologické druhy radový rodinný dom alebo átriové rodinné domy tak ako napríklad v regulačnom bloku C102. Z tohto dôvodu nie je možné na pozemku umiestňovať radové rodinné domy. Pre regulačný blok B102 ďalej platia nasledovné regulatívy IZP 0,25, KZ 0,4 a IPP 0,4. Navrhované radové domy majú dve nadzemné podlažia, zastavanú plochu 121,28m² a sú umiestnené na parcele 4120/318 o výmere 550m². Jednoduchým prepočtom $121,28 \times 2 = 242,56$ a $242,56/550 = 0,44$, je preukázateľne prekročený maximálny možný index podlažnej plochy. Povoleno je 0,4 a navrhovaný radový rodinný dom dosahuje IPP 0,44.

Ďalším oveľa závažnejším problémom je vrcholne neprípustné riešenie statickej dopravy. Navrhované riešenie potreby statickej dopravy je nevyhovujúce pretože len dve parkovacie miesta sú priamo prístupné z komunikácie. Ostatné tri parkovacie miesta sú blokované týmito dvomi parkovacími miestami. Norma pre výpočet statickej dopravy uvažuje s miestami na státie ktoré sú prístupné a dajú sa využívať nezávisle na sebe navzájom. V súčasnej dobe kedy je potreba statickej dopravy neoddeliteľnou potrebou pre bývanie takéto riešenie nemožno považovať za uspokojivé. Reálne sa tieto potreby parkovania, z dôvodu blokovania sa navzájom budú uspokojovať na prilahlých plochách a komunikáciách čo spôsobí sťaženie prejazdnosť komunikácie pri Vápenickom potoku. Tu len pripomínam že po tejto komunikácii jazdí aj pravidelná linka MHD č. 37.

Pripojenie na NN rozvody je navrhované aj na pozemku 2660/23 ktorého som výhradným vlastníkom a na pozemku 2660/22 ktorého som spoluvlastník. S navrhovaným riešením som do doby oznámenia o začatí územného konania nebol oboznámený, ani som nikdy nedal písomný ani verbálny súhlas s takýmto majetkoprávnym riešením a preto s týmto riešením výslovne nesúhlasím a požadujem aby pripojenie navrhovaných radových domov bolo riešené tak aby neboli dotknuté moje vlastnícke práva.

Ďalej upozorňujem na nesprávne určenie účastníkov konania. Navrhovaná stavba radových rodinných domov je umiestnená na pozemku 4120/318, ale súvisiace stavebné objekty sú umiestnené aj na pozemkoch 2652/115, 2652/39, 4120/452, 4120/453, 4120/454, 4120/318, 4120/455, 2652/951, 2660/4, 2660/23 a 2660/22. Tu stavebný úrad očividne obchádza práva právoplatných účastníkov konania čím hrubo porušuje zákon a rozhoduje výrazne nad rámec svojich kompetencií. Podobným spôsobom postupoval Váš stavebný úrad už minulosti v územnom konaní pre toho istého stavebníka, ktorý požadoval umiestnenie rovnako neprípustných radových domov na pozemkoch 2652/115 a 2652/39 a stavebný úrad nesprávne určil účastníkov konania o čom aj rozhodol odvolací orgán Okresný úrad Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2017/5309/VAM, ktoré bolo dané na vedomie aj Mestskej časti - Záhorská Bystrica. Z uvedených dôvodov požadujem aby začaté územné konanie bolo zrušené v celom rozsahu.

2. Vladimír Madro, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava a RNDr. Miriam Madrová, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava

- v lehote dňa 26.04.2017, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:

Územné konanie "Rodinný dom RD6 s dvomi bytovými jednotkami", Bratislava - Záhorská Bystrica na parcele č. 4120/318 v k.ú. Záhorská Bystrica - námietky účastníka.

Mestská časť BA-Z.Bystrica vydala Oznámenie o začatí územného konania "Rodinný dom RD6 s dvomi bytovými jednotkami", Bratislava - Záhorská Bystrica na parcele č. 4120/318 v k.ú. Záhorská Bystrica. Konanie je vedené pod číslom 2017/198Ry.

V uvedenom územnom konaní uplatňujem ako vlastník susednej parcely č.2652/106 v k.ú. Záhorská Bystrica tieto námietky:

1. Novostavba rodinných domov je v rozpore s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. Regulácia intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto - mestskú časť Záhorská Bystrica stanovuje pre dané rozvojové územie:

Kód regulácie: B, IPP max: 0,4, Kód funkcie: 102, Názov funkcie: Malopodlažná bytová zástavba, Priestorové usporiadanie:

RD - 480 - 600m²; IZP max: 0,25, KZ min.: 0,4 RD - 600 - 1000m²; IZP max: 0,22, KZ min.: 0,4

RD - nad 1000m²; IZP max: 0,15, KZ min.: 0,4

Z predloženého materiálu vyplýva, že vzhľadom na to, že nebol daný iný typologický druh zástavby (radové RD, átriové RD, intenzívna zástavba RD) tak ako je to v prípade Kódov regulácie C a D, má sa jednať výhradne o Izolované samostatne stojace RD odlišujúce sa od seba iba veľkosťou stavebných pozemkov.

2. Po preštudovaní návrhu novostavby rodinného domu na parc. č. 4120/318 a jeho typologického druhu (napojenie na verejnú komunikáciu, 2 samostatné vstupy do objektov, 2 schodiská, rozmiestnenie parkovacích státí) musím konštatovať, že sa typologicky v žiadnom prípade nejedná o izolovaný samostatne stojaci RD. ale o radovú formu zástavby, ktorá nie je prípustná v tomto Kóde regulácie. Závazná časť ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy tak bola porušená a predložený typologický druh nie je možné v danom rozvojovom území pripustiť!!! Po prepočítaní prípustných indexov podlažných plôch, percent zastavanosti a koeficientov zelene Rodinný dom RD6 (parc.č.4120/318) vo vzťahu so schválenou ÚPD konštatujem, že pri RD 1 je prekročený max IPP z 0,4 na 0,44

Závazná časť ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy tak bola opäť porušená!!!

Ďalej upozorňujem na nesprávne určenie účastníkov konania. Navrhovaná stavba radových rodinných domov je umiestnená na pozemku 4120/318, ale súvisiace stavebné objekty sú umiestnené aj na pozemkoch 2652/115, 2652/39, 4120/452, 4120/453, 4120/454, 4120/318, 4120/455, 2652/951, 2660/4, 2660/23 a 2660/22. Tu stavebný úrad očividne obchádza práva právoplatných účastníkov konania čím hrubo porušuje zákon a rozhoduje výrazne nad rámec svojich kompetencií. Podobným spôsobom postupoval Váš stavebný úrad už minulosti v územnom konaní pre toho istého stavebníka, ktorý požadoval umiestnenie rovnako neprípustných radových domov na pozemkoch 2652/115 a 2652/39 a stavebný úrad nesprávne určil účastníkov konania o čom aj rozhodol odvolací orgán Okresný úrad Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2017/5309/VAM, ktoré bolo dané na vedomie aj Mestskej časti - Záhorská Bystrica. Preto opätovne aj v tomto prípade žiadam v zmysle §59 Zákona 50/1976 v Znení neskorších zmien a dodatkov v súčinnosti s §139 Zákona 50/1976 v Znení neskorších zmien a dodatkov zahrnúť medzi účastníkov konania nielen mňa (ako vlastníka parcely č.2652/106), ale aj všetkých vlastníkov susednej stavby Bytový dom. Strmý vršok č. 152,154.156, tak ako o tom v predchádzajúcom konaní rozhodol Okresný úrad Bratislava rozhodnutím č. OU-BA-QVBP2-2017/5309/VAM.

