



ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 119 ods. 3 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:* Sanácia terasy na ul. M. Marečka
Bratislava - Devínska Nová Ves, (ďalej len "stavba"),
- navrhovateľ:* Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 841 07 Bratislava,
ktorého zastupuje Gever, s.r.o., Ľanová 12, 821 02 Bratislava, (ďalej len "navrhovateľ"),
- miesto stavby:* na pozemku register "C" parc. č. 2565/65 v katastrálnom území Devínska Nová Ves,
- popis stavby:* rekonštrukcia pozostáva z odstránenia havarijného stavu objektu, sanácie nosného systému, opravy a rekonštrukcie priestorov zastrešených terasou, ktoré slúžia ako dočasné skladové priestory pre uloženie sezónneho materiálu.
Rekonštrukcia sa bude týkať nosného systému, rekonštrukcia stropu terasy (pochôdznej časti terasy) a stavebných úprav jestvujúcich skladových priestorov spolu s úpravami vstupov do týchto priestorov.
Konečnou úpravou by mali vzniknúť nové parkovacie (odstavné) plochy ako aj opravené skladové priestory s novými vstupmi do nich..

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 2565/65 v katastrálnom území Devínska Nová Ves, ako 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. 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.

Stanoviská oznámili:

BVS, a.s. vyjadrenie dňa 23.11.2016 č. 44444/2016/Fj

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

K stavbe: "Sanácia terasy na ul. M. Marečka" nebudeme mať námietky, ak budú rešpektované verejné zariadenia vodovodu a kanalizácie, trasované v blízkosti záujmovej oblasti. Z uvedeného dôvodu, žiadame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

K objednávke na vytýčenie existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je potrebné doložiť informatívny zakres GIS BVS, ktorý Vám zasielame v prílohe.

V pásme ochrany je zakázané

- a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
- b) vysádzať trvalé porasty,
- c) umiestňovať skládky vybúraného materiálu,
- d) vykonávať terénne úpravy.

Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane ich pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len "DDV") (p. Michalík, 0902 969 145) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len "DOOV") (p. Mítkvy, 0903 415 027).

Vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu a kanalizácie môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

V danej lokalite BVS neprevádzkuje dažďovú kanalizáciu. K odvádzaniu dažďových vôd do kanalizácie je potrebné požiadať vlastníka danej kanalizácie.

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia stavby žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

HaZÚ Hl. mesta SR Bratislava stanovisko dňa 12.5.2017 č. KRHZ-BA-HZUB6-1666/2017-001

bez pripomienok

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP

vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/005967/LET-vyj. zo dňa 25. 1. 2017

o Navrhovaný stavebný objekt "SO 03 Lapol s min prietokom 15 l/s", ktorý rieši odvodnenie terasy a prečistenie vôd z parkoviska v ORL má charakter vodnej stavby v zmysle § 52 ods.1 vodného zákona.

o Projektová dokumentácia stavby dažďovej kanalizácie musí byť vypracovaná projektantom odborne spôsobilým pre projektovanie vodných stavieb. Jednotlivé prvky dažďovej kanalizácie a ich kapacita musia byť nadimenzované na základe hydrotechnického výpočtu.

o K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť okrem iných zákonom stanovených náležitostí aj stanovisko BVS, a.s. k predmetnej stavbe.

o 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.

vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2016/097152/STK zo dňa 16. 11. 2016

1. Činnosť sa navrhuje realizovať v zasta-anom území obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona a nie je činnosťou v území zakázanou.

2. V blízkosti stavby sa nenachádza žiadne chránené územie ani prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy .

3. Predložená žiadosť ani projektová dokumentácia neobsahovala údaje o drevinách v okolí stavby a o ich prípadnom odstránení. Upozorňujeme, že v prípade nutného výrubu drevín je možné tento vykonať v súlade s právami a povinnosťami ustanovenými v § 47 zákona.

4. Podľa § 9 ods. 3 zákona v znení zák. č. 479/2005 Z.z sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu nevyžaduje.

vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2016/097333/SIM/IV zo dňa 18. 11. 2016

Vzhľadom na to, že súčasťou navrhovanej stavby sú malé zdroje znečisťovania ovzdušia, investor je povinný požiadať Hl. m. SR Bratislavy o súhlas na povolenie stavby malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

RÚVZ Bratislava stanovisko dňa 30.11.2016 č. HŽP/17466/2016

bez pripomienok

SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 7.11.2016 č. TD/NS/0050/2016/Pr

-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 sídel 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,

-stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,

-stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,

-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.

Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko dňa 28.11.2016

1. Stavba sa nenachádza v ochrannom pásme VN, WN vedení. Upozorňujeme, že po celej dĺžke parcely č. 2565/65 prechádzajú a v jednom mieste ju križujú podzemné siete energetiky NN vo vlastníctve ZSD.

2. Pred zahájením výkopových prác a terénnych úprav, požadujeme v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku ZSD.

3. V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami, žiadame Vás o dodržanie ustanovení §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.
4. Navrhovaná stavba vyžaduje pripojenie na jestvujúce inžinierske siete el. energie. Z uvedeného dôvodu požadujeme už pred ďalším stupňom stavebného konania uzatvoriť Zmluvu o pripojení Západoslovenská distribučná, a.s.
5. Meranie spotreby požadujeme riešiť v samostatnom elektromerovom rozvádzači umiestnenom na verejne prístupnom mieste v blízkosti miesta napojenia do distribučného rozvodu.
6. V ďalšom stupni PD požadujeme predložiť technické riešenie nn prípojky stavby, vypracované v zmysle technických podmienok uvedených v budúcej Zmluve o pripojení zariadenia žiadateľa do distribučného rozvodu.
7. Platnosť tohto stanoviska je 2 roky od dátumu vystavenia.
8. Pri jednaniach v hore uvedenej veci na ZSD požadujeme predložiť toto stanovisko.

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

Odôvodnenie

Dňa 2.8.2017 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 25.8.2017 vyzvaný na doplnenie návrhu a územné konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 20.12.2017.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádza pozemok, navrhnutý 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 t oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia 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.



Ing. Jozef Krúpa
starosta

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

Vyvesené dňa: **25-01-2018**

Zvesené dňa:

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

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA Záh. Bystrica
Námestie Rodiny č. 1
843 57 BRATISLAVA 48

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa nevyrubuje.

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Gever, s.r.o., Ľanová 12, 821 02 Bratislava
2. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. **Vlastníkom pozemkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté**

dotknuté orgány

4. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
5. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

10. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava – so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia