

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava



2018-17/1553/U/1/Ry

V Bratislave dňa 10.1.2018

## 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 "DREAMWOOD"**  
**Bratislava - Záhorská Bystrica, Prídavková ul., (ďalej len "stavba"),**
- navrhovateľ:* **Veronika Chrenková, Karpatská 183, 900 33 Marianka,**  
**ktorého zastupuje N&N-ING s.r.o., Švabinského 20, 851 01 Bratislava, (ďalej**  
**len "navrhovateľ"),**
- miesto stavby:* na pozemku register "C" parc. č. 1682/1, register "C" parc. č. 1682/2, register "C"  
parc. č. 1683 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,
- popis stavby:* objektová skladba:
- |       |                                 |
|-------|---------------------------------|
| SO 01 | Rodinný dom - hlavný objekt     |
| SO 02 | Predĺženie verejnej kanalizácie |
| SO 03 | Prípojka kanalizácie            |
| SO 04 | Dažďová kanalizácia             |
| SO 05 | Rekonštrukcia prípojky vody     |
| SO 06 | Prípojka NN                     |
| SO 07 | Studne pre tepelné čerpadlo     |
| SO 08 | Oplotenie                       |

### Polohové a výškové umiestnenie :

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

Polohové osadenie SO 01 rodinný dom:

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severnej fasády bude 13,34 m od pozemku parc. č. 1599/5 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny západnej fasády bude 3,02 m od pozemku parc. č. 1681/1 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny východnej fasády bude 2,00 m od pozemku parc. č. 1684/1 k. ú. Záhorská Bystrica

Výškové osadenie SO 01 rodinný dom:

- jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia
- celková max. výška je + 7,50 m od ±0,000.
- úroveň ±0,000 = 230,50 m.n.m.

**SO 01 rodinný dom:** novostavba rodinného domu má jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia, nepravidelného tvaru zastrešený plochou strechou. Rodinný dom má jednu 8-izbovú bytovú jednotku s príslušenstvom o obytnej ploche 200,14 m<sup>2</sup> a podlahovej ploche 567,08 m<sup>2</sup>, podlahová plocha nadzemnej časti stavby je 430,42 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha rodinného domu je 300,99 m<sup>2</sup>.

### **Napojenie na inžinierske siete a komunikačné napojenie:**

Napojenie rodinného domu na inžinierske siete je prípojkami inžinierskych sietí z miestnej komunikácie Prídavková ul. na pozemku parc. č. 1599/9 a 1599/5 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Voda - na pozemku je jestvujúca vodovodná prípojka DN25, prípojka vody bude zrekonštruovaná v pôvodnej trase na DN32, prípojka a rozvod vody je na pozemkoch parc. č. 1599/5, 1599/6 a 1682/2 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Kanalizácia - je navrhnutá ako delená. Splaškové vody budú odvádzané novou prípojkou DN 150, ktorá bude napojená na predĺženie verejnej kanalizácie DN 300 v komunikácii Prídavková ul., kanalizačná prípojka bude na pozemkoch parc. č. 1599/5, 1599/6 a 1682/2 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Predĺženie verejnej kanalizácie DN 300 bude dĺžky cca 94m napojením na jestvujúcu verejnú kanalizáciu v komunikácii Prídavková ul., predĺženie verejnej kanalizácie bude na pozemkoch parc. č. 1599/9 a 1599/5 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Dažďová kanalizácia je DN 125 zvedená do retenčnej nádrže s objemom 5m<sup>3</sup>, zo zbernej nádrže je vedené prepadové potrubie do potoka v zadnej časti pozemku.

NN - napojenie prípojky NN je z distribučnej siete NN cez rozvádzač umiestený v oplotení na hranici pozemku. Rozvod bude na pozemkoch parc. č. 1599/9 a 1599/6 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Komunikačné napojenie - bude cez existujúci vjazd z komunikácie Prídavková ul.

Spevnené plochy pozostávajúce zo spevnenej plochy pre príjazd ku garáži, dve parkovacie miesta na spevnenej ploche, chodník, terasa na pozemkoch parc. č. 1682/2, 1683 a 1682/1 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

### **Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1682/1, 1682/2, 1683 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.
8. Riešenie umiestnenia vonkajších jednotiek klimatizácie objektu navrhnuť tak, aby sa v maximálnej miere zamedzilo šíreniu hluku, a aby ich osadenie malo čo najmenší negatívny vplyv na okolie.