Námietka bola doplnená dňa 7.8.2017

Mestská časť BA-Z.Bystrica vydala Oznámenie o začatí územného konania - doplnenie na novostavbu "Rodinný dom RD6 s dvoma bytovými jednotkami" Bratislava - Záhorská Bystrica,

Pri Vápenickom potoku na pozemku registra "C" pare. č. 4120/318 v katastrálnom území Záhorská Bystrica. Konanie je vedené pod číslom 2017/198-2/Ry.

V uvedenom územnom konaní si uplatňujeme ako účastníci konania a vlastníci jedného z bytov susednej stavby bytového domu na parcele č.4120/166,167,168 v k.ú. Záhorská Bystrica tieto námietky:

1. Na úvod by sme chceli uviesť, že povinnosťou stavebného úradu je pri vydávaní Rozhodnutia o umiestnení stavby, postupovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, pri rozhodovaní o umiestnení stavby a to najmä:

a) Pri jej umiestňovaní skúmať súlad so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, súlad stavby s platnou ÚPD preukázať porovnaním so stanovenými regulatívami a vyhodnotením ich dodržania.

b) V zmysle §37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón,

c) S poukázaním na ustanovenie § 37 ods. 1) a 2) stavebného zákona stavebný úrad na základe vlastného posúdenia investičného zámeru vo vzťahu k platnému územnému plánu a na základe porovnania predmetného návrhu so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie musí vyhodnotiť, či umiestnenie navrhovanej stavby na stavbou dotknutej parcele je v súlade s funkčným využitím územia, ktoré je definované územným plánom obce a vyhodnotiť, či umiestnením predmetnej stavby na danom pozemku nebudú záväzné ukazovatele intenzity využitia územia pre danú funkčnú plochu prekročené.

Toto stavebný úrad riadne neurobil a v oznámení len uviedol zastavanú plochu, odstupove vzdialenosti od vlastného pozemku a výškové osadenie.

Chýba veľkosť pozemku na ktorom je stavba umiestnená, odstupové vzdialenosti od najbližších stavebných objektov, urbanistické indexy.

Keďže podľa stavebného zákona je v prípade Bratislavy a Košíc jediným oprávneným posudzovať súlad s územnoplánovacou dokumentáciou Magistrát, ako podklad pre stavebný úrad by malo slúžiť vyjadrenie Magistrátu Hlavného mesta Bratislavy. Toto vyjadrenie sa v spise nenachádza.

Žiadame o jeho doplnenie do spisu.

2. Novostavba rodinných domov je v rozpore s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. Regulácia intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto - mestskú časť Záhorská Bystrica stanovuje pre dané rozvojové územie:

Kód regulácie: B, IPP max: 0,4, kód funkcie: 102, Názov funkcie: Malopodlažná bytová zástavba, Priestorové usporiadanie:

RD - 480 - 600m²; IZP max: 0,25, KZ min.: 0,4 RD - 600 - 1000m²; IZP max: 0,22, KZ min.: 0,4 RD - nad 1000m²; IZP max: 0,15, KZ min.: 0,4

Z predloženého materiálu vyplýva, že vzhľadom na to, že nebol daný iný typologický druh zástavby (radové RD, átriové RD, intenzívna zástavba RD) tak ako je to v prípade kódov regulácie C a D, má sa jednať výhradne o izolované samostatne stojace RD odlišujúce sa od seba iba veľkosťou stavebných pozemkov.

3. Po preštudovaní návrhu novostavby rodinného domu RD6 na pare. č. 4120/318 a jeho typologického druhu (napojenie na verejnú komunikáciu, 2 samostatné vstupy do objektov, 2 schodiská, rozmiestnenie parkovacích státí) musím konštatovať, že sa typologicky v žiadnom prípade nejedná o izolovaný samostatne stojaci RD, ale o intenzívnejšiu formu radovej zástavby, tzv. dvojdom. ktorá nie je prípustná v tomto kóde regulácie. Záväzná časť ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy tak bola porušená a predložený typologický druh nie je možné v danom rozvojovom území pripustiť.

Po prepočítaní prípustných indexov podlažných plôch, percent zastavanosti a koeficientov zelene RD6 (umiestneného na parcele č.4120/318) vo vzťahu so schválenou ÚPD konštatujem, že pri RD6 je prekročený max IPP z 0,4 na 0,44

Záväzná časť ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy tak bola opäť porušená.

4. Vzhľadom na situovanie objektu v blízkosti nášho bytového domu žiadame aby umiestnenie navrhovaných rodinných domov posúdil Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo vzťahu k osvetleniu a oslneniu okien nášho bytového domu.

5. V časti "Napojenie na inžinierske siete a komunikačné napojenie" je uvedené, že na pozemku navrhovateľa je umiestnených 5 parkovacích miest.

Toto vyjadrenie je zavádzajúce pretože na predmetnom pozemku na ktorom je RD6 umiestňovaný sa nachádzajú iba 4 parkovacie miesta. Spomínané 5 parkovacie miesto je na susednom pozemku a nie je v oznámení o začatí územného konania žiadna zmienka o jeho umiestnení (parcelné číslo, plocha, príslušnosť k objektu ...). Z toho vyplýva jednoznačne, že toto parkovacie miesto môže slúžiť v budúcnosti úplne inej stavbe, čím by sa mohol znížiť celkový potrebný počet parkovacích stání po dobudovaní investorom plánovaných ďalších etáp.

Na základe svojho vyjadrenia, dopravný inšpektorát požaduje miesto pre návštevy umiestniť na pozemok 4120/456 práve z dôvodu aby toto miesto ostalo bez možnosti vyhradenia, alebo započítania k inej stavbe. Máme za to že stavebný úrad by sa s týmto mal vysporiadať a riadne umiestniť aj toto parkovacie miesto pre návštevy a určiť jeho príslušnosť ku konkrétnej stavbe. Ďalej konštatujeme, a to myslíme je ešte závažnejšie, že v zmysle STN 73 61 10/Z2 je potrebné stanoviť počet parkovacích miest pre každý "RD" samostatne. Z predchádzajúceho bodu je zrejmé že sa nejedná o jeden RD ale o dva RD. Preto by mali byť nároky na statickú dopravu rátané pre každý dom samostatne To znamená, že pre novostavbu dvoch rodinných domov je potrebných spolu 6 parkovacích miest a nie 5.

Ďalej by sme chceli stavebný úrad upozorniť na fakt že radenie parkovacích miest za sebou, spôsobom, že auto ktoré je vzdialenejšie od cesty je blokované autom za ním je vrcholne neprípustné. V praxi sú vzdialenejšie miesta prázdne a využívajú sa len parkovacie miesta v kontakte na komunikáciu. Ďalšie autá budú stáť pozdĺž komunikácie Pri Vápenickom potoku, alebo budú obsadzovať parkovisko nášho bytového domu. Upozorňujeme, že komunikácia Pri Vápenickom potoku je už aj dnes veľmi rušná a akékoľvek zužovanie pozdĺžnym státím a neúmerne zvyšovanie počtu výjazdov z parkovísk môže viesť ku kolíznym situáciám. Žiadame opraviť.

6. Oveľa závažnejším faktom však je, že z predloženej situácie sú niektoré stavby umiestnené aj na parcelách č. 2652/115, 2652/39, 4120/452, 4120/453, 4120/454, 4120/318, 4120/455, 2652/951, 2660/4. Jedná sa hlavne o stavebné objekty Vodovodná prípojka, Kanalizačná prípojka a Distribučné rozvody NN. Stavebný úrad (po minulých mojich vlastných skúsenostiach, v rovnakom prípade) zámerne opomenul niekoľko právoplatných účastníkov konania a to konkrétne vlastníkov bytov najbližšej susednej stavby bytového domu na parcele č. 4120/166,167,168, vlastníkov susedných parcel č. 2652/67, 2652/105, 2652/278.

Žiadame v zmysle §59 Zákona 50/1976 v Znení neskorších zmien a dodatkov v súčinnosti s §139 Zákona 50/1976 v Znení neskorších zmien a dodatkov zahrnúť medzi účastníkov konania nielen vlastníkov susednej stavby Bytový dom, Strmý vršok č. 152.154,156. ale aj všetkých vlastníkov susedných parcel.

Zároveň chceme upozorniť na závažnú skutočnosť, že jeden z účastníkov konania (vlastník parcely č.2652/107), je bohužiaľ nebohý, a upovedomenie mu nemohlo byť doručené. Nakoľko dedičské konanie ešte neprebehlo, budúci dediči sa zatiaľ nemôžu vyjadriť, a tak nemôže byť uplatnený §3 ods.2 správneho poriadku, kde 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.?

7. Zároveň nám nie je známy dôvod doručenia verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vlastníkovi pozemku parcela č. 2660/4 k.ú. Záhorská Bystrica, na koľko je tento vlastník známy na základe listu vlastníctva zapísaného na katastri v registri E. Jedná sa o parcelu č. 6411 registra E, zapísanú na liste vlastníctva č. 7822, kde vlastníkom sú iba dve osoby. Citujeme správny poriadok §26 bod 1 : "Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známy, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitý zákon."

8. Záverom by sme chceli apelovať na stavebný úrad, ktorý má vedomosť o tom že investor

má záujem vo výstavbe na parcelách vedľa nášho bytového domu pokračovať podobnou formou zástavby, čomu nasvedčuje rozdelenie pozemkov investora a umiestnenie sietí, aby vyzval investora k podaniu celého zámeru a nie len čiastok, čím zavádza vlastníkov susedných nehnuteľností.

Na základe uvedených závažných skutočností žiadame, aby stavebný úrad konanie zrušil a odporučil investorovi zvoliť menej intenzívnu formu zástavby v zmysle platného územného plánu Hlavného mesta Bratislavy.

3. Ing. Pavol Mayer, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava a Ing. Valéria Mayerová, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava
- v lehote dňa 07.08.2017, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:

Na základe preskúmania nám doručeného Oznámenia začatie územného konania- doplnenie číslo: 2017/198-2/Ry zo dňa 25.07.2017 (ďalej len "konanie") - návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: "Rodinný dom RD6 s dvomi bytovými jednotkami", Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku (ďalej len "stavba"), podávame ako účastník daného konania nasledovné vyjadrenie - námietku :

Nakoľko sme vlastníkami stavby - rodinného domu nachádzajúceho sa na ulici Pri Vápenickom potoku č. 20 (na pozemku CKN pare.č. 2661/33,... k.ú. Záhorská Bystrica) nesúhlasíme s umiestnením separovaného zberu (kontajnery na separovaný zber budú umiestnené) na pozemku pare. č. 4120/455 k. ú. Záhorská Bystrica.

Umiestnenie separovaného zberu priamo pri "jedinej" resp. aj hlavnej komunikácii v tejto lokalite- ulici Pri Vápenickom potoku, je nielen neestetické a bez prihliadnutia na vizualizáciu tejto ulice ako komplexu, ale hlavne bude spôsobovať aj závažné znečistenie okolia - životného prostredia.

V tomto neúpravenom prostredí, nachádzajúcich sa nelegálnych skládok odpadu, zaburinených susedných pozemkov bývame od roku 2004. Nakoľko Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica (ďalej len "MČ BA - Záhorská Bystrica") v tomto pretrvávajúcom stave absolútne nekoná, svojpomocne upravujeme verejné priestranstvá a na vlastné náklady likvidujeme smetiská, buriniská, rozhádzaný odpad s okolitých stavieb, aspoň v blízkosti svojho obydľia.

Umiestnením separovaného zberu - kontajnerov na separovaný zber na pozemku pare.č. 4120/455 k.ú. Záhorská Bystrica, bude zase viac narušený náš súkromný život a užívanie obydľia, nakoľko okolie týchto nádob v MČ BA - Záhorská Bystrica je v katastrofálnom stave a pri častom silnom vetre sú všetky plastové a papierové veci (odpad) rozhádzané po okolí, v tomto prípade budú aj na cestnej komunikácii, ktorá je často znečistená stavebníkmi a v zimnom období len čiastočne udržiavaná.

Na základe podkladu katastrálnej mapy priloženej (kópie) k podaniu, je zrejmé, že vlastník pozemku C KN pare.č. 4120/318 v k.ú. Záhorská Bystrica mieni na pozemku postaviť ďalšie rodinné domy resp. stavby, ale v tomto konaní nie je riešené kompletne zariadenie staveniska v zmysle platných stavebných predpisov, parkovanie áut je riešenie minimálne a riešenia chodníka (pozdlž ulice) pre budúcich nájomcov (obyvateľov) tejto stavby nie je vôbec riešené? Žiadame, aby MČ BA - Záhorská Bystrica, ako príslušný stavebný úrad pri vydávaní stavebných povolení na "protežované stavby" neriešil len požiadavky stavebníkov a vlastníkov rozsiahlych pozemkov, ale aby sa aspoň primerane prihliadal aj na životné prostredie danej lokality, vzhľad a estetiku ulice ako celku a súčasť nejakej časti územia obce, aby prihliadal aj na obyvateľov už žijúcich v danej lokalite, ktorým boli pri vydávaní stavebného povolenia kladené náročné podmienky a prekážky, nehovoriac o vynútení peňažného daru od nás pre MC Záhorská Bystrica. Žiaľ momentálne je opak pravdou, a je na mieste náš pocit, že aj keď sme obyvateľmi MC BA - Záhorská Bystrica 14 rokov, že tam nepatríme (samozrejme okrem plnenia si občianskych povinností), dúfali sme, že vynútený finančný dar je aspoň vstupenkou do MC BA - Záhorská Bystrica.

4. Krajňak Maroš r. Krajňak a Ivana Krajňaková r. Sakalíková, Hany Meličkovej 7, Bratislava, PSČ 841 05, SR, Fuleky Maroš r. Fuleky, Ing. a Silvia Fulekyová r. Zuzicová, Mgr., Strmý vršok 154, Bratislava, PSČ 841 06, SR, Dargaj Roland r. Dargaj, Strmý vršok 81, Bratislava, PSČ 841 06, SR Sommer Norbert r. Sommer, Mgr., Púpavová 691/33, Bratislava, SR Ďurináková Adriana r. Ďurináková, Bebravská 11, Bratislava, PSČ 821 07, SR Mešková Andrea r. Rokusová, Mgr., Strmý vršok 156, Bratislava, PSČ 841 06, SR Pajerová Elena r. Ďurišková, Ing., Strmý vršok 3, Bratislava, PSČ 841 06, SR Matúš Alexander r. Matúš a Erika Matúšová r. Bukovská, Lachova 24, Bratislava, PSČ 851 03, SR, Čundrlová Zuzana r. Čundrlová, Jána Ondruša 2824/6, Stupava, PSČ 900 31, SR

- v lehote dňa 09.08.2017, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:

Na úvod by sme chcelí uviesť, že povinnosťou stavebného úradu je pri vydávaní Rozhodnutia o umiestnení stavby, postupovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, pri rozhodovaní o umiestnení stavby a to najmä:

a) Pri jej umiestňovaní skúmať súlad so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, súlad stavby s platnou ÚPD preukázať porovnaním so stanovenými regulatívami a vyhodnotením ich dodržania.

b) V zmysle §37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.

c) S poukázaním na ustanovenie § 37 ods. 1) a 2) stavebného zákona stavebný úrad na základe vlastného posúdenia investičného zámeru vo vzťahu k platnému územnému plánu a na základe porovnania predmetného návrhu so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie musí vyhodnotiť, či umiestenie navrhovanej stavby na stavbu dotknutej parcele je v súlade s funkčným využitím územia, ktoré je definované územným plánom obce a vyhodnotiť, či umiestením predmetnej stavby na danom pozemku nebudú záväzné ukazovatele intenzity využitia územia pre danú funkčnú plochu prekročené.

