

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

č. 2016/518/U/19/Ry

V Bratislave dňa 11.7.2016

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"**

navrhovateľ: **Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku (ďalej len "stavba"),
Doc.akad.mal. Jozef Ilavský, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava,
Anna Ilavská, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava,**
ktorých zastupuje Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ"),

miesto stavby: na pozemku register "C" parc. č. **2659/103**, register "C" parc. č. **2659/581** v katastrálnom území Záhorská Bystrica,

popis stavby: rodinný dom je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt nepravidelného tvaru zastrešený plochou strechou. Rodinný dom má jednu 6-izbovú bytovú jednotku s príslušenstvom o obytnej ploche 123,98 m² a podlahovej ploche 263,77 m². Zastavaná plocha rodinného domu je 173,30 m².

Polohové a výškové umiestnenie :

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

Polohové osadenie rodinného domu:

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severnej fasády bude 2,00 m od pozemku parc. č. 2659/87 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny západnej fasády bude 5,225 m od pozemku parc. č. 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny južnej fasády bude 21,59 m od pozemku parc. č. 2660/108 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny východnej fasády bude 2,00 m od pozemku parc. č. 2465/2 k. ú. Záhorská Bystrica

Výškové osadenie rodinného domu:

- dve nadzemné podlažia
- celková max. výška je + 7,52 m od ±0,000.
- úroveň ± 0,000 = 196,20 m.n.m.

Napojenie na inžinierske siete a komunikačné napojenie:

Napojenie rodinných domov na inžinierske siete je prípojkami inžinierskych sietí z komunikácie Pri Vápenickom potoku na pozemku parc. č. 2660/108 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Voda - prípojka vody bude napojená na vodovod DN 100 v komunikácii Pri Vápenickom potoku potrubím d 32 do vodomernej šachty umiestnenej tesne za hranicou pozemku. Prípojka a rozvod vody bude na pozemkoch parc. č. 2660/108 a 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Kanalizácia - je navrhnutá ako delená. Splaškové vody budú odvádzané do kanalizácie v komunikácii Pri vápenickom potoku na kanalizačnej prípojke DN 150 bude osadená kanalizačná revízná šachta. Kanalizačná prípojka a rozvod bude na pozemkoch parc. č. 2660/108 a 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava. Dažďové vody budú odvádzané do vsaku.

NN - napojenie prípojky NN je z distribučnej siete NN cez rozvádzač umiestnený v oplotení na hranici pozemku. Rozvod bude na pozemkoch parc. č. 2660/108 a 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Plyn - plynová prípojka bude napojená z STL plynovodu DN 100 v komunikácii Pri Vápenickom potoku prípojkou DN 25 na pozemkoch parc. č. 2660/108 a 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Komunikačné napojenie - bude cez vjazd z komunikácie Pri Vápenickom potoku. Na pozemku parc.č. 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica bude spevnená pojazdná plocha, ktorá bude slúžiť ako prístup a príjazd k rodinnému domu.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 2659/103, 2659/581 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 15.6.2016 č. 02865/2016/PK-0021**

- s vybudovaním vjazdu na parcelu číslo 2659/581 v k. ú. Záhorská Bystrica v ulice Pri Vápenickom potoku súhlasíme s podmienkou, že dažďové vody nebudú stekať zo súkromného pozemku na vozovku ul. Pri Vápenickom potoku.

BVS, a.s. vyjadrenie dňa 2.5.2016 č. 12895/2016/ML

- V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu.
- Zásobovanie vodou
- Zásobovanie navrhovanej stavby na pare. č. 2659/103 vodou je navrhnuté prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky HDPE D 32 (dimenzia zo situácie) z verejného vodovodu DN 300 TVLT vedeného v ulici Pri Vápenickom Potoku.
- Do vodomernej šachty na pare. č. 2659/581 s fakturačným vodomermom pre OMOOI43289 je navrhnuté osadiť druhú vodomernú zostavu na T-kus HDPE D 32 /OM00146208, T.Č.0.1450-721-0, MB00574591/.
- K žiadosti bola doložená overená Dohoda o pripojení na vodovodnú prípojku.
- Odvádzanie odpadových vôd
- Odvádzanie odpadových vôd z navrhovanej stavby je navrhnuté prostredníctvom novej kanalizačnej prípojky PVC DN 150, ktorá bude zaústená do verejnej kanalizácie DN 300 vedenej v ulici Pri Vápenickom Potoku.
- Na kanalizačnej prípojke je na pozemku investora za 1 m hranicou nehnuteľnosti vo vzdialenosti 1m navrhnutá revízná šachta.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhnuté do vsaku na pozemku nehnuteľnosti.
- 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 a stavbe: "Rodinný dom" nemáme 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.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné 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).
- Technické riešenie, návrh 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 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 a realizovať 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.

- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- Zásobovanie vodou
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou montážou vodomeru na T-kus súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- Vodovodná prípojka
- Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T-kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.
- Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia so súhlasom vlastníka prípojky.
- Pri montáži vodomeru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus.
- 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.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- 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.
- Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- 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.
- Dohodu o pripojení na vodovodnú prípojku je potrebné aktualizovať podľa nových vlastníckych vzťahov jednotlivých nehnuteľností. Jej overený originál je potrebné odovzdať v BVS vždy pri nahlasovaní zmeny odberateľa.
- Vodomerová šachta
- Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 2659/581 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- Montáž meradla – vodomeru
- Náklady na montáž fakturačného vodomeru na T-kus znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti.
- Montáž fakturačného vodomeru na T-kus je podmienená montážou fakturačného vodomeru pre OMOOI43289.
- Ku dňu termínu montáže vodomeru je žiadateľ povinný označiť vnútorné rozvody pripájanej nehnuteľnosti, resp. označiť vo vodomernej šachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný k pare. č. 2659/87 a 2659/103.
- V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Odvádzanie odpadových vôd
- K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej nehnuteľnosti do vsaku nemáme námietky.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- Kanalizačná prípojka
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
- Revíznu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi 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
- Realizácia kanalizačnej prípojky
- V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách. Pre úspešné zrealizovanie kanalizačnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých "technických podmienok". Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce.
- 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 a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné a stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- 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.

Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI stanovisko dňa 27.6.2016 č. KRPZ-BA-KDI3-19-192/2016

- Pre potreby statickej dopravy predmetného objektu požadujeme navrhnúť min. 3 parkovacie stojiská vzmysie STN 73 6110/Z2. Predmetné parkovacie stojiská žiadame navrhnúť na vlastných pozemkoch.
- Parametre parkovacích miest a prístupovej obslužnej komunikácie širkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnúť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6110/Z2 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, pričom ich širkové parametre žiadame navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02.
- Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnúť vzmysie STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia. V prípade osadenia dopravnej brány resp. oplotenia k objektu požadujeme, aby tieto boli od najbližšieho okraja príľahlej komunikácie odsadené min. na 2/3 dĺžky vozidla danej kategórie (min. 3,0 m) z dôvodu zachovania rozhľadových pomerov.
- 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 správnomu orgánu, resp. obci vzmysie 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 IV 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 okolností bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu,

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, odd. výstavby súhlas dňa 21.4.2016 č. 577/627/2016/STL

- súhlas s predloženou dokumentáciou
- dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané do vsakovacieho systému statická doprava je riešená garážou, ktorá je súčasťou RD

Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP stanovisko dňa 27.4.2016 č. OU-BA-OSZP3-2015/046675/LET-vyj.

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 písm. a) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len vodný zákon) v zmysle § 28 vodného zákona sa k hore uvedenej stavbe z hľadiska ochrany vodných pomerov nevyjadruje
- podľa § 63 ods. 3 písm. a) vodného zákona k stavbe rodinného domu a k vodnej stavbe v prípadoch, v ktorých je obec príslušná vydať povolenie, vyjadrenie vydáva obec, t.j. MČ Bratislava - Záhorská Bystrica

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor rozhodnutie dňa 8.4.2016 č. OU-BA-PLO-2016/77553/MPI

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

SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 11.5.2016 č. TDBa/1635/2016/An

- V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú: plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL distribučný plynovod DN 100,PN 90kPa , oceľ ochranné pásmo plynárenského zariadenia: nie bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: nie
- Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len "orientačné znázornenie") je prílohou tohto stanoviska.
- Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytyčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.
- Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon o energetike"):
- SÚHLASÍ s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:
- VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie 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, stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP-D (p. Marián Heršel, tel.č. +421 02 2040 2149) najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D, odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu, každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. : 0850 111 727,

- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike sankciu vo výške 300,- až 150 000,- ,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01,700 02, stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich
- ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.,
- OSOBITNÉ PODMIENKY:
- Pri budovaní domových prípojok z uličných IS žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy .

Západoslovenská distribučná a.s. vyjadrenie dňa 9.5.2016

- súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre "Rodinný dom", k.ú. Záhorská Bystrica, ul. Pri Vápenickom potoku, parc.č. 2659/103. (investor: Jozef Ilavský a Anna Ilavská, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava)
- K predloženej projektovej dokumentácii nemáme žiadne pripomienky. Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 25,0 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 17,50 kW,) pre rodinný dom bude možné zabezpečiť z existujúcej káblovej distribučnej siete z SR 72-0329 za predpokladu vybudovania novej káblovej zemnej prípojky NN.
- Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v elektromerovom. 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 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 121554652.
- 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

Ku konaniu podali námietky účastníci konania :

1. Ing. Mário Karlovský, Donská 50, 841 06 Bratislava

v lehote dňa 17.6.2016, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:

