



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:* "Zóna rodinných domov"
Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri vápenickom potoku (ďalej len "stavba"),
- navrhovateľ:* **Marek Rapant, Homolova 6, 841 02 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ"),**
- miesto stavby:* na pozemku register "C" parc. č. 2659/114, register "C" parc. č. 2659/415 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,
- popis stavby:* Objektová skladba:
- SO 01 Rodinný dom 01
 - SO 02 Rodinný dom 02
 - SO 03 Spevnené plochy
 - SO 04 Vodovod
 - SO 05 Kanalizácia
 - SO 06 Plynovod
 - SO 07 NN prípojka a vonkajšie rozvody
 - SO 08 Terénne úpravy a oplotenie
 - SO 09 Dažďová kanalizácia

SO 01 Rodinný dom 01

Rodinný dom je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt nepravidelného tvaru zastrešený plochou strechou. Rodinný dom má dve 5-izbové bytové jednotky s príslušenstvom o celkovej obytnej ploche 133,37 m² a podlahovej ploche 249,36 m². Zastavaná plocha rodinného domu je 154,89 m².

SO 02 Rodinný dom 02

Rodinný dom je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt nepravidelného tvaru zastrešený plochou strechou. Rodinný dom má dve 5-izbové bytové jednotky s príslušenstvom o celkovej obytnej ploche 133,37 m² a podlahovej ploche 249,36 m². Zastavaná plocha rodinného domu je 154,89 m².

Plyn - plynová prípojka bude napojená z STL plynovodu DN 100 v komunikácii Pri Vápenickom potoku prípojkou DN 25 na pozemkoch parc. č. 2660/108, 2660/107, 2660/119, 2660/120, 2659/114 a 2659/415 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Komunikačné napojenie - bude cez vjazd z komunikácie Pri Vápenickom potoku. Na pozemku parc.č. 2659/114 k. ú. Záhorská Bystrica bude spevnená pojazdová plocha, ktorá bude slúžiť ako prístup a príjazd k rodinným domom. Na pozemkoch parc. č. 2659/114 a 2659/415 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava bude 9 parkovacích miest.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 2659/114, 2659/415 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, 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. 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 12.10.2016 č. 07608/2016/SM-4

- dňa 16.08.2016 sme obdržali od Vás žiadosť o súhlas so zriadením vjazdu pre projekt "Zóna rodinných domov Bystrica" umiestnené na par.č. 2659/114,2659/415 v k.ú. Záhorská Bystrica, Bratislava na ulici Pri Vápenickom potoku. Nakoľko Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy je vlastníkom a správcom ciest II. a III. triedy v rámci Bratislavského kraja, okrem mesta Bratislava nie je kompetentný v tejto veci rozhodnúť.

BVS, a.s. vyjadrenie dňa 22.8.2016 č. 32769/2016/TK

- Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- Podľa podmienok BVS nárok na samostatnú vodovodnú prípojku a fakturačný vodomer má nehnuteľnosť, iba ak tvorí samostatnú pozemno-knižnú nehnuteľnosť preukázateľnú

- geometrickým plánom na prerozdelenie nehnuteľností, kópiou katastrálnej mapy a dokladom o vlastníctve.
- Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
 - Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.
 - Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
 - Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 2659/114 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred montážou vodomera.
 - Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky dlhšou stranou v smere prípojky za hranicou nehnuteľnosti.
 - Kanalizačnú prípojku je potrebné riešiť v zmysle S TN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
 - 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 vyplynú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.
 - BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.
 - Vyjadrenie BVS je platné dva roky.
 - Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný pred realizáciou prípojok požiadať o nové vyjadrenie, resp. o predĺženie platnosti pôvodného vyjadrenia.

HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy stanovisko dňa 23.8.2016 č. KRHZ-BA-HZUB6-2664/2016

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarly dozor podľa ustanovenia § 28 v nadväznosti na § 22 ods. 2 a v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 pís. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie "Zóna rodinných domov Bratislava - Záhorská Bystrica" parc. č. 2659/114, 2659/415 a s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Hl. mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP stanovisko dňa 24.10.2016 č. MAGS ORM 52649/16-345986

- Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:
- z hľadiska ochrany životného prostredia:
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom
- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia uvádzame:
- Podľa spracovaného Územného plánu zóny Krče sa záujmové pozemky nachádzajú v sektore 12, pre ktorý bola vypočítaná potreba 8 parkovacích miest. Stanovený počet parkovacích miest v sektore 12 sa vzťahoval aj na susedný pozemok, ktorý nie je predmetom dokumentácie. Navrhnutým riešením rodinných domov (zhustenie zástavby) dôjde k navýšeniu počtu parkovacích miest pre sektor 12. Územný plán zóny Krče zdefinoval potrebný počet parkovacích miest s ohľadom na stav komunikačnej siete a naň bola posúdená navrhovaná okružná križovatka na Bratislavskej ulici tvoriaca vstup do rozvojového územia. Schválené zmeny a doplnky č. 1/2014 Územného plánu zóny Krče obsahujú zníženie intenzity využitia územia a zníženie potrebného počtu parkovacích miest v sektore A z pôvodného počtu 387 na nový 144 v sektore C z počtu 398 na 129. Znížením počtu parkovacích miest v sektore A a C dôjde k vytvoreniu kapacitnej rezervy pre celé územie Krče oproti pôvodne očakávaným intenzitám dopravy v okružnej križovatke na Bratislavskej ulici, ktorá je limitujúcim prvkom dopravnej obsluhy územia. Na základe uvedeného vzhľadom na očakávanú kapacitnú rezervu okružnej križovatky na Bratislavskej ulici považujeme predložené riešenie (s navýšením parkovacích miest v sektore 12) za prijateľné.
- Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Dokumentáciu sme si ponechali.

Hl. mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP súhlas dňa 24.10.2016 č. MAGS OZP 56658/2016/381839/Be

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) pre rodinné domy SO 01 a SO 02
- odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu štyrmi samostatnými komínmi s ústím vo výške 8,200 m nad upraveným terénom, s prevýšením cca 1,000 m nad rovinou strechy objektu
- odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva štyrmi samostatnými komínmi z toho dva komíny s ústím vo výške 8,200 m nad upraveným terénom, s prevýšením cca 1,000 m nad rovinou strechy objektu a dva komíny s ústím vo výške 7,930 m nad upraveným terénom, s prevýšením 1,000 m nad rovinou strechy objektu.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods.2 a § 6 ods. 1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.
- V kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky parkoviska.
- Na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť podľa možnosti pojazdnú zámkovú dlažbu resp. zatravnovacie tvárnice.

- Tento súhlas je záväzným stanoviskom na vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Krajský pamiatkový úrad Bratislava stanovisko dňa 25.10.2016 č. KPUBA-2016/22469-2/84229/ŠUS

- Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, vo fáze po odstránení povrchovej pedologickej vrstvy, resp. ornice a podorničia.
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica stanovisko dňa 11.7.2016 č. 2-705/809/2016/STL

- Súhlasí s predloženou PD
- Upozorňujeme, že príľahlá komunikácia Pri Vápenickom potoku nie je zaradená do siete miestnych komunikácií a mestská časť na nej nevykonáva správu a údržbu

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 26.7.2016 č. OU-BA-OSZP3-2016/072081/GIB/IV

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

- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 10.8.2016 č. OU-BA-OSZP3-2016/072225/STK

- Stavba sa navrhuje realizovať mimo zastavané územie obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Navrhovaná stavebná činnosť nie je zákonom v území zakázanou.
- V lokalite Krče sa nachádza CHKP Vápenický potok so 4. stupňom ochrany a podľa RUSES mesta Bratislavy Vápenický potok so sprievodnou vegetáciou tvorí regionálny biokoridor Stará mláka s prítokmi, ktorý je zároveň genofondovou plochou fauny. Predmetná parcela nie je v kontakte s uvedeným chráneným územím ani prvkami RUSES.
- Vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu ani výnimky orgánu ochrany prírody a krajiny.