Toto stavebný úrad riadne neurobil a v oznámení len uviedol zastavanú plochu, odstupové vzdialenosti od vlastného pozemku a výškové osadenie. Chýba veľkosť pozemku na ktorom je stavba umiestnená, odstupové vzdialenosti od najbližších stavebných objektov, urbanistické indexy.

Kedže podľa stavebného zákona je v prípade Bratislavy a Košíc jediným oprávneným posudzovať súlad s územnoplánovacou dokumentáciou Magistrát, ako podklad pre stavebný úrad by malo slúžiť vyjadrenie Magistrátu Hlavného mesta Bratislavy.

2. Novostavba rodinných domov je v rozpore s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. Regulácia intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto - mestskú časť Záhorská Bystrica stanovuje pre dané rozvojové územie:

Kód regulácie: B, IPP max: 0,4, Kód funkcie: 102, Názov funkcie: Malopodlažná bytová zástavba, Priestorové usporiadanie:

RD - 480 - 600m²; IZP max: 0,25, KZ min.: 0,4 RD - 600 - 1000m²; IZP max: 0,22, KZ min.: 0,4 RD - nad 1000m²; IZP max: 0,15, KZ min.: 0,4

Z predloženého materiálu vyplýva, že vzhľadom na to, že nebol daný iný typologický druh zástavby (radové RD, átriové RD, intenzívna zástavba RD) tak ako je to v prípade kódov regulácie C a D, má sa jednať výhradne o izolované samostatne stojace RD odlišujúce sa od seba iba veľkosťou stavebných pozemkov.

3. Po preštudovaní návrhu novostavby rodinného domu RD6 (nie RD 1 ako je chybné uvedené v oznámení na strane 2) na pare. č. 4120/318 a jeho typologického druhu (napojenie na verejnú komunikáciu, 2 samostatné vstupy do objektov, 2 schodiská, rozmiestnenie parkovacích státí) musíme konštatovať, že sa typologicky v žiadnom prípade nejedná o izolovaný samostatne stojací RD. ale o intenzívnejšiu formu radovej zástavby, tzv. dvoidom, ktorá nie je prípustná v tomto kóde regulácie. Záväzná časť ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy tak bola porušená a predložený typologický druh nie je možné v danom rozvojovom území pripustiť. Po prepočítaní prípustných indexov podlažných plôch, percent zastavanosti a koeficientov zelene

RD6 (umiestneného na parcele č.4120/318) vo vzťahu so schválenou ÚPD konštatujeme, že pri RD6 je prekročený max IPP z 0,4 na 0,44

Závazná časť ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy tak bola opäť porušená.

4. Vzhľadom na situovanie objektu v blízkosti nášho bytového domu žiadame aby umiestnenie navrhovaných rodinných domov posúdil Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo vzťahu k osvetleniu a oslneniu okien nášho bytového domu.

5. V časti "Napojenie na inžinierske siete a komunikačné napojenie" je uvedené, že na pozemku navrhovateľa je umiestnených 5 parkovacích miest.

Toto vyjadrenie je zavádzajúce pretože na predmetnom pozemku na ktorom je RD6 umiestňovaný sa nachádzajú iba 4 parkovacie miesta. Spomínané 5 parkovacie miesto je na susednom pozemku a nie je v oznámení o začatí územného konania žiadna zmienka o jeho umiestnení (parcelné číslo, plocha, príslušnosť k objektu ...).⁴ Z toho vyplýva jednoznačne, že toto parkovacie miesto môže slúžiť v budúcnosti úplne inej stavbe, čím by sa mohol znížiť celkový potrebný počet parkovacích stání po dobudovaní investorom plánovaných ďalších etáp.

Na základe svojho vyjadrenia, dopravný inšpektorát požaduje miesto pre návštevy umiestniť na pozemok 4120/456 práve z dôvodu aby toto miesto ostalo bez možnosti vyhradenia, alebo započítania k inej stavbe. Máme za to že stavebný úrad by sa s týmto mal vysporiadať a riadne umiestniť aj toto parkovacie miesto pre návštevy a určiť jeho príslušnosť ku konkrétnej stavbe. Ďalej konštatujeme, a to myslíme je ešte závažnejšie, že v zmysle STN 73 61 10/Z2 je potrebné stanoviť počet parkovacích miest pre každý "RD" samostatne. Z predchádzajúceho bodu je zrejmé, že sa nejedná o jeden RD ale o dva RD. Preto by mali byť nároky na statickú dopravu rátané pre každý dom samostatne. To znamená, že pre novostavbu dvoch rodinných domov je potrebných spolu 6 parkovacích miest a nie 5.

Ďalej by sme chceli stavebný úrad upozorniť na fakt, že radenie parkovacích miest za sebou, spôsobom, že auto ktoré je vzdialenejšie od cesty je blokované autom za ním je vrcholne neprípustné. V praxi sú vzdialenejšie miesta prázdne a využívajú sa len parkovacie miesta v kontakte na komunikáciu. Ďalšie autá budú stáť pozdĺž komunikácie Pri Vápenickom potoku, alebo budú obsadzovať parkovisko nášho bytového domu. Upozorňujem, že komunikácia Pri Vápenickom potoku je už teraz veľmi rušná a akékoľvek zužovanie pozdĺžnym státím môže viesť ku kolíznym situáciám. Žiadame opraviť.

6. Oveľa závažnejším faktom však je, že z predloženej situácie sú niektoré stavby umiestnené aj na parcelách č. 2652/115, 2652/39, 4120/452, 4120/453, 4120/454, 4120/318, 4120/455, 2652/951, 2660/4. Jedná sa hlavne o stavebné objekty Vodovodná prípojka, Kanalizačná prípojka a Distribučné rozvody NN. Stavebný úrad zámerné opomenul niekoľko právoplatných účastníkov konania a to konkrétne vlastníkov bytov najbližšej susednej stavby bytového domu na parcele č. 4120/166,167,168, vlastníkov susedných parciel č. 2652/67, 2652/105, 2652/278.

Žiadame v zmysle §59 Zákona 50/1976 v Znení neskorších zmien a dodatkov v súčinnosti s §139 Zákona 50/1976 v Znení neskorších zmien a dodatkov zahrnúť medzi účastníkov konania nielen vlastníkov susednej stavby Bytový dom, Strmý vršok č. 152,154,156. ale aj všetkých vlastníkov susedných parciel.

Zároveň chceme upozorniť na závažnú skutočnosť, že jeden z účastníkov konania (vlastník parcely č.2652/107), je bohužiaľ nebohý, a upovedomenie mu nemohlo byť doručené. Nakoľko dedičské konanie ešte neprebehlo, budúci dediči sa zatiaľ nemôžu vyjadriť, a tak nemôže byť uplatnený §3 ods.2 správneho poriadku, kde 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.

7. Zároveň nám nie je známy dôvod doručenia verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vlastníkov pozemku parcela č. 2660/4 k.ú. Záhorská Bystrica, na koľko je tento vlastník známy na základe listu vlastníctva zapísaného na katastri v registri E. Jedná sa o parcelu č. 6411 registra E, zapísanú na liste vlastníctva č. 7822, kde vlastníkom sú iba dve osoby. Citujeme správny poriadok §26 bod 1 : "Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známy, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitý zákon."

8. Záverom by sme chceli apelovať na stavebný úrad, ktorý má vedomosť o tom že investor má záujem vo výstavbe na parcelách vedľa nášho bytového domu pokračovať podobnou formou zástavby, čomu nasvedčuje rozdelenie pozemkov investora a umiestnenie sietí, aby vyzval investora k podaniu celého zámeru a nie len čiastok, čím zavádza vlastníkov susedných nehnuteľností.