- 1.1 v doručenom oznámení o začatí konania je lehota na podanie pripomienok 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia účastníkovi, na verejnej tabuli je lehota stanovená inak, a to že uvedené oznámenie bude visieť na tabuli 15 dní, a od vyvesenia oznámenia je lehota na podanie námietok a pripomienok 7 dní. Uvedením nevyrovnaným spôsobom doručenia dochádza k právnej neistote, ktorá môže v konečnom dôsledku spôsobiť neplatnosť územného rozhodnutia.
- 1.2 v oznámení sa uvádza, že komunikačné napojenie bude cez vjazd z komunikácie Pri Vápenickom potoku na pozemku parc.č. 2659/581 k.ú. Záhorská Bystrica, čo je ale zavádzajúce,

nakol'ko na uvedenej parcele nie je žiadna miestna komunikácia. Uvedená stavba sa v skutočnosti napája na parcelu 2660/108 k.ú. Záhorská Bystrica, vo vlastníctve SR-Stredné odborné učilište energetické, zriaďovateľ Bratislavský samosprávny kraj, ktorého súhlas absentuje. Vlastníkom cestného telesa na parcele 2660/108 podľa dostupných informácií nie je mestská časť Záhorská Bystrica, t.j. opätovne absentuje súhlas vlastníka s napojením na túto komunikáciu.

1.3 Uvedená parcela, na ktorej sa predmetná stavba nachádza je súčasťou schváleného územného plánu zóny Křče, ktorá nahradila územné rozhodnutie na tejto parcele. Je preto nevyhnutné uvedený prípad riešiť zmenou územného plánu zóny Křče a nie samostatným územným rozhodnutím.

1.4 Stavba v zmysle oznámenia o začatí územného konania sa bude napájať kanalizáciou, NN rozvodmi, plynom a vodou na parcele 2660/108 k.ú. Záhorská Bystrica, vo vlastníctve SR-Stredné odborné učilište energetické, zriaďovateľ Bratislavský samosprávny kraj, ktorého súhlas s umiestnením šachty a napojení opätovne absentuje. Upozorňujeme na skutočnosť, že absentujúci súhlas bude v stavebnom konaní potrebné nahradiť vzťahom k pozemku, ktorý podlieha schváleniu zastupiteľstva BSK.

1.5 Ak stavebný úrad nebude rešpektovať naše pripomienky a námietky, bude to mať za následok nezákonnosť rozhodnutí, čo bude dôvodom na zrušenie rozhodnutí v odvolacom konaní, prípadne v súdnom konaní o preskúmaní zákonnosti rozhodnutí.

2. Marta Karlovská, Donská 50, 841 06 Bratislava

v lehote dňa 17.6.2016, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:

2.1 v doručenom oznámení o začatí konania je lehota na podanie pripomienok 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia účastníkovi, na verejnej tabuli je lehota stanovená inak, a to že uvedené oznámenie bude visieť na tabuli 15 dní, a od vyvesenia oznámenia je lehota na podanie námietok a pripomienok 7 dní. Uvedením nevyrovnaným spôsobom doručenia dochádza k právnej neistote, ktorá môže v konečnom dôsledku spôsobiť neplatnosť územného rozhodnutia.

2.2 v oznámení sa uvádza, že komunikačné napojenie bude cez vjazd z komunikácie Pri Vápenickom potoku na pozemku parc.č. 2659/581 k.ú. Záhorská Bystrica, čo je ale zavádzajúce, nakol'ko na uvedenej parcele nie je žiadna miestna komunikácia. Uvedená stavba sa v skutočnosti napája na parcelu 2660/108 k.ú. Záhorská Bystrica, vo vlastníctve SR-Stredné odborné učilište energetické, zriaďovateľ Bratislavský samosprávny kraj, ktorého súhlas absentuje. Vlastníkom cestného telesa na parcele 2660/108 podľa dostupných informácií nie je mestská časť Záhorská Bystrica, t.j. opätovne absentuje súhlas vlastníka s napojením na túto komunikáciu.

2.3 Uvedená parcela, na ktorej sa predmetná stavba nachádza je súčasťou schváleného územného plánu zóny Křče, ktorá nahradila územné rozhodnutie na tejto parcele. Je preto nevyhnutné uvedený prípad riešiť zmenou územného plánu zóny Křče a nie samostatným územným rozhodnutím.

2.4 Stavba v zmysle oznámenia o začatí územného konania sa bude napájať kanalizáciou, NN rozvodmi, plynom a vodou na parcele 2660/108 k.ú. Záhorská Bystrica, vo vlastníctve SR-Stredné odborné učilište energetické, zriaďovateľ Bratislavský samosprávny kraj, ktorého súhlas s umiestnením šachty a napojení opätovne absentuje. Upozorňujeme na skutočnosť, že absentujúci súhlas bude v stavebnom konaní potrebné nahradiť vzťahom k pozemku, ktorý podlieha schváleniu zastupiteľstva BSK.

2.5 Stavba v zmysle oznámenia o začatí územného konania je umiestnená 2m od mojej parcely č. 2465/2 k.ú. Záhorská Bystrica a pozdĺžne 21,75m, výška stavby je 7,52m, mám zato, že takto umiestnená stavba vytvára po celej dĺžke môjho pozemku súvislý múr, ktorý mi zatieni väčšiu časť pozemku, preto žiadam aby bol urobený svetlotechnický posudok stavby s ohľadom na umiestnenie a dopad na moju parcelu

2.6 Ak stavebný úrad nebude rešpektovať naše pripomienky a námietky, bude to mať za následok nezákonnosť rozhodnutí, čo bude dôvodom na zrušenie rozhodnutí v odvolacom konaní, prípadne v súdnom konaní o preskúmaní zákonnosti rozhodnutí.