#### Stanoviská oznámili:

#### **BVS, a.s. vyjadrenie dňa 15.11.2017 č. 50255/4020/2017/Šp**

- Projekt rieši výstavbu rodinného domu s 2 nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím.
- Na pozemku je jestvujúca vodovodná prípojka. Dimenzia prípojky je DN 25. Pre potreby rodinného domu je potrebná vodovodná prípojka DN 32. Preto bude vodovodná prípojka zrekonštruovaná v pôvodnej trase. Prípojka ústi do vodomernej šachty s rozmermi 0,9 x 1,2 x 1,8 m, vstup do vodomernej šachty bude cez poklop 600 x 600 mm.
- Pre predmetný objekt je nutné predĺžiť verejnú kanalizáciu v dĺžke 94 m. Predĺženie je navrhnuté z PVC - U potrubí SN 8 DN 300. Na trase sú navrhnuté revízne kanalizačné šachty s prírmerom 1 m. Pre objekt je navrhnutá kanalizačná prípojka PVC DN 150, ktorá sa pripája na predĺženie verejnej kanalizácie DN 300.
- Potreba vody je vyčíslená nasledovne (5 osôb):
- $Q_p = 725 \text{ l/d}$   $Q_m = 1\,015 \text{ l/d}$   $Q_h = 76,125 \text{ l/h}$   $Q_r = 264,625 \text{ m}^3/\text{rok}$
- K predloženej DÚR Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.
- Z hľadiska situovania navrhovanej stavby
- Pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať exist. vodovodné a kanalizačné potrubia v priľahlých komunikáciách - v súlade so zák. č.442/2002 Z.z. - § 19 "O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách".
- V trase našich potrubí, vrátane ich ochranného pásma, je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu a kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.
- Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov pracovníkov BVS - Divízie distribúcie vody (ďalej DDV) a Divízie odvádzania odpadových vôd (ďalej DOOV).
- Z hľadiska zásobovania pitnou vodou
- Z koncepčného a bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.
- Z hľadiska odvedenia odpadových vôd
- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej obytnej zóny pripojením na kanalizáciu BVS možné.
- Požadované zásady technického riešenia v závislosti od toho, či BVS bude prevádzkovať predmetný vodovod a kanalizáciu, sú uvedené v časti "Z hľadiska budúcej prevádzky".
- Z hľadiska technických a prevádzkových podmienok
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia verejnej kanalizácie prerokovať s divíziou odvádzania odpadových vôd BVS a závery

prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP (bez tejto prílohy následné spracovanie vyjadrenia k DSP nebude možné).

- Vodovodné a kanalizačné prípojky žiadame riešiť v súlade s dokumentom "Technické podmienky pripojenia..." zverejneným na webe BVS.

#### **HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy súhlas dňa 12.7.2017 č. KRHZ-BA-HZUB6-2389/2017-001**

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok

#### **Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica súhlas dňa 29.6.2017 č. 872/1067/2017**

- predĺženie verejnej kanalizácie musí byť realizované na základe súhlasu správcu kanalizácie upozorňujeme, že pri odvedení dažďovej vody do potoka je potrebný súhlas správcu vodného toku

#### **Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 8.6.2017 č. OU-BA-OSZP3-2017/059647/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 7.8.2017 č. OU-BA-OSZP3-2017/059850/BRM/IV**

- Stavby SO 02 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 04 Dažďová kanalizácia sú podľa § 52 ods.1) vodnými stavbami a v zmysle § 26 ods. 1) vodného zákona vyžadujú povolenie orgánu štátnej vodnej správy

- Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd vyžaduje povolenie orgánu štátnej správy v zmysle § 21 vodného zákona. K žiadosti o povolenie je potrebné predložiť stanovisko SVP, š.p. OZ Bratislava.
- Napojenie na existujúcu verejnú sieť vodovodu a kanalizácie je potrebné prerokovať s ich prevádzkovateľom a vlastníkom.
- V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie môže byť iba právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky.