Na základe uvedených závažných skutočností žiadame, aby stavebný úrad konanie zrušil a odporučil investorovi zvoliť menej intenzívnu formu zástavby v zmysle platného územného plánu Hlavného mesta Bratislavy.

Vyhodnotenie:

Námietke pod č. 1 – **sa čiastočne vyhovuje v časti NN prípojky**

Námietke pod č. 2 – **sa nevyhovuje**

Námietke pod č. 3 – **sa nevyhovuje**

Námietke pod č. 4 – **sa nevyhovuje**

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

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

Odôvodnenie

Dňa 7.2.2017 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Pretože návrh nebol úplný a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, bol navrhovateľ dňa 28.2.2017 vyzvaný na doplnenie návrhu a územné konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 6.4.2017.

Stavebný úrad oznámil začatie konania oznámením č. 2017/198/Ry zo dňa 10.4.2017. K oznámenému konaniu boli doložené námietky účastníkov konania. Navrhovateľ podal dňa 15.5.2017 upovedomenie k začatému územnému konaniu a uviedol, že požiadal Západoslovenskú distribučnú o nový bod napojenia NN prípojky. Stavebný úrad preto navrhovateľa vyzval na doplnenie návrhu a územné konanie prerušil rozhodnutím č. 2017/198-1/Ry zo dňa 25.5.2017. Konanie bolo doplnené dňa 19.7.2017 a v zmysle tohto doplnenia stavebný úrad dňa 25.7.2017 oznámil začatie územného konania – doplnenie.

V konaní stavebný úrad obdržal dňa 2.8.2017 vrátenú listovú zásielku pre účastníka konania RNDr. Petra Augustína s poznámkou, že adresát zomrel. Stavebný úrad obdržal čestné prehlásenie Silvii Augustínovej o dedičoch po zomrelom RNDr. Petrovi Augustínovi a zároveň dňa 2.8.2017 stavebný úrad zaslal žiadosť na Okresný súd Bratislava IV, pracovisko – dedičského oddelenia Saratovská 1/A, Bratislava o určenie okruhu dedičov po zomrelom RNDr. Petrovi Augustínovi. Dňa 4.9.2017 stavebný úrad obdržal oznámenie o okruhu dedičov. Stavebný úrad zaslal oznámenie o začatí konania dedičom po zomrelom RNDr. Petrovi Augustínovi. Týmto doručením má stavebný úrad preukázané, že dedičom po zomrelom RNDr. Petrovi Augustínovi doručoval oznámenie o začatí konania a rovnako im doručuje aj toto rozhodnutie.

Stavba sa umiestňuje na pozemkoch parc. č. register "C" parc. č. 4120/318 v katastrálnom území Záhorská Bystrica a navrhovateľ má vlastnícke právo k tomuto pozemku podľa LV č. 4584, parc. č. 2652/115, 2652/39, 4120/452, 4120/453, 4120/454, 4120/455 k. ú. Záhorská Bystrica a navrhovateľ má vlastnícke právo k týmto pozemkom podľa LV č. 4584, na pozemku parc. č. 2652/951 k. ú. Záhorská Bystrica, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4995 a navrhovateľ má súhlas zo dňa 22.11.2016 so stavbou a na pozemku parc. č. 2660/4 k. ú. Záhorská Bystrica, ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva, avšak spôsob využitia tohto pozemku je s kódom 22 t.j. ako

pozemok, na ktorom sú postavené inžinierske stavby – cestné, miestne a účelové komunikácie, lesné cesty, poľné cesty, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti t.j. prípojky inžinierskych sietí sú podzemné stavby a v zmysle § 58 ods. 4 stavebného zákona stavebník nepreukazuje vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku na stavbu, ktorá nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

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

Toto konanie bolo oznámené účastníkom konania, ktorých stavebný úrad určil za účastníkov konania v zmysle § 34 stavebného zákona. Dňa 26.4.2017 sa za účastníkov konania prihlásili aj Vladimír Madro, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava a RNDr. Míriam Madrová, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava, ktorý je vlastníkom bytu v bytovom dome zapísaného na liste vlastníctva č. 5073 a Krajňak Maroš r. Krajňak a Ivana Krajňaková r. Sakalíková, Hany Meličkovej 7, Bratislava, PSČ 841 05, SR, Fuleky Maroš r. Fuleky, Ing. a Silvia Fulekyová r. Zuzicová, Mgr., Strmý vršok 154, Bratislava, PSČ 841 06, SR, Dargaj Roland r. Dargaj, Strmý vršok 81, Bratislava, PSČ 841 06, SR Sommer Norbert r. Sommer, Mgr., Púpavová 691/33, Bratislava, SR Ďurináková Adriana r. Ďurináková, Bebravská 11, Bratislava, PSČ 821 07, SR Mešková Andrea r. Rokusová, Mgr., Strmý vršok 156, Bratislava, PSČ 841 06, SR Pajerová Elena r. Ďurišková, Ing., Strmý vršok 3, Bratislava, PSČ 841 06, SR Matúš Alexander r. Matúš a Erika Matúšová r. Bukovská, Lachova 24, Bratislava, PSČ 851 03, SR Čundrlová Zuzana r. Čundrlová, Jána Ondruša 2824/6, Stupava, PSČ 900 31, SR vlastníci bytov v bytovom dome zapísaného na liste vlastníctva č. 5073. Nakoľko stavebný úrad nerozhodol o ich vylúčení v zmysle § 14 správneho poriadku koná s uvedenými vlastníkmi bytového domu ako s účastníkmi konania napriek tomu, že ich vlastnícke a iné práva k pozemkom a stavbám týmto rozhodnutím nie sú priamo dotknuté.

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

K námietkam pod por. č. 1. RNDr., PhD. Ľubomíra Banského, Pri Vápenickom potoku 18, 841 06 Bratislava uvádzame, že na pozemku parc. č. 4120/318 v katastrálnom území Záhorská Bystrica je umiestnený rodinný dom RD6 s dvomi bytovými jednotkami, nejedná sa o žiadny radový rodinný dom, nakoľko definícia v zmysle § 43b ods. 3 stavebného zákona je:

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

Umiestnený rodinný dom je budova určená na rodinné bývanie, má dve nadzemné podlažia, má dve bytové jednotky a má samostatný vstup z verejnej komunikácie. T.j. podmienky stavebného zákona sú splnené.

V zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, 01.09.2007 sú vyššie uvedené pozemky v lokalite rozvojového územia, kde je schválená urbanistická funkcia Málopodlažná bytová zástavba definovaná kódom B 102, kde je možné navrhovať a umiestňovať rodinné domy.

Umiestnený rodinný dom je izolovaným rodinným domom t.j. podmienka v zmysle územného plánu na uvedenú lokalitu je splnená. Žiadna časť územného plánu nehovorí o počte bytových jednotiek v izolovanom rodinnom dome, preto pre posúdenie súladu s platným územným plánom sú ďalšie kritériá, ako IZP 0,25 (index zastavaných plôch), KZ 0,4 (koeficient zelene) a IPP 0,4 (index podlažných plôch). IZP pre navrhovaný rodinný dom je presne vypočítaný na str. 4 sprievodnej správy, kde parcela č. 4120/318 k. ú. Záhorská Bystrica má výmeru 550 m² a parcela č. 4120/456 k. ú. Záhorská Bystrica ku ktorej má navrhovateľ preukázané právo z nájomnej zmluvy má výmeru 83 m², spolu 633 m² pre výpočet. IZP je 0,19, pričom územný plán stanovuje 0,23 t.j. umiestnená stavba spĺňa kritérium IZP, ďalej KZ je 0,64, pričom územný plán stanovuje

0,40 t.j. umiestnená stavba spĺňa kritérium KZ, ďalej IPP je 0,38, pričom územný plán stanovuje 0,40 t.j. umiestnená stavba spĺňa kritériu IPP.