Vyhodnotenie:

Námietka č. 1.1 a 2.1 sa – **zamieta**
Námietka č. 1.2 a 2.2 sa – **zamieta**
Námietka č. 1.3 a 2.3 sa – **zamieta**
Námietka č. 1.4 a 2.4 sa – **zamieta**
Námietka č. 1.5 a 2.6 sa – **nevyhodnocuje**
Námietka č. 2.5 sa – **zamieta**

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 30.3.2016 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 30.3.2016 vyzvaný na doplnenie návrhu a územné konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 23.5.2016.

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.

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

K námietkam č. 1.1 a 2.1 stavebný úrad uvádza, že oznámenie o začatí konania doručoval známym účastníkom konania v zmysle § 24 správneho poriadku do vlastných rúk a lehoty na námietky týchto účastníkov konania boli stanovené na 7 pracovných dní odo dňa doručenia a neznámym účastníkom konania v zmysle § 26 správneho poriadku, pričom ich lehota na námietky bola rovnako stanovená na 7 pracovných dní odo dňa doručenia. Uvedeným postupom stavebného úradu neboli žiadni účastníci konania ukrátení na svojich právach, lehota pre podanie námietok bola rovnako stanovená pre všetkých, 7 pracovných dní odo dňa doručenia. Stavebný úrad oznámenie doručoval v súlade so správnym poriadkom a účinne chránil práva fyzických a právnických osôb v zmysle § 3 správneho poriadku. V konaní bol zvolený taký postup doručovania, ktorý je v prospech účastníkov konania a zodpovedá základným pravidlám konania v zmysle § 3 ods. 2 správneho poriadku, kde správny orgán postupuje v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania tak, aby si mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadrovať k podkladom rozhodnutia a uplatniť si svoje návrhy. Stanovená lehota na podanie námietok 7 pracovných dní bola rovnaká pre všetkých účastníkov konania aj dotknuté orgány, a preto stavebný úrad námietku zamietol.

Námietky č. 1.2 a 2.2 stavebný úrad zamietol, nakoľko v texte oznámenia a aj v tomto rozhodnutí je uvedené citujem: „*Komunikačné napojenie - bude cez vjazd z komunikácie Pri Vápenickom potoku. Na pozemku parc.č. 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica bude spevnená pojazdná plocha,*

ktorá bude slúžiť ako prístup a príjazd k rodinnému domu.“ Z uvedeného vyplýva, že boli použité interpunkčné znamienka, kde za výrazom *Pri Vápenickom potoku* je bodka a nie ako sa nesprávne uvádza v námietke pokračovanie vety slovným spojením *na pozemku par. č. 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica...* Význam bodky v slovenčine je ten, že ukončuje vetu. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že koniec vety je za slovným spojením *Pri Vápenickom potoku* a bodka. Až potom nasleduje ďalšia veta, kde je popísané čo bude na pozemku parc. č. 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica. V oznámení o začatí konania nebolo nič uvedené ako zavádzajúce a námietka sa z tohto dôvodu zamietla. Stavebný úrad námietku zamietol aj z dôvodu, že v spise sa nachádza súhlas Bratislavského samosprávneho kraja č. 02865/2016/PK-0015, 08544/2016/PK-0016 zo dňa 6.6.2016 a stanovisko č. 02865/2016/PK-0021, 09094/2016/Pk-0022 zo dňa 15.6.2016, kde je jednoznačne uvedený súhlas so zriadením vjazdu.

K námietke č. 1.3 a 2.3 stavebný úrad uvádza, že pozemok a navrhovaná stavba sa nachádza v území, kde bol schválený Územný plán 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. Predmetné pozemky, na ktorých sa stavba povoľuje sú zahrnuté v Územnom pláne zóny Záhorská Bystrica – Krče. Zo záväznej časti tohto územného plánu na str. 4 vyplýva, že citujem:

Územný plán zóny Záhorská Bystrica – Krče nahrádza inštitút územného rozhodnutia v rozsahu:

- *Cestné komunikácie a príslušné inžinierske siete v kategórii C(C1, C3) v celom území zóny*
- *Cestné komunikácie kategórie D a príslušné inžinierske siete v sektore A*

Z uvedeného vyplýva, že na všetky ostatné stavby umiestňované v lokalite Krče, kde bol schválený vyššie citovaný územný plán je potrebné vydávať územné rozhodnutia. V zmysle § 39a ods. 3 písm. a) stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené. Navrhovanú stavbu územný plán zóny podrobne nerieši, a preto stavebný úrad vydáva na stavbu územné rozhodnutie a zmena územného plánu zóna Krče nie je potrebná.