**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 20.6.2017 č. OU-BA-OSZP3-2017/059989/STK**

- Stavba sa navrhuje realizovať v zastavanom území obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona. V blízkosti predmetnej nehnuteľnosti (oproti pozemku cez cestu) sa nachádza les, ktorý je súčasťou Chránenej Krajinskej oblasti Malé Karpaty, kde platí 2. stupeň ochrany, kde sa vyžaduje súhlas alebo výnimka na činnosti uvedené v § 13 zákona.
- Navrhovaná výstavba nie je činnosťou v území stavby zákonom zakázanou.
- Na pozemkoch sa nachádza väčšie množstvo odrastených stromov (prevažne ihličnatých), ktoré bude nutné z dôvodu výstavby odstrániť. Vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub drevín v súlade s § 47 zákona (v kompetencii MČ Záhorská Bystrica).
- V súlade s § 103 ods. 6 zákona orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu alebo vyjadrenie, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.
- V rámci stavby sú navrhnuté o.i. aj 3 studne pre tepelné čerpadlo. Upozorňujeme, že k činnosti vykonávanej banským spôsobom je príslušný vydať vyjadrenie v súlade s § 67 písm. g) orgán ochrany prírody a krajiny Okresného úradu v sídle kraja.
- Podľa § 9 ods. 3 zákona v znení zák. č. 479/2005 Z.z sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu nevyžaduje.

**Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor stanovisko dňa 20.12.2017 č. OU-BA-PLO-2017/116155, 256232-2017-GRO**

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde. dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení MČ Bratislava - Záhorská Bystrica zo dňa 29.6.2017, vedené pod č. 872/1067/2017.
- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku "Záhrady " na "Zastavaná plocha", prípadne na "Ostatná plocha" po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

**Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy stanovisko dňa 5.6.2017 č. CS SVP OZ BA 82/2017/65 526/2017**

- K umiestneniu rodinného domu nemáme námietky. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd (Bystrický potok) je v zmysle §21 zákona č.364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej

správy. V zmysle §52 zákona č.364/2004 Z.z. je výpustný objekt vodnou stavbou a na jej uskutočnenie, zmenu v užívaní, zrušenie, je podľa §26 toho istého zákona potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Upozorňujeme, že je potrebné rešpektovať pobrežný pozemok Bystrického potoka, ktorý preteká spodnou časťou predmetného pozemku. Pobrežný pozemok vodného toku (podľa zákona č.364/2004 Z.z. vo vzdialenosti do 5m od brehovej čiary toku) musí zostať voľne prístupný bez žiadnej pevnej stavby a oplotenia. Upozorňujeme na dodržanie §47 zákona č.364/2004 Z.z., podľa ktorého je zakázané poškodzovať brehy a ukladať predmety do vodného toku, ktoré môžu ohroziť plynulosť odtoku vody v koryte, to znamená že umiestňovať oplotenie do koryta vodného toku a jeho pobrežného pozemku je zakázané. Upozorňujeme tiež, že na stavby a zariadenia situované vo vodách, pobrežných pozemkoch alebo v inundačnom území a na činnosti, ktoré môžu ovplyvniť stav povrchových a podzemných vôd je potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy podľa §27 zákona č.364/2004 Z.z. (Vodný zákon).

- Ďalší stupeň PD, ktorý bude obsahovať výkres detailu výpustného objektu ktorým majú byť odvádzané dažďové vody do Bystrického potoka, navrhnutý v súlade s ON 736819 "Odberné a výpustné objekty na tokoch", žiadame predložiť na vyjadrenie.

#### **Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko dňa 7.8.2017**

- z hľadiska rozvoja siete energetiky s predloženou projektovou dokumentáciou pre územné konanie "Rodinný dom DREAMWOOD" ul. Prídavková, p.č.1682/2,1683,1682/1,1682/3, 2644/77, 2644/152, k.ú. Záhorská Bystrica súhlasíme
- Pri spracovaní projektovej dokumentácie použiť iba materiály schválené Vlastníkom. Katalóg schválených materiálov Vlastníka je prístupný na internetovej adrese Vlastníka: <http://apps.skupinazse.sk/QO?url.php?url=contents/documents/KataloQ.zip>
- Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 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.
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie ( oboznámenie ) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Meranie spotreby elektrickej energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste v súlade s "Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" zverejnenými na internetovej stránke spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. na nasledujúcom internetovom odkaze: [http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSD Pravidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz 011010.pdf](http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSD%20Pravidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz%2011010.pdf)
- Pripojenie budúceho koncového odberateľa bude riešené samostatne na základe Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s. po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN EN.
- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov SEZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- Budovanie nových elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a. s.

- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- V prípade potreby preložky energetických zariadení vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a. s. budú riešené v zmysle §45 Zákona č. 251/2012 Z.z. na náklady toho kto potrebu preložky vyvolal.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN EN zodpovedá projektant. Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/Západoslovenská energetika, a.s.
- Predmetné stanovisko neslúži na vydanie stavebného povolenia a je platné 12 mesiacov od jeho vydania.
- Upozorňujeme Vás, že vyjadrenie k stavebnému povoleniu bude možné vydať až po podpísaní "zmluvy o pripojení".