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 22.8.2016 č. OU-BA-OSZP3-2016/072156/LET/IV-vyj

- Po posúdení predloženej dokumentácie konštatujeme, že uskutočnenie stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov je možné za nasledovných podmienok:
- Navrhované stavebné objekty dažďovej kanalizácie s odvádzaním vôd do vsaku, prípojka vody s vodomernou šachtou a areálová splašková kanalizácia 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. Vody z povrchového odtoku z parkovísk je potrebné zaústiť do vsaku cez odlučovač ropných látok s prečistením vôd na hodnotu NEL 0,1 mg/l.
- Stavba vyžaduje vydanie rozhodnutia o osobitnom užívaní vôd podľa §21 vodného zákona, o ktoré je potrebné požiadať so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- Prípojky splaškovej kanalizácie a prípojky vody k jednotlivým bytovým jednotkám nemajú charakter vodnej stavby v zmysle § 52 ods.1 vodného zákona a na ich povolenie nie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy.
- 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.
- 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 4.8.2016 č. OU-BA-PLO-2016/157720/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 ochrany poľnohospodárskej pôdy, pre účely územného konania s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy - parcely registra C KN č. 2659/114 a č. 2659/415 - druh

- pozemku "Orná pôda". k.ú. Záhorská Bystrica, v rámci svojho územného obvodu a v prípade, že navrhovaná stavba ie v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007,
- v znení zmien a doplnkov sa k stavbe v zmysle žiadosti vyjadruje pozitívne.
 - Toto vyjadrenie nerieši vlastnícke vzťahy, nenahrádza rozhodnutie OUBA PLO o odňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle ust. § 17 zákona, ani nenahrádza stanovisko OUBA PLO k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v zmysle ust. § 17 ods. 2, 3 zákona. Toto vyjadrenie slúži OUBA PLO ako podklad pre vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, v zmysle ust. § 17 ods. 1, 6 zákona.
 - Ak OUBA PLO zistí, že poľnohospodárska pôda bola odňatá bez vydania rozhodnutia OUBA PLO, vydanom v zmysle ust. § 17 ods. 1, 6 zákona, bude páchatel'ovi uložená pokuta v zmysle ust. § 25 alebo ust. § 26 zákona.

Siemens s.r.o. vyjadrenie dňa 22.10.2016 č. PD/BA/233/16

- v ďalšom stupni stavebného konania žiadame predložiť na vyjadrenie projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu,
- pred predložením dokumentácie k stavebnému povoleniu žiadame verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti,
- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete a vytýčiť ich v teréne, všetky obnažené káblové rozvody VO nachádzajúce sa pod komunikáciou požadujeme uložiť do chráničiek,
- pred zahájením stavebných prác požadujeme prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.: p. Kubišta - tel.: 0903 655 028,
- v prípade križovania Vašich sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržať ochranné pásma pre verejné osvetlenie, všetky platné normy STN a predpisy a prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o.,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať stavebný dozor Siemens, s.r.o. a spoločne dohodnúť spôsob realizácie, k odovzdaniu staveniska, pred zasypaním káblov a ku kolaudácií požadujeme predvolať stavebný dozor Siemens, s. r. o.,
- prípadné náklady na odstránenie poškodení jestvujúceho zariadenia VO počas stavebných prác Vám budeme v plnej výške fakturovať,
- práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO, a bez prerušenia prevádzky VO, v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 02/ 6381 0151 toto vyjadrenie stanovuje technické podmienky prevádzkovateľa VO a nenahrádza vyjadrenie vlastníka VO - Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

Slovak telekom, a.s. vyjadrenie dňa 25.10.2016 č. 6611627957

- 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.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 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.jartkovicova@telekom.sk, +421 903 909625
- 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

- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení
- 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.
- 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

SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 11.8.2016 č. TDBa/2817/2016/An

- 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 5,6 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 100, PN 80 kPa, vedeného pred p.č. 2659/114 s bodom napojenia pred parcelou číslo 2659/114 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:
- Zásobovanie navrhovaných 4 odberných miest (4 RD) je z hľadiska kapacitydistribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN100, oceľ, PN 90 kPa {ID:224192), vedeného pozdĺž ulice Pri Vápenickom potoku, pred parcelou žiadateľap.č.2659/114, k.ú Záhorská Bystrica.
- Technické podmienky pripojenia budú určené po podaní žiadostí o pripojenie. Pripodaní žiadostí potrebné uviesť, či bude prístupová komunikácia verejne prístupná. Pokyny pre proces pripájania k distribučnej sieti sú zverejnené na www.spp-distribucia.sk.

Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko dňa 4.11.2016

- Prevádzkovateľ distribučnej sústavy spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s., (ďalej len ZSD) po preštudovaní projektovej dokumentácie dáva nasledovné stanovisko: Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre stavbu "Zóna rodinných domov Bratislava - Záhorská Bystrica", k.ú. Záhorská Bystrica, parc.č. 2659/114, 2659/415.
- S predloženou PD pre stavebné konanie súhlasíme za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:
- Vaša zástavba rodinných domov na parcele číslo 2659/114 a 2659/415, v katastri Záhorská Bystrica je situovaná tak, že sa nachádza v blízkosti ochranného pásma káblového vedenia VN č. 211. Žiadame Vás o dodržanie ustanovení §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov, a to najmä zákazu vykonávať činnosti v ochrannom pásme ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku a vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie, bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- 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 na rodinnom dome, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia. Pred výkopovými prácami žiadame požiadať o vytýčenie káblových vedení v správe a majetku Západoslovenská distribučná.
- 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 VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.
- Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 17,50 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 11,37 kW,) pre jednu bytovú jednotku (spolu 4 b.j.) bude možné zabezpečiť z existujúcej káblovej distribučnej siete za predpokladu vybudovania novej prípojky NN, ktorá bude napojená z rozpojovacej a istiacej skrine SR 72-0329 na základe odsúhlasenej PD. Merania odberu el. energie musia byť umiestnené v skupinovom elektromerovom rozvádzači na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom. Priezorník RE skrine bude osadený vo výške od 1000 do 1700 mm. Pred elektromerom v el. rozvádzači musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3x25A char.B. K vnútornej elektroinštalácii sa Západoslovenská distribučná a.s. nevyjadruje.
- Zmluva o pripojení zariadenia žiadateľa do distribučnej siete Západoslovenská distribučná a.s. je evidovaná pod číslom 121636464,121636465,121636466,121636467.
- Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/západoslovenská energetika, a.s.

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 8.8.2016 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 8.8.2016 vyzvaný na doplnenie návrhu a územné konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 2.12.2016.

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 tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Stavba sa umiestňuje na pozemku parc. č. register "C" parc. č. 2659/114, register "C" parc. č. 2659/415 v katastrálnom území Záhorská Bystrica a navrhovateľ má vlastnícke právo k týmto pozemkom.

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.

K stanovisku Bratislavského samosprávneho kraja č. 07608/2016/SM-4 zo dňa 12.10.2016 stavebný úrad uvádza, že komunikácia Pri Vápenickom potoku je vo vlastníctve tejto inštitúcie, avšak ako jej nehnuteľný majetok po Strednom odbornom učilišti elektrotechnickom. Stavebný úrad z predchádzajúcich konaní, ktoré boli vedené na stavebnom úrade od roku 2007 má v spisoch kladné stanoviská tejto inštitúcie a preto, nakoľko ako dotknutý účastník konania sa po oznámení o začatí konania k stavbe nevyjadril stavebný úrad jeho stanovisko považuje za kladné.

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica ako príslušný stavebný úrad po preskúmaní návrhu dospela k záveru, že navrhované umiestnenie stavby je z hľadiska funkčného využitia v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 a je v súlade s Územným plánom zóny Záhorská Bystrica – Krče schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 485/2008 zo dňa 13.09.2006 a vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 2/2006, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 28.09.2006.

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.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

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

Vyvesené dňa: 25. 1. 2017

Zvesené dňa:

MESTSKÁ ČASŤ

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 8.8.2016.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