V platnom schválenom Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, 01.09.2007 a Územnom pláne zóny Záhorská Bystrica – Krče sú vyššie uvedené pozemky v sektore I2, kde je schválená výstavba izolovaných a radových rodinných domov, t.j. navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom a zároveň je v súlade s územným plánom zóny. Stavba je v súlade s verejným záujmom, a preto je možné ju umiestniť. Do záväznej časti územného plánu zóny Krče, na ktoré nie je potrebné územné rozhodnutie boli zahrnuté len komunikácie a inžinierske siete, t.j. všetky ostatné stavby sa umiestňujú v samostatných územných a následne stavebných konaniach. Všetky požiadavky a podmienky na výmeru, zastavanosť a zeleň vzhľadom na parceláciu pozemkov sú dodržané. Ďalšie regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch sú uvedené vo výkrese č. 5 schváleného územného plánu zóny a to je uličná čiara, maximálne stavebná čiara a maximálne hrana zástavby. Všetky požiadavky sú dodržané a stavba vyhovuje všetkým regulatívom, ktoré sú záväzné v zmysle výkresu č. 5 schváleného územného plánu zóny. Stavba je v súlade s platným územným plánom aj platným územným plánom zóny vzhľadom na všetky záväzné časti aj vzhľadom na všetky regulácie. Z dôvodov vyššie uvedených stavebný úrad námietku zamietol a stavbu umiestnil týmto vydaným rozhodnutím.

Námietku č. 1.4 a 2.4 stavebný úrad zamietol z dôvodu, že všetky umiestňované inžinierske siete na pozemku parc. č. 2660/108 k. ú. Záhorská Bystrica sú podzemnými stavbami. Pozemok parc. č. 2660/108 k. ú. Záhorská Bystrica je na liste vlastníctva č. 1098 vedený ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť. V zmysle platného územného plánu všetky rozvody inžinierskych sietí sú riešené v pozemkoch pod komunikáciami, resp. v zelenom páse pri komunikácii a navrhovateľ podzemných stavieb nepreukazuje vlastnícke ani iné právo k pozemkom alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom, a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Využitie stavby komunikácie na vyššie uvedenom

pozemku nebude nijako ovplyvnené. Zároveň vlastnícke právo bude stavebný úrad skúmať v stavebnom konaní.

Námietku č. 1.5 a 2.6 stavebný úrad nevyhodnocuje, nakoľko sa jedná o konštatovanie zo strany účastníka konania a všetkým ostatným námietkam sa stavebný úrad podrobne zaoberal vo vyššie uvedenom texte.

K námietke č. 2.5 stavebný úrad uvádza, že 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 (ďalej len „vyhlášky“), 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. Požiadavky urbanistické a architektonické boli preukázané súhlasným záväzným stanoviskom MČ Bratislava Záhorská Bystrica pod č. 577/627/2016/STL zo dňa 21.4.2016 a samotnou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval oprávnený projektant, autorizovaný architekt Ing. arch. Viktor Biloruský. Splnenie požiadaviek na životné prostredie a hygienické požiadavky boli preukázané súhlasnými vyjadreniami, stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré sú citované v rozhodnutí. Dodržanie veterinárnych požiadaviek sa neposudzuje, nakoľko sa jedná o funkciu bývania stanovenú platným Územným plánom na predmetné územie. Dodržanie ochrany povrchových a podzemných vôd bolo preukázané súhlasným stanoviskom Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie. Posudzovanie rodinného domu z hľadiska ochrany pamiatok je v tomto prípade bezpredmetné, nakoľko sa nejedná o pamiatkovú zónu. Dodržanie požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania je preukázané samotnými odstupovými vzdialenosťami, ktoré zodpovedajú § 6 ods. 3 vyhlášky a v prípade postaveného rodinného domu na pozemku parc. č. 2465/11 k. ú. Záhorská Bystrica a navrhovaného rodinného domu je odstupová vzdialenosť 13,00 m, t.j. požiadavka odstupe 7 m medzi rodinnými domami je splnená a prekročená o 6,0 m a rovnako je splnená aj druhá podmienka, že vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. Z hľadiska splnenia požiadaviek na pohodu bývania stavebný úrad vychádza z výslednice, ktorá vyplýva z dodržania všetkých regulatívov, zákonov, noriem a predpisov, ktorými je regulované predmetné územie a zároveň zo zohľadnenia stanovísk všetkých dotknutých orgánov štátnej správy, ako aj z rešpektovania záverov odborných posudkov, ktorými sa posudzuje vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu. Z tejto výslednice v prípade predmetnej stavby vyplýva, že môže byť povolená tak, ako je navrhovaná bez toho, aby narušila pohodu bývania vo svojom okolí nad prípustnú mieru, vyplývajúcu z dodržania predpisov stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

Stavebný úrad konštatuje, že podmienky umiestnenia v zmysle platnej vyhlášky sú rešpektované. Na povolovanej stavbe rodinného domu, na jej východnej fasáde nie sú okná obytných miestností, sú tam len okná z kúpeľne, WC a garáže a samotná výška stavby v časti garáže je len 2,985 m v dĺžke 6,25 m, a výška stavby 7,52 m je len v dĺžke 15,5 m a nie v celej dĺžke stavby 21,75 m ako sa nesprávne uvádza v námietkach. Z uvedeného vyplýva, že umiestnením rodinného domu od spoločnej hranice pozemku parc. č. 2465/2 a 2659/103 k. ú. Záhorská Bystrica vo vzdialenosti 2 m sú dodržané podmienky platnej vyhlášky a využitie susedného pozemku nie je obmedzené.