#### **Ku konaniu podal námietky účastník konania :**

Ing. Mária Beblavá, Magurská 5A, 831 01 Bratislava, Ing. Ivan Beblavý, Magurská 5A, 831 01 Bratislava v lehote **dňa 6.12.2017, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:**

- 1/ Umiestnenie domu - domovú časť žiadame posunúť o cca 4 m smerom k prístupovej ceste, ideálne do úrovne garáží zo severnej strany.  
Dôvod: Súčasný návrh umiestnenia domu hlavne v dôsledku celkovej výšky objektu (7,5 m) spôsobuje nám neprimeranú újmu denného svetla, oproti doterajšiemu komfortu. Navrhovaným posunutím objektu smerom k príjazdovej ceste by sa len čiastočne odstránil problém, ale považovali by sme ho za ústretový postup a vyhovieť našej pripomienke.
- 2/ Zamedzenie neprimeraného hluku- systém vykurovania a chladenia predpokladá aj systém tepelných čerpadiel typu VZDUCH - VODA, ktorých súčasťou sú aj klimatizačné zariadenia ("skrine"), ktoré produkujú značný hluk a budú obťažovať naše súkromie. Žiadame preto umiestniť klimatizačné skrine tak, aby výstupy "decibelov" boli orientované západným smerom resp. SZ smerom. Predpokladaný hluk je cca 60 dB, presnejší údaj nie je doložený.

#### **Vyhodnotenie:**

Námietke č. 1 sa – **nevyhovuje**

Námietke č. 2 sa – **vyhovuje**

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. Nestradí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

#### **Odôvodnenie**

Dňa 23.10.2017 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. Stavebný úrad dňa 1.12.2017 predĺžil lehotu zápisom o sedem pracovných dní do 7.12.2017.

Stavba sa umiestňuje na pozemku parc. č. register "C" parc. č. 1682/1, register "C" parc. č. 1682/2, register "C" parc. č. 1683 v katastrálnom území Záhorská Bystrica a navrhovateľka má vlastnícke právo k týmto pozemkom. Zároveň inžinierske siete sa umiestňujú na pozemkoch 1599/9 a 1599/5 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, pričom spôsob využitia pozemku je definovaný kódom 22 ako pozemok, na ktorom sú postavené inžinierske stavby – cestné, miestne a účelové komunikácie, lesné cesty, poľné cesty, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť t.j. prípojky inžinierskych sietí, ktoré sú podzemné stavby a v zmysle § 58 ods. 4 stavebného zákona stavebník nepreukazuje vlastnícke právo alebo iné právo k pozemku na stavbu, ktorá nemôže ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

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:

Námietke č. 1 stavebný úrad nevyhovel, nakoľko stavba rodinného domu je umiestnená v súlade s § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorá upravuje požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi stavbami, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Tieto vzdialenosti sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby, vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Pre umiestňovanie rodinných domov, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor, sú kritériá pre vzdialenosti medzi stavbami a od spoločných hraníc pozemkov upravené v ustanoveniach § 6 vyhlášky samostatne špecifickými požiadavkami. Navrhovaný objekt umiestňovanej novostavby predmetného rodinného domu je situovaný na pozemku v súlade s STN 73 4301, 06/2005 (Budovy na bývanie), jeho vzájomná odstupová vzdialenosť od stávajúcej stavby, na pozemku parc. č. 1684/5, s prideleným súpisným č. 8497, k. ú. Záhorská Bystrica, vo vlastníctve účastníkov konania Ing. Márii Beblavej, Magurská 5A, 831 01 Bratislava a Ing. Ivana Beblavého, Magurská 5A, 831 01 Bratislava je 4,50 m, pričom odstupová vzdialenosť od hranice pozemku je 2,00 m, čím je splnená podmienka ustanovenia § 6 ods. 4 Vyhl. 532/2002 Z.z. o minimálnej vzdialenosti v stiesnených pomeroch a vytvorení voľného priestoru min. 4,00 m. Ustanovenia § 6 ods. 3, 4 a 5 musia byť aplikované, vždy spolu s obecnou požiadavkou uvedenou v ustanovení § 6 ods. 1 Vyhl. 532/2002 Z.z. Stavebný úrad konštatuje, že umiestnenie novostavby rodinného domu kopíruje koncept, komplexného urbanistického riešenia danej lokality Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica, ako aj jednotlivých stavebných diel v území, t.j. jednotlivých rodinných domov, prípadne stavieb drobných prevádzok občianskej vybavenosti lokálneho významu, vrátane riešenia verejných a poloverejných priestorov. Pre danú lokalitu, vzhľadom na stiesnené územné podmienky, sú charakteristické dlhé a úzke pozemky, orientované kolmo na Prídavkovú ul., čo v podstate predurčuje aj spôsob radenia stávajúcich rodinných domov, umiestňovaných s primeraným odstupom od komunikácie podľa reálnych možností vjazdov na pozemok a odstupom cca 2,00 m od spoločnej hranice so susedným pozemkom. Navrhovaný objekt novostavby predmetného rodinného domu svojim umiestnením, ako aj s ohľadom na pozemok, ktorý je pomerne dlhý voči jeho šírke zachováva charakter miestnej zástavby v danom území. Podľa ustanovenia § 6 ods. 4 Vyhl. 532/2002 Z. z. v stiesnených územných podmienkach sa nevyžaduje dodržanie vzdialenosti od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3 vyhlášky. Umiestnenie predmetnej stavby zodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia, pričom sú súčasne rešpektované obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, zabezpečenia zdravotnej starostlivosti, ochrany pred vznikom požiarov a pod. Súčasne je vecou projektanta, resp. zhotoviteľa stavby, aby požiadavky na stavebnotechnické riešenie predmetnej stavby boli navrhnuté tak, aby táto svojim umiestnením a užívaním nezaťažovala okolie nad prípustnú mieru,