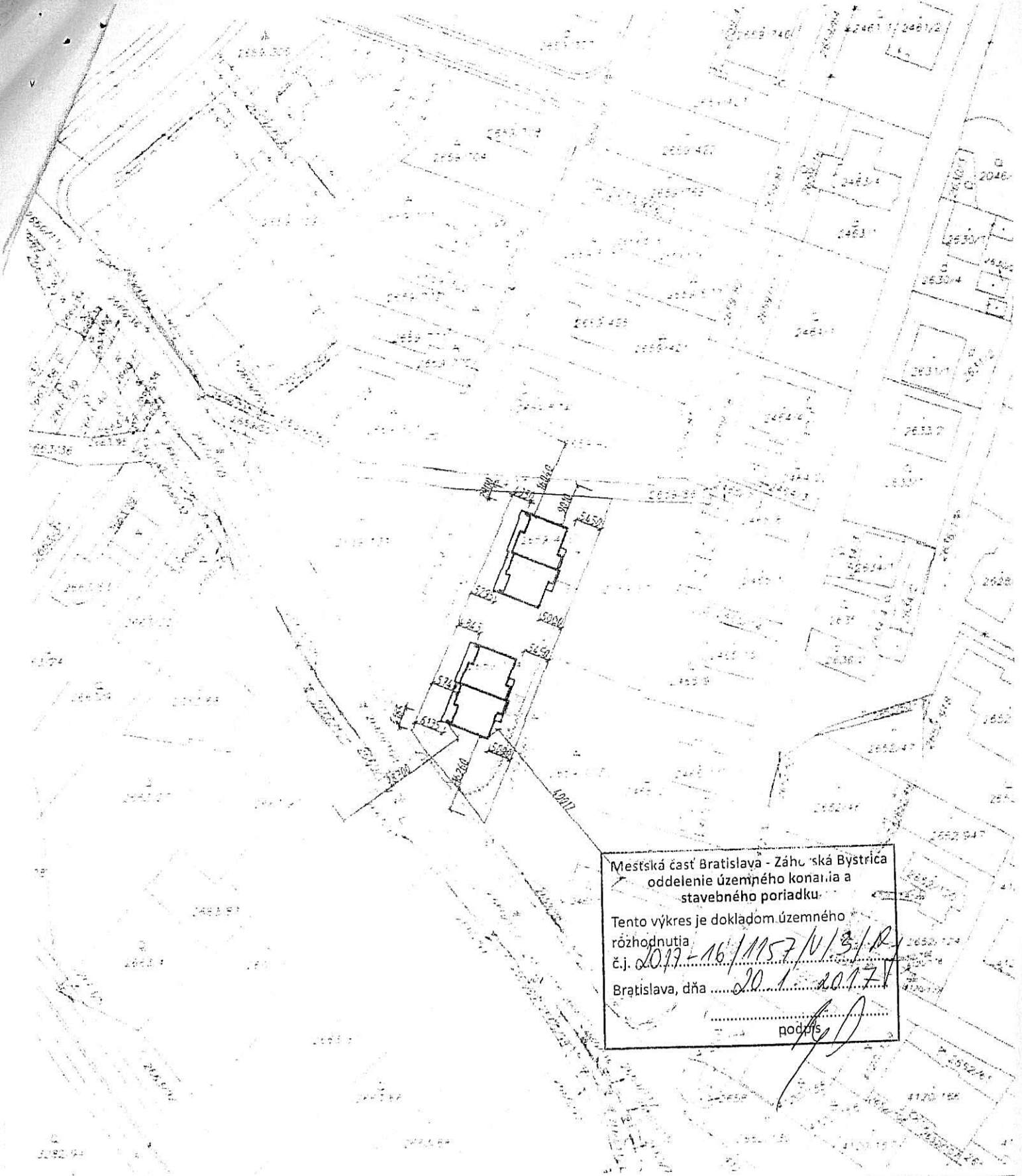
Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Marek Rapant, Homolova 6, 841 02 Bratislava
2. Anna Ilavská, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava
3. doc.akad.mal. Jozef Ilavský, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava
4. Radim Molčan, Čajakova 1, 811 05 Bratislava
5. FUSETON a.s., Tallerova 4, 811 02 Bratislava
6. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
7. Vlastníci pozemku parc. č. 2659/13 a 2660/108 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku

dotknuté orgány

8. Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
9. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
10. DPB, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
11. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
12. Hl. mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
13. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
18. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava



Mestská časť Bratislava - Záhoriská Bystrica
 oddelenie územného konania a
 stavebného poriadku

Tento výkres je dokladom územného
 rozhodnutia
 č.j. 2017-16/1957/VI/3/R
 Bratislava, dňa 20.1.2017

.....
 podpis

Mestská časť Bratislava	Bratislava IV	BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA	Záhoriská Bystrica
	K1-22612/2016		škála 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
03.11.2016	Sárköny	5	