Vzhľadom na to, že z hľadiska zatienenia sa podľa príslušnej STN posudzujú iba obytné miestnosti rodinných domov, nie je v takýchto prípadoch potrebné zabezpečovať svetlotechnické posúdenie. Obzvlášť, keď užívanie pozemku na daný účel nie je umiestnením stavby ohrozené. Pozemok parc. č. 2465/2 k. ú. Záhorská Bystrica je podľa LV č. 2392 vedený ako záhrada, na ktorej nie je žiadna jestvujúca stavba, a na tomto pozemku nie je žiadne okno z jestvujúcej stavby voči ktorému by bolo potrebné preukázať svetlotechnické posúdenie. Tienenie nezastavaných pozemkov sa v svetlotechnických posudkoch neposudzuje a nevyhodnocuje. Z uvedených dôvodov stavebný úrad námietku zmietol.

K námietkam sa vyjadril projektant a stavebný úrad ich cituje:

Ako projektanti odpovedáme len na námietky voči projekčnej činnosti:

- *požiadavka zmeny územného plánu*
- *Odpoveď: Na vysvetlenie projekčnej práce: platný územný plán určuje na riešené územie regulatívy, ktoré investor obdržal vo forme UPI (územnoplánovacej informácie), keďže boli dodržané všetky podmienky UPI a platného územného plánu riešenej zóny, nerieši sa prípad zmenou územného plánu zóny. Týmto považujeme námietku za neopodstatnenú.*
- *požiadavka umiestnenia stavby*
- *Odpoveď: Umiestnenie stavby je plne v súlade so stavebným zákonom. Objekt nie je, ako mylne uvádzate 2.0m od hranice vášho pozemku č. 2465/2, ale je v rozmedzí od 2.07m na jednom konci do 2.795m na druhom konci. Výška 7.52m je výška atikového múru, ktorý na strane vášho pozemku č. 2465/2 nie je, tam je výška konca pultovej strechy 6.185m a táto výška je v celkovej dĺžke 15.5m a nie 21,75m, ako uvádzate. V dĺžke 6,25m, kde je garáž, je výška stavby 2.985m, na strane pri vašom pozemku č. 2465/2. Z čoho je jasné, že stavba nevytvára súvislý múr 21,75m x 7,52m, ako mylne uvádza p. Karlovská. Týmto považujeme námietky za neopodstatnené.*
- *požiadavka svetlotechnického posudku*
- *Odpoveď: Požiadavka svetlotechnického posudku vznikla na základe mylného predpokladu, že stavba vytvára súvislý múr 21,75m x 7,52m, čo bolo vysvetlené v predchádzajúcej odpovedi, že stavba nevytvára súvislý múr. Vzdialenosť medzi navrhovaným objektom a objektom 2485/11 na parcele 2465/2 je v rozmedzí od 13.4m po 14.01m a vzdialenosť od navrhovaného objektu po objekt 2465/3 na parcele 2465/2 je v priemere 19m, z čoho je zrejmé, že k zatienu objektov v posudzovanej dobe nemôže dôjsť. Tým, že pozemok č. 2465/2 je cca o 1m vyššie od riešeného pozemku, sa výšky navrhovaného objektu vzhľadom na pozemok č. 2465/2 znižujú na výšku 5.185m obytnej časti a na výšku 1.985m v garážovej časti a vzhľadom na orientáciu svetových strán k riešeným pozemkom a objektom, môžeme konštatovať: " že v posudzovanej dobe nebude váš pozemok č. 2465/2 zatienu a objekt 2485/11 na parcele 2465/2 už vôbec nie. Týmto považujeme požiadavku vypracovania svetlotechnického posudku za neopodstatnenú.*

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

Stavba sa umiestňuje na pozemku parc. č. register "C" parc. č. 2659/103, register "C" parc. č. 2659/581 v katastrálnom území Záhorská Bystrica a navrhovateľ má vlastnícke právo k týmto pozemkom. K pozemku parc. č. 2659/581 v katastrálnom území Záhorská Bystrica má navrhovateľ doložený súhlas spoluvlastníka Radima Molčana s umiestnením a vybudovaním inžinierskych sietí a prístupovej komunikácie.

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.