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica odd. výstavby a územného plánovania k predmetnej investičnej činnosti na základe posúdenia navrhovanej stavby vo vzťahu k územnému plánu vydala stanovisko č. 1329/1742/2016/STL zo dňa 22.11.2016, ktorým súhlasila so stavbou.

Výpočet a návrh statickej dopravy a počet parkovacích miest je v súlade s STN a oprávnený projektant v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za realizovateľnosť projektu. K návrhu sa súhlasným stanoviskom č. KRPZ-BA-KDI3-43-078/2017 zo dňa 20.4.2017 vyjadril aj Krajský dopravný inšpektorát, t.j. stavebný úrad pri umiestnení parkovacích miest postupoval v súlade so zákonmi a opieral sa o kladné stanoviská dotknutých orgánov a projektovú dokumentáciu, ktorú vypracoval oprávnený projektant. V tejto časti stavebný úrad námietke nevyhovel.

Rovnako stavebný úrad nevyhovel v časti o nesprávnom určení účastníkov konania, nakoľko v oznámení č. 2017/198/Ry zo dňa 10.4.2017 sa presne uvádza, kde sa umiestňuje rodinný dom a kde sa umiestňujú inžinierske siete a všetky pozemky sú uvedené aj v doplnení oznámenia o začatí konania. Dôkazom toho, že okruh účastníkov konania bol určený správne sú doručky založené v spise a aj samotná doručka RNDr., PhD. Ľubomíra Banského, Pri Vápenickom potoku 18, 841 06 Bratislava osobne prevzatá dňa 13.4.2017 a druhá doručka osobne prevzatá dňa 1.8.2017. Stavebný úrad určil okruh účastníkov konania v zmysle § 34 stavebného zákona a samotné rozhodnutie Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2017/5309/VAM nemá s týmto konaním nič spoločné.

V časti napojenia stavby na NN rozvod stavebný úrad námietke vyhovel a doplnené oznámenie o začatí konania už uvažuje s iným napojení stavby na rozvody NN a na pozemkoch parc. č. 2660/22 a 2660/23 k. ú. Záhorská Bystrica už NN rozvody nie sú umiestnené.

K námietkam pod por. č. 2. Vladimíra Madra, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava a RNDr. Miriam Madrovú, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava uvádzame, súlad stavby s platným územným plánom bol podrobne vyhodnotený v predchádzajúcich námietkach RNDr., PhD. Ľubomíra Banského, Pri Vápenickom potoku 18, 841 06 Bratislava a ďalej ešte uvádzame, že Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1785/2014 zo dňa 23.10.2014 bola schválená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 05. Závazná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 05 bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 10/2014 z 23.10.2014, ktoré nadobúda účinnosť dňom 10.11.2014 kde v rozvojových územiach s kódom B 102, funkcie Malopodlažná bytová zástavba sa umiestňujú rodinné domy, čo predložená projektová dokumentácia spĺňa a pojem izolovaného rodinného domu územný plán neuvádza. Podľa stavebného zákona je preukázané, že umiestnená stavba je rodinný dom, podľa STN 73 4301 je preukázané, že umiestnená stavba je rodinný dom a rovnako aj podľa platného územného plánu je preukázané, že umiestnená stavba je rodinným domom. Stavebný úrad opätovne k účastníkom konania uvádza, že okruh účastníkov konania bol určený vzhľadom na § 34 stavebného zákona a vlastníci bytového na pozemku parc. č. 4120/166 k. ú. Záhorská Bystrica nie sú takí účastníci konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov by boli rozhodnutím priamo dotknuté, nakoľko stavba bytového domu je od povolovanej stavby rodinného domu vzdialená 9,71 m. Avšak na základe doručených námietok a na základe toho, že stavebný úrad nerozhodoval vylúčení v zmysle § 14 správneho poriadku koná s prihlásenými vlastníkmi bytového domu ako s účastníkmi konania napriek tomu, že ich vlastnícke a iné práva k pozemkom a stavbám týmto rozhodnutím nie sú priamo dotknuté. Samotné rozhodnutie Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2017/5309/VAM nemá s týmto konaním nič spoločné.

K doplneným námietkam Vladimíra Madra, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava a RNDr. Miriam Madrovú, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava stavebný úrad uvádza, že posúdil stavbu v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území, čoho dôkazom sú kladné stanoviská Okresného úradu životného prostredia v Bratislave č. OU-BA-OSZP3-2016/034067/LET/IV-vyj., č. OU-BA-OSZP3-

2016/082980/GIB/IV, č. OU-BA-OSZP3-2016/084562/STK, č. OU-BA-OSZP3-2017/046989/BRM/IV-vyj., č. OU-BA-PLO-2016/69811/MPI, ďalej súlad stavby s platným územným plánom obcí a zón bol preukázaný kladným stanovisko MČ Bratislava Záhorská Bystrica č. 1329/1742/2016/STL a samotné vyhodnotenie súladu stavby s územným plánom popísané v odôvodnení tohto rozhodnutia, ďalej z hľadiska všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, protipožiarnych podmienok a všeobecne technických požiadaviek na stavby čoho dôkazom je projektová dokumentácia vypracovaná oprávneným projektantom Ing. arch. Štefan Drapčat, autorizovaným architektom, č. oprávnenia 0327 a kladné stanoviská dotknutých orgánov Bratislavský samosprávny kraj stanovisko dňa 17.3.2016 č. 02283/2016/SM/1, BVS, a.s. vyjadrenie dňa 19.10.2016 č. 40466/2016/TK, HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy súhlas dňa 24.11.2016 č. KRHZ-BA-HZUB6-3361/2016, Hydromeliorácie š.p. vyjadrenie dňa 7.4.2016 č. 1862-2/2016, Krajské riaditeľstvo, PZ v Bratislave, KDI stanovisko dňa 20.4.2017 č. KRPZ-BA-KDI3-43-078/2017, Krajský pamiatkový úrad Bratislava rozhodnutie dňa 16.5.2016 č. KPUBA-2016/12459-4/37624/ŠUS, Krajský pamiatkový úrad Bratislava súhlas dňa 16.5.2016 č. KPUBA-2016/12459-3/37620/ŠUS, MICHLOVSKY, spol. s r.o. vyjadrenie dňa 3.3.2016 č. BA-0703/2016, Slovak telekom, a.s. vyjadrenie dňa 22.3.2016 č. 6611607572, SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 24.10.2016 č. TDbA/3446/2016/Pr a Západoslovenská distribučná a.s. vyjadrenie dňa 22.5.2017. Stavebný úrad sa v konaní opierať o kladné stanoviská dotknutých orgánov a o projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou a preto rozhodol tak ako znie výrok. Stavebný úrad uvádza, že posúdil stavbu s platným územným plánom, vymedzil územie na navrhovaný účel, určil podmienky, ktorými sa zabezpečili záujmy spoločnosti v území v zmysle § 39 stavebného zákona. Skúmal či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom, skúmal či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a skúmal či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia na riadne užívanie. Stavba je v súlade so schváleným územným plánom, dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov. Na základe porovnania regulatívov intenzity využitia daného územia uvedeným investičným zámerom s regulatívmi využitia územia stanovenými schváleným územným plánom. Predložený investičný zámer nie je v rozpore s územným plánom.

Ďalej 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 zrejme, že stavebný úrad sa v konaní opierať o kladné stanoviská dotknutých orgánov a vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Na základe všetkých týchto skutočností je zrejme, že podmienky § 6 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.

