



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 - Vachovského ul."**

Bratislava - Záhorská Bystrica, Vachovského ul. (ďalej len "stavba"),

navrhovateľ: **Ing. Michal Borecký, Severná 19, 080 01 Prešov,**

Mgr. Oľga Borecká, Severná 19, 080 01 Prešov,

ktorých zastupuje ALOX Partners, s.r.o., Slovnaftská 108, 821 07 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ"),

miesto stavby: na pozemku register "C" parc. č. **1145/205** (Orná pôda) v katastrálnom území Záhorská Bystrica,

popis stavby: Predložená dokumentácia rieši umiestnenie rodinného domu, spevnených plôch a rozvodov inžinierskych sietí. Novostavba rodinného domu je dvojpodlažný objekt, obdĺžnikového tvaru zastrešený drevenou väznicovou konštrukciou valbového tvaru. Rodinný dom má jednu 4-izbovú bytovú jednotku s príslušenstvom o obytnej ploche 70,39 m² a podlahovej ploche 166,67 m². Zastavaná plocha rodinného domu je 125,32 m². Súčasťou stavby je oplotenie a spevnené plochy.

Polohové a výškové umiestnenie :

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

Polohové osadenie rodinného domu:

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny západnej fasády bude 3,53 m od pozemku parc. č. 1145/204 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny južnej fasády bude 4,06 m od pozemku parc. č. 1145/199 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny východnej fasády bude 4,35 m od pozemku parc. č. 1145/141 k. ú. Záhorská Bystrica

Výškové osadenie rodinného domu:

- dve nadzemné podlažia
- celková max. výška je + 7,30 m od 0,000.
- úroveň 0,000 = 216,05 m.n.m.

Napojenie na inžinierske siete a komunikačné napojenie:

Napojenie novostavby rodinného domu na inžinierske siete je prípojkami inžinierskych sietí z prístupovej ukľudnenej komunikácia vetvy "F" na pozemku parc. č. 1145/199 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

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

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

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

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

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1145/205 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:**BVS, a.s. vyjadrenie dňa 22.7.2014 č. 22080/2014/Pa**

- V súčasnosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.
- V predloženej žiadosti je navrhnutá montáž vodomeru pre jestvujúcu vodovodnú prípojkou rPE DN 25/ vyvedenú na pozemok v rámci výstavby verejného vodovodu ZOP 35/1010/2009 BVS dĺžky cca 7,0 po novú vodomernú šachtu napojenú na verejný vodovod TVLT DN 100 v ulici Jozefa Vachovského. Za hranicou nehnuteľnosti parc. č. 1145/196 je umiestnená noá vodomerná šachta. Vo vodomernej šachte bude umiestnený fakturačný vodomer pre predmetnú stavbu.
- Odvádzanie splaškových vôd je navrhnuté jestvujúcou kanalizačnou prípojkou DN 150, ktorá bude pripojená do verejnej kanalizácie PVC DN 300 v ulici Jozefa Vachovského. Za hranicou nehnuteľnosti je umiestnená revízná šachta

- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkové vody/ bude do vsaku na pozemku. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie požadujeme rešpektovať ich ochranné pásma vrátane všetkých zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- S pripojením predmetnej stavby na pare.č. 1145/195 na verejný vodovod súhlasíme za predpokladu, že budú splnené nasledovné podmienky.
- Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
- Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomermom 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. Zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu vykonávať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- Trasa vodovodnej prípojky od miesta napojenia na verejný vodovod po novú vodomernú šachtu bude v priamom smere.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Vodomerná šachta na pare.č. 1145/195 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná v zmysle priloženej schémy a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
- Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy tak, aby vodomerná šachta bola umiestnená v trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod a vodomernú šachtu je potrebné realizovať v zmysle platných ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 s STN 73 6005, príp. ďalších súvisiacich noriem a zákonov, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Náklady na realizáciu a montáž vodovodnej prípojky a vodomeru ako aj zriadenie vodomernej šachty znáša vlastník vodovodnej prípojky.
- S navrhovaným technickým riešením napojenia predmetnej stavby na jestvujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu PVC DN 300 jestvujúcou kanalizačnou prípojkou PVC DN 150 na pare.č. 5539/24 súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky BVS:
- Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém. Odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
- Kanalizačnú prípojku a revíznú šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie je potrebné doručiť do BVS vyplnené tlačivo BVS - Kanalizačná prípojka, ktoré Vám zasielame v prílohe alebo ho nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, prípadne v zákazníckych centrách v Bratislave na Prešovskej ul. 48 alebo v Senici na ul. Jána Mudrocha 650, na základe ktorého bude potrebné prekonzultovať detail miesta a spôsob pripojenia na verejnú kanalizáciu alebo

na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie s Divíziou odvádzania odpadových vôd BVS (DOOV BVS) pred samotným začatím stavebných prác a pripojenie realizovať len pod odborným dohľadom DOOV BVS.