Ing. Jozef Krúpa
starosta

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

20.7.2016
Vyvesené dňa **MESTSKÁ ČASŤ.....**
BRATISLAVA Záh. Bystrica
Námestie Rodiny č. 1
843 57 BRATISLAVA 48

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 25.5.2016.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

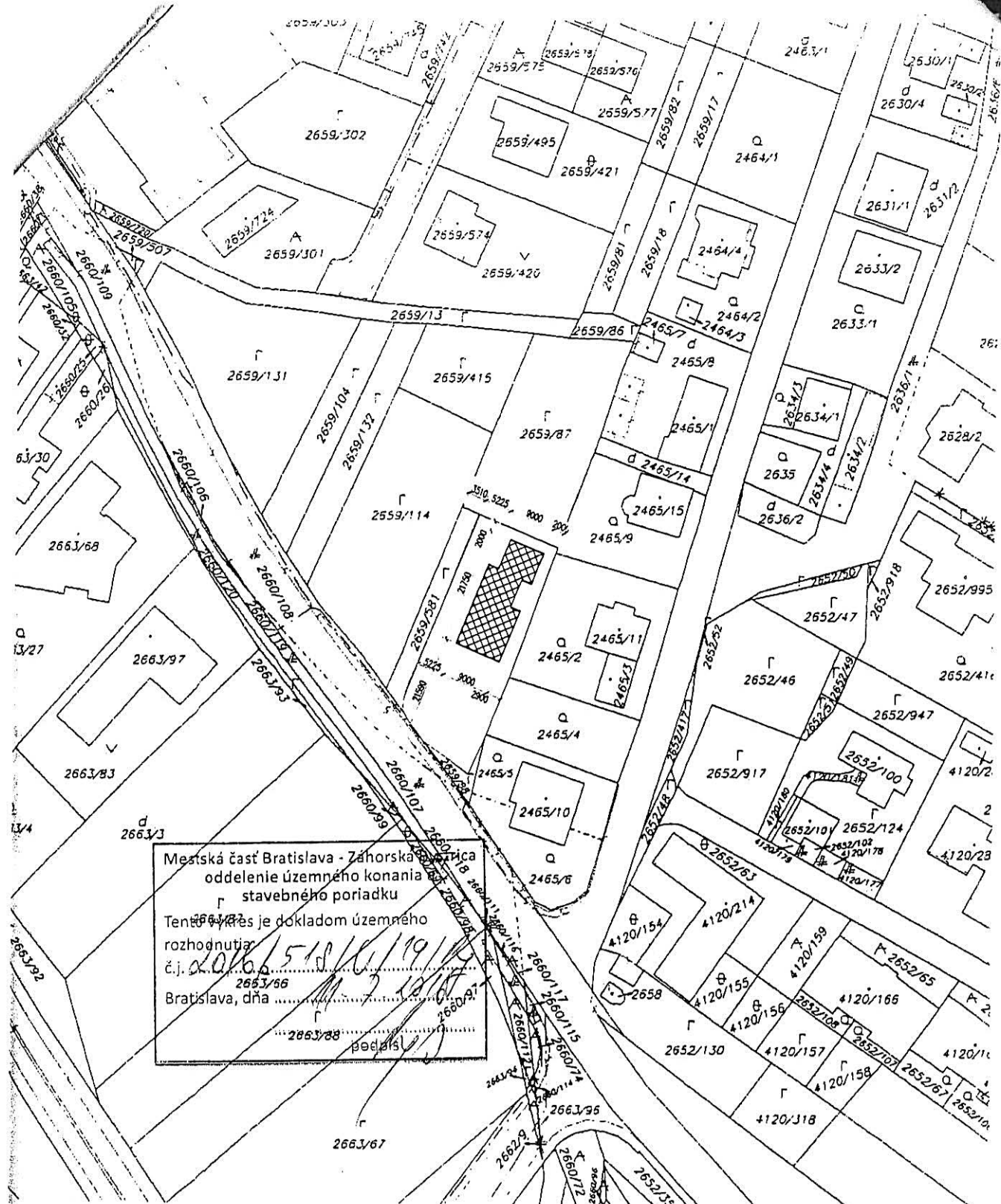
Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Anna Ilavská, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
2. doc.akad.mal. Jozef Ilavský, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
3. Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
4. Marta Karlovská, Donská 50, 841 06 Bratislava
5. Ing. Mário Karlovský, Donská 50, 841 06 Bratislava
6. Marian Kostka, Donská 52, 841 06 Bratislava
7. Alena Kostková, Donská 52, 841 06 Bratislava
8. Radim Molčan, Čajakova 1, 811 05 Bratislava
9. Marek Rapant, Homolova 6, 841 02 Bratislava
10. Stredná odborná škola automobilová, J.Jonáša 5, 843 06 Bratislava
11. Vlastníkom pozemku parc. č. 2659/88 a 2660/108 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku

dotknuté orgány

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



Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica
 oddelenie územného konania
 stavebného poriadku
 Tento výpis je dokladom územného
 rozhodnutia
 č.j. 2016/518/19
 Bratislava, dňa 07.03.2016
 podpis