Stavebný úrad doručoval oznámenie o začatí konania všetkým dotknutým orgánom v zmysle § 36 stavebného zákona, v konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. V zmysle vyššie uvedeného je zrejme, že stavebný úrad sa v konaní opierať o kladné stanoviská dotknutých orgánov, posudzoval námietky účastníkov konania a vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Dotknuté orgány mali možnosť sa v konaní vyjadriť a v prípade, že stavebný úrad neobdržal v stanovenej lehote stanovisko k uvedenej stavbe v zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov so stavbou súhlasí. Stavebný úrad neobdržal žiadne záporné stanovisko dotknutého orgánu k umiestneniu stavby. Záujmy všetkých dotknutých orgánov boli v konaní preukázané kladné.

Stavebný úrad uvádza, že oznámenie o začatí konania malo riadne náležitosti v zmysle § 36 stavebného zákona a to čo sa uvádza v § 37 stavebného zákona sú podklady územného rozhodnutia, ktoré boli účastníkom konania k dispozícii na stavebnom úrade. Veľkosť pozemku je uvedená na liste vlastníctva, ktorý je súčasťou spisového materiálu a jeho výpis je verejne dostupný na katastrálnom portáli, odstupové vzdialenosti sú riadne popísané vo všetkých oznámeniach o začatí konania a rovnako sú uvedené aj vo výroku rozhodnutia. Odstupová

vzdialenosť bola v kópii katastrálnej mapy uvedená v zmysle § 3 ods. 3) písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, citujem: *situčný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa odseku 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situčný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach,*

a zároveň bola predložená dokumentácia v zmysle § 3 ods. 4) písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, citujem: *urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1:500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. 2 postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a),* v predloženej dokumentácii je odstupová vzdialenosť od susedných stavieb riadne uvedená a je 9,71 m od stavby na pozemku parc. č. 4120/166 k. ú. Záhorská Bystrica. Z uvedeného vyplýva, že predložená projektová dokumentácia spĺňa požiadavky vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K stanovisku Hl. mesta SR Bratislavy stavebný úrad uvádza, že žiadosť o záväzné stanovisko bola podaná dňa 4.8.2017. V zmysle § 140b ods. 4 stavebného zákona, citujem: *Lehota na podanie záväzného stanoviska, stanoviska a vyjadrenia je 30 dní; ak ide o stavby diaľnic a rýchlostných ciest je 7 dní, ak osobitný predpis neustanovuje inak.*

Od podania žiadosti uplynulo 45 dní a do vydania rozhodnutia stavebný úrad záväzné stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy neobdržal, avšak stavebný úrad oznámenie o začatí zo dňa 10.4.2017 a aj doplnenie zo dňa 25.7.2017 zasielal dotknutému orgánu, čoho dôkazom sú doručky založené v spise. Stavebný úrad doručoval oznámenie o začatí konania všetkým dotknutým orgánom v zmysle § 36 stavebného zákona, dotknuté orgány, teda aj Hl. mesto SR Bratislava mali možnosť sa v konaní vyjadriť a v prípade, že stavebný úrad neobdržal v stanovenej lehote stanovisko k uvedenej stavbe v zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov so stavbou súhlasí. Stavebný úrad neobdržal žiadne záporné stanovisko dotknutého orgánu k umiestneniu stavby. Záujmy všetkých dotknutých orgánov boli v konaní preukázané kladné.

K požiadavke posúdenia stavby Regionálnym úradom verejného zdravotníctva stavebný úrad nevyhovuje, nakoľko osadenie stavby rodinného domu je v súlade s § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, kde umiestnená stavba rodinného domu na pozemku parc. č. 4120/318 k. ú. Záhorská Bystrica je od hranice pozemku parc. č. 2652/107 k. ú. Záhorská Bystrica vo vzdialenosti 7,47 m a odstup od jestvujúcej stavby na pozemku parc. č. 4120/166 k. ú. Záhorská Bystrica je 9,71 m.

V zmysle § 6 ods. 1 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, citujem: *Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

V zmysle § 6 ods. 3 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, citujem:

Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Z uvedeného vyplýva, že samotný umiestnený rodinný dom vo vzdialenosti od hranice pozemku 7,47 m spĺňa požiadavku na odstup, rovnako je splnená požiadavka od spoločných hraníc pozemkov 2 m a doložené kladné stanoviská dotknutých orgánov preukazujú aj splnenie požiadaviek v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky 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.

Z uvedených dôvodov stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva pre umiestnenie stavby nie je potrebné.

K parkovacím miestam stavebný úrad uvádza, že na strane 2 tohto rozhodnutia je uvedené: citujem. *Na pozemku navrhovateľa je umiestnených 5 parkovacích miest.* Pozemok navrhovateľa je pozemok parc. č. 4120/318 k. ú. Záhorská Bystrica a rovnako aj pozemok parc. č. 4120/455 k. ú. Záhorská Bystrica. T.j. tak ako aj v grafickej prílohe tak aj v textovej časti sú tieto parkovacie miesta riadne zakreslené a popísané. Stavebný úrad ďalej opätovne uvádza, že radenie parkovacích miest je v kompetencii oprávneného projektanta, ktorý stavbu navrhuje a rovnako na posúdení dotknutého orgánu Krajského dopravného inšpektorátu, ktorý sa k navrhovanej stavbe súhlasne vyjadril stanoviskom č. KRPZ-BA-KD13-43-078/2017 zo dňa 20.4.2017.

K účastníkom konania sa stavebný úrad vyjadril vo vyššie popísanom texte vo vyhodnocovaní námietok. Rovnako k účastníkovi konania, ktorý zomrel sa stavebný úrad vyjadril v odôvodnení tohto rozhodnutia vo štvrtom odseku na strane 22.

K doručovaniu verejnou vyhláškou stavebný úrad uvádza, že pozemok parc. č. 2660/4 k. ú. Záhorská Bystrica nie je zapísaný na liste vlastníctva, a preto stavebný úrad postupoval v zmysle § 26 správneho poriadku. Ďalej stavebný úrad uvádza, že parcela registra „C“ sa skladá z 10 parciel registra „E“ 9-7129/7, 7129/200, 6441, 6412, 6411, 6410/200, 5866/201, 5885/202, 5864/201 a 5884/100 k. ú. Záhorská Bystrica a rozhodne sa nejedná o jednu parcelu registra „E“, preto stavebný úrad doručoval oznámenie aj rozhodnutie verejnou vyhláškou.

Toto konanie sa týka výlučne stavby uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad nerozhoduje o zámeroch investorov ako majú podávať žiadosti či návrhy na umiestnenie stavieb. Stavebný úrad vždy rozhoduje o podanom návrhu, v súlade s dokladmi a stanoviskami dotknutých orgánov a predloženou projektovou dokumentáciou. Stavebný úrad nemôže rozhodovať nad rámec podaného návrhu.

Požiadavke o zrušení konania nebolo vyhovené, nakoľko stavebný úrad mal v konaní preukázané požiadavky v zmysle § 37 ods. 1,2 a 3 stavebného zákona, preto nie je dôvod na zamietnutie návrhu podľa § 37 ods.4 stavebného zákona.

K námietkam pod por. č. 3. Ing. Pavla Mayera, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava a Ing. Valérii Mayerovej, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava uvádzame, že nádoby na separovaný zber sú v súlade s využitím funkčnej plochy v zmysle platného územného plánu. Ďalej uvádzame, že na pôvodných pozemkoch separovaný zber už je umiestnený a v podmienkach MČ Bratislava – Záhorská Bystrica bola požiadavka vybudovať stojisko pre kontajnery na separovaný zber na pozemku investora. Táto požiadavka bola vznesená práve aj pre dôvod, aby bolo vybudované technicky vhodné kontajnerové stojisko, a aby sa zabránilo negatívnym vplyvom na okolie. Zariadenie staveniska bude riešené v projekte pre stavebné povolenie. Spevnené plochy sú súčasťou projektovej dokumentácie a chodník je na pozemku parc. č. 4120/318 k.ú. Záhorská Bystrica riešený.