- Technické riešenie a realizácia 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.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.
- V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení je žiadateľ nehnuteľností povinný písomne požiadať Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s., o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru. Žiadosť o preverenie technických podmienok na pripojenie na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v zákazníckych centrách v Bratislave na Prešovskej 48 alebo v Senici na Jána Mudrocha 650.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie dňa 11.7.2014 č. OU-BA-OSZP3-2014/054880/SIP/IV

- pôvodca odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie
- pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené, ak nezabezpečuje ich zneškodnenie sám
- pôvodca odpadov zabezpečí odpady pred ich znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom
- pôvodcovi odpadov sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po naplnení zberového kontajnera odviezť k oprávnenému odberateľovi
- pôvodca odpadov, ktorým je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba, predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov alebo s 50 kg nebezpečného odpadu v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka
- pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom kat. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05
- pôvodca odpadov predloží stavebnému úradu, najneskôr v termíne do kolaudácie stavby, doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavebných prác oprávnenou osobou

ZSE, a.s. vyjadrenie dňa 9.7.2014

- Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre "Rodinný dom" k. ú. Záhorská Bystrica, ul. Jozefa Vachovského parc. č. 1145/205
- Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 22,8 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 15,8 kW) pre rodinný dom bude možné zabezpečiť z existujúcej káblovej distribučnej siete na ulici J. Vachovského v Záhorskej Bystrici, vybudovaním novej káblovej zemnej prípojky na jeho náklady a zostane aj v jeho majetku.
- Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v el. rozvážači na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom
- Priezorník RE skrine bude osadený vo výške od 1000 do 1700 mm
- Pred elektromerom v el. rozvážači musí byť osadený istič s max hodnotou 3x25A char.

- K vnútornej elektroinštalácii sa ZSE a.s. nevyjadruje
- žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcia a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona č. 656/2004 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 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova 3

Odôvodnenie

Dňa 25.6.2014 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

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. 1145/205 (Orná pôda) v katastrálnom území Záhorská Bystrica a navrhovateľa majú vlastnícke právo k tomuto pozemku. 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.

Stavba rodinného domu je v súlade so schváleným územným plánom z 01.09.2007, ktorý definuje územie pre funkciu bývanie málopodlažná bytová zástavba. Stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skoordínované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu. V stavebnom konaní stavebný úrad porovnal všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov s originálmi a po porovnaní si založil do spisového materiálu fotokópie.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

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.

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.

NA MESTO

SKÁ BYS

Ing. Jozef Krúpa
starosta

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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 25.6.2014.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