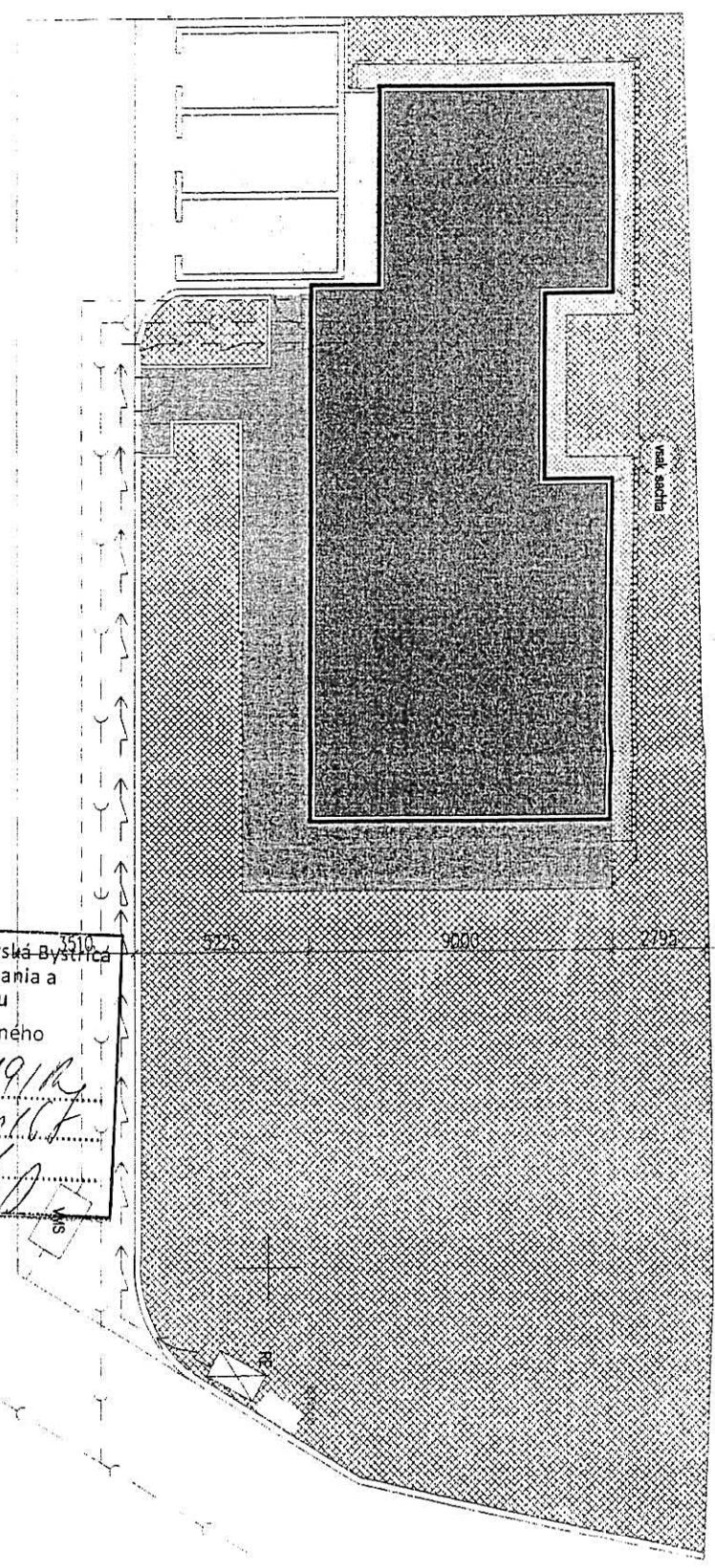
Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA	Kat územie Záhorská Bystrica
	Číslo zákazky 4759/16	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu. --			

Vyhotožil	
Dňa 07.03.2016	Meno Sárkány



8735 5225 2000 9000 7000 2000

2000 8250 5350 21750 10150 21590

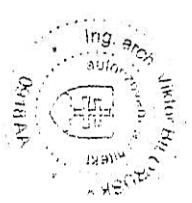


NAVRH	UP1
ZASTAVANÁ PLOCHA	173,3 m ²
ZELEN	403,31 m ²
OKAP: CHODNÍK - STRK	20,81 m ²
SPENIENE PL. CHODNÍKY	68,62 m ²
SPENIENE PL. POJAZDNE	55,96 m ²
CESTA	67,50 m ²
PODLAZNOST	2

VMS vodnena sacbia
 domova vodnoda pripojka
 RE elektroner
 elektricka pripojka
 s'p'achova kanalizacia
 vonjsa s'p'achova kanalizacia

regulátor tlaku plynu + plynomer
 plynova pripojka
 vonjsy plynomer
 d'azdova kanalizacia
 vsak. sacbia
 vsak. sacbia priem. 1200mm

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica
 oddelenie územného konania a
 stavebného poriadku
 Tento výkres je dokladom územného
 rozhodnutia
 č.j. 2016/518/4/19/12
 Bratislava, dňa 11. 7. 2016
 podpis



RODINNÝ DOM - ZÁHORSKÁ BYSTRICA; INVESTOR: ANDREJ ILAVSKÝ; AUTOR: INGARCH. PETER MOZER; HIP: INGARCH. VIKTOR BILORUSKÝ
 SITUACIA STAVBY - ZASTAVOVACÍ PLAN + 0,000 = 196,2 05.2016 výkres c.: 01a