K námietkam pod por. č. 4. Krajňak Maroš r. Krajňak a Ivana Krajňaková r. Sakalíková, Hany Meličkovej 7, Bratislava, PSČ 841 05, SR, Fuleky Maroš r. Fuleky, Ing. a Silvia Fulekyová r. Zuzicová, Mgr., Strmý vršok 154, Bratislava, PSČ 841 06, SR, Dargaj Roland r. Dargaj, Strmý vršok 81, Bratislava, PSČ 841 06, SR Sommer Norbert r. Sommer, Mgr., Púpavová 691/33, Bratislava, SR Ďurináková Adriana r. Ďurináková, Bebravská 11, Bratislava, PSČ 821 07, SR

Mešková Andrea r. Rokusová, Mgr., Strmý vršok 156, Bratislava, PSČ 841 06, SR Pajerová Elena r. Ďurišková, Ing., Strmý vršok 3, Bratislava, PSČ 841 06, SR Matúš Alexander r. Matúš a Erika Matúšová r. Bukovská, Lachova 24, Bratislava, PSČ 851 03, SR, Čundrlová Zuzana r. Čundrlová, Jána Ondruša 2824/6, Stupava, PSČ 900 31, SR, uvádzame, že všetky námietky smerujúce k súladu stavby s územným plánom boli vyhodnotené vo vyššie popísanom texte v odôvodnení. K parkovacím miestam sa rovnako stavebný úrad už vyššie vyjadril a pre spresnenie ešte uvádzame, že súčasťou oznámenia o začatí konania je aj grafická príloha, kde je všetkých 5 parkovacích miest zakreslených a všetky sú na pozemku investora, tak ako je to uvedené v textovej časti oznámenia a aj územného rozhodnutia. Stavebný úrad ďalej uvádza, že sa jedná výlučne o jeden rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami a výpočet statickej dopravy je vypracovaný oprávneným projektantom a dokumentácia bola posúdená dotknutým orgánom, KDI, ktorý so stavbou súhlasil. Premiestnenie parkovacieho miesta na pozemok parc. č. 4120/456 k. ú. Záhorská Bystrica nie je možné z dôvodu, že nájomná zmluva nedáva nájomcovi si na tomto pozemku umiestniť parkovacie miesto. Napriek tomu požiadavka 5 parkovacích miest je splnená. Návrh a radenie parkovacích miest na pozemku investora je v kompetencii oprávneného projektanta, ktorý navrhuje a projektuje stavby v súlade s STN a vyhláškami a je zodpovedný za ich realizovateľnosť. K účastníkom konania sa stavebný úrad už vyjadril vyššie a stavebný úrad zámerne nikoho kto je účastníkom tohto konania neopomenul. Rovnako k zomrelému účastníkovi konania sa stavebný úrad už vyjadril a aj k samotnému doručovaniu verejnou vyhláškou. Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad doručeným námietkam v konaní nevyhovel. K námietkam sa vyjadrila splnomocnená zástupkyňa stavebníka, Ing. Oľga Szaboová, ARTPLAN spol. s r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava:

Umiestnenie separovaného zberu – stavebník umiestnil kontajnery na separovaný odpad na svoje pozemky, podľa požiadaviek pána starostu MČ BA – Záhorská Bystrica. Kontajnery pre separovaný odpad majú slúžiť širokému okoliu bývajúcich v dotknutej lokalite. O čistotu a poriadok na verejných priestranstvách zabezpečuje MČ BA Záhorská Bystrica.

Námietky súvisiace s nesúlados s ÚPN Hl. Mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov:

Projektová dokumentácia umiestňuje na dotknuté pozemky izolovaný rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami, v súlade s §43b, ods. 3. zákona č. 50/1976 ZB o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov.

RD je riešený ako jeden konštrukčný celok a ako jeden požiarny úsek. RD s dvomi bytovými jednotkami nespĺňa konštrukčné a technické požiadavky dvojdomu.

Navrhovaný RD6 s dvomi bytovými jednotkami je umiestnený na dotknutých pozemkoch v súlade s ÚPN hl. mesta Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stavebník rieši pozdĺž svojich pozemkov chodník pre peších v šírke 1,5m. Zrejme účastníci konania prehliadli a nevideli chodník v koordinačnej situácii.

Statická doprava pre RD 6 s dvomi bytovými jednotkami je umiestnená na vlastných pozemkoch stavebníka a počet potrebných parkovacích miest je v súlade s STN 73 6110/Z2.

Neviem čo ešte účastníci konania vymyslia, stavebník prerábal projektovú dokumentáciu niekoľko krát. Vôbec nie je z námietok účastníkov konania jasné, čo vlastne chcú. Nechcú ani zaburinené a zdevastované územie pred ich domami, ale nechcú ani aby bolo územie stavebne zveľadené.

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. 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 vecí. Na základe všetkých týchto skutočností je zrejmé, že podmienky § 4 vyhlášky boli splnené.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

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

Poučenie o odvolaní

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

AVA MESTO.

ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Ing. Jozef Krúpa
starosta

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

26-09-2017

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

MESTSKÁ ČASŤ
ZÁHORSKÁ BYSTRICA
843 57 BRATISLAVA 48

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 59 písm. a ods. 1 vo výške 40.00 € bol zaplatený dňa 6.4.2017.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. JUDr. Dag Vaškor, Lonyaiova 10, 851 10 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia ARTPLAN spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
2. ARTPLAN spol. s.r.o., Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
3. Ing. Silvia Augustinová, Nevská 2, 841 06 Bratislava
4. Adela Augustínová, Nevská 2, 841 06 Bratislava – doručované zákonnému zástupcovi Ing. Silvii Augustinovej, Nevská 2, 841 06 Bratislava
5. Lea Augustínová, Nevská 2, 841 06 Bratislava – doručované zákonnému zástupcovi Ing. Silvii Augustinovej, Nevská 2, 841 06 Bratislava
6. RNDr., PhD. Ľubomír Banský, Pri Vápenickom potoku 18, 841 06 Bratislava
7. Ing. Danica Kacvinská, Strmý vršok 152, 841 06 Bratislava
8. Vladimír Madro, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
9. RNDr. Mária Madrová, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
10. Ing. Pavol Mayer, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava
11. Ing. Valéria Mayerová, Pri Vápenickom potoku 20, 841 06 Bratislava
12. Miroslav Palkovič, Pri Vápenickom Potoku 22, 841 06 Bratislava
13. Monika Palkovičová, Pri Vápenickom Potoku 22, 841 06 Bratislava
14. Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, Nám. Rôdiny 1, 843 57 Bratislava
15. RETEP SLOVAKIA, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava
16. Slovhill rent, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava
17. Maroš Krajňák, Hany Meličkovej 7, 841 05 Bratislava
18. Ivana Krajňáková, Hany Meličkovej 7, 841 05 Bratislava
19. Ing. Maroš Füleky, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
20. Mgr. Silvia Fülekyová, Strmý vršok 154, 841 06 Bratislava
21. Roland Dargaj, Strmý vršok 81, 841 06 Bratislava,
22. Mgr. Norbert Sommer, Púpavová 33, 841 04 Bratislava,
23. Adriana Ďurináková, Bebravská 11, 821 07 Bratislava,
24. Mgr. Andrea Mešková, , Strmý vršok 156, 841 06 Bratislava
25. Ing. Elena Pajerová, Strmý vršok 3, 841 06 Bratislava
26. Alexander Matúš, Lachova 24, 851 03 Bratislava
27. Erika Matúšová, Lachova 24, 851 03 Bratislava
28. Zuzana Čundrlová, Jána Ondruša 6, 900 31 Stupava
29. Vlastníkom pozemku parc. č. 2660/4 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku

dotknuté orgány

30. Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
31. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
32. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
33. Hl. mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
34. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
35. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
36. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
37. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
38. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
39. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
40. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
41. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
42. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