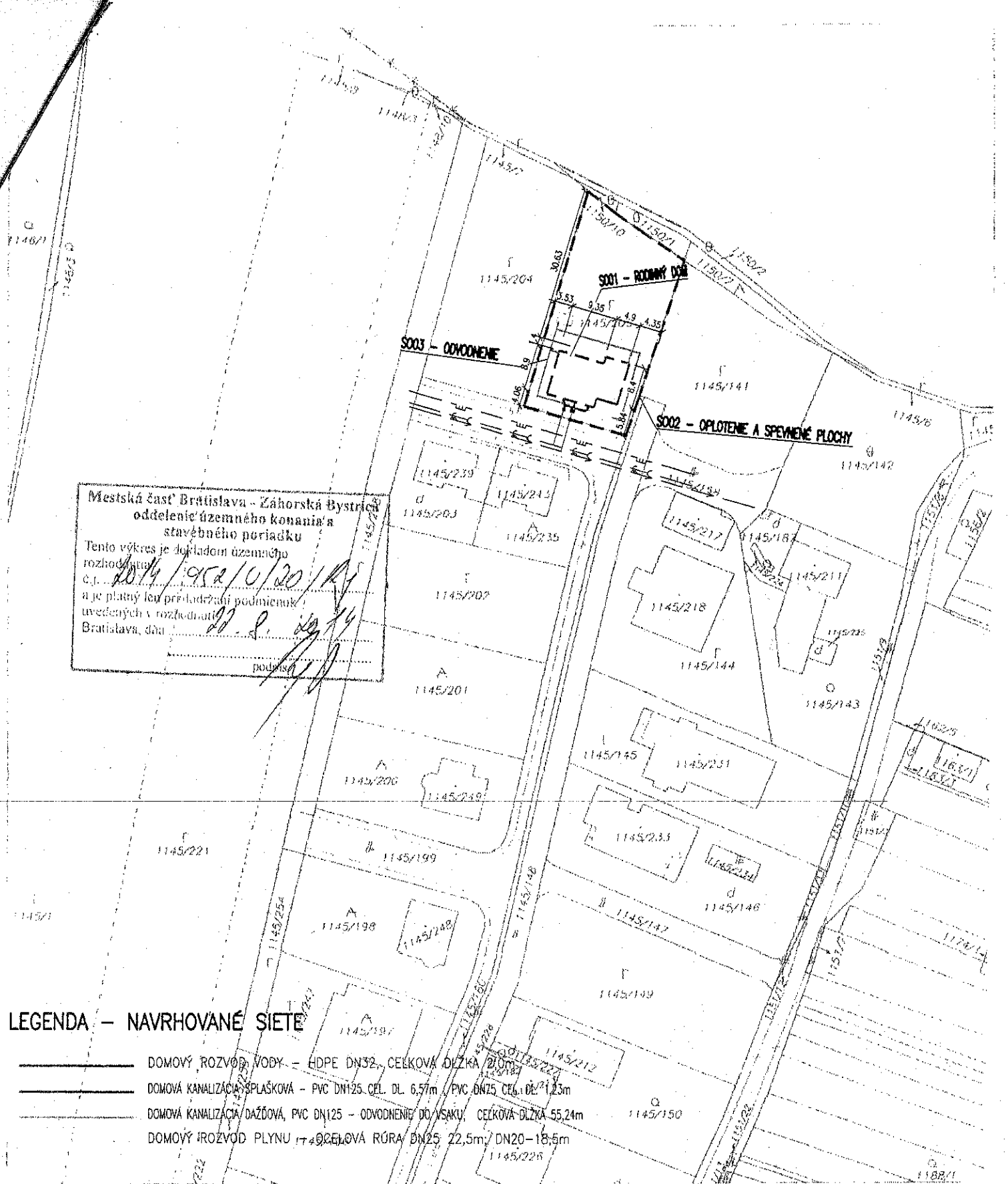
Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Mgr. Oľga Borecká, Severná 19, 080 01 Prešov
2. ALOX Partners, s.r.o., Slovnaftská 108, 821 07 Bratislava
3. Ing. Michal Borecký, Severná 19, 080 01 Prešov
4. Peter Brňo, Vajnorská 6, 831 06 Bratislava
5. Andrea Brňová, Vajnorská 6, 831 04 Bratislava
6. B.B. CENTRUM, spol. s r.o., Námestie SNP 3, 811 06 Bratislava
7. ENCO spol. s r.o., Michalská 7, 811 01 Bratislava
8. Účastníci konania v zmysle žiadosti zo dňa 11.03.2014 o prihlásenie sa za účastníkov konania - doručované verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku

dotknuté orgány

9. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
10. Hl. mesto SR Bratislava, ORM, OŽP., P.O.Box 192, 814 99 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
14. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
16. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
17. ZSE, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava



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

Tento výkres je doplnkom územného
 rozhodnutia
 č.j. 2014/952/0/2014
 a je platný len pri dodržaní podmienok
 uvedených v rozhodnutí
 Bratislava, dňa 20.11.2014
 podpis

LEGENDA – NAVRHOVANÉ SIEŤE

- DOMOVÝ ROZVOD VODY – HDPE DN32, CELKOVÁ DĹŽKA 210m
- DOMOVÁ KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ – PVC DN125, CEL. DL. 6,57m / PVC DN75, CEL. DL. 1,23m
- DOMOVÁ KANALIZÁCIA DAŽOVÁ, PVC DN125 – ODVODNENIE DO VSAKU, CELKOVÁ DĹŽKA 55,24m
- DOMOVÝ ROZVOD PLYNU – OCEĽOVÁ RÚRA DN25 22,5m / DN20 – 18,5m

Okresný úrad Bratislava katastrálny úrad	Okres Bratislava I	Obec BA – m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA	Kat. územie Záhorská Bystrica
	Číslo zákazky K1 / 14	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: 1145/202,205			
Vyhotovil	Meno		
Dňa 02.06.2014	podpis		