s čím súvisí v tomto prípade doložený svetlotechnický posudok č. 17075 zo 06/2017 vypracovaný Ing. Milanom Olšovským. V tomto posudku je skonštatované citujem: *Po výpočte hodinových azimutálnych priebehov pohybu slnka pre deň 1.marec a 14.október možno konštatovať, že posudzovaná okolitá zástavba bude mať vyhovujúcu dobu insolácie aj po zrealizovaní navrhovanej stavby. Po grafickom stanovení ekvivalentného uhla tienenia pre kontrolné body možno konštatovať, že nedôjde k prekročeniu miery možného zatienenia okolitej zástavby, pre daný typ zástavby, lokalitu a sklon terénu platí maximálny ekvivalentný uhol tienenia 30* Všetky výpočty boli zrealizované pre najnepriaznivejšie prípady tienenia.

Z uvedeného vyplýva, že nie je dôvod na posun stavby a preto stavebný úrad námietke nevyhovel. Zároveň stavebný úrad obdržal vyjadrenie stavebníčky k námietkam kde sa uvádza, citujem: *Vzhľadom na technické riešenie rodinného domu RD DREAMWOOD s námietkou posunu o 4 m smerom k príjazdovej komunikácii nesúhlasíme, lebo by si to vyžiadalo technické úpravy takého charakteru, že by budúca stavba svojím výškovým posadením mala ešte väčší svetlotechnický (negatívny) dopad na susedný pozemok a muselo by sa upraviť jeho výškové posadenie pre bezproblémové napojenie vjazdu do garáže objektu vzhľadom k tomu, že príjazdová komunikácia v tejto časti pozemku má stúpajúci charakter. Riešenie umiestnenia vonkajších jednotiek klimatizácie objektu je naše budúce riešenie také, že budú jednotky osadené na streche objektu s tým, že ich primárny smer bude orientovaný tak, aby sa zamedzilo šíreniu vzduchu v čo najväčšej miere a dodatočným osadením tlmiacich zásten, ktorými sa budeme snažiť o maximálne utlmenie ich negatívneho vplyvu na okolie.*

Z uvedeného vyplýva, že samotný posun stavby, by mohol mať ešte nepriaznivejší vplyv na okolitú zástavbu. V tomto prípade stavebný úrad konštatuje, že v zmysle § 46 stavebného zákona projektant zodpovedá za realizovateľnosť stavby a keďže posun stavby by mohol mať negatívny vplyv na realizovateľnosť stavby stavebný úrad námietke nevyhovel.

Námietke pod bodom č. 2 stavebný úrad vyhovel vid' podmienka č. 8 tohto rozhodnutia.

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.

Stavebný úrad uvádza, že v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaných opatrení v území, čoho dôkazom sú kladné stanoviská dotknutých orgánov citované vo výroku tohto rozhodnutia, ktorý chránia záujmy životného prostredia, ďalej z hľadiska všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, protipožiarnych podmienok a všeobecne technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Vyššie uvedená stavba je navrhnutá v stabilizovanom území s funkčným využitím málopodlažná bytová zástavba, t.j. stavba je v súlade so schváleným územným plánom z 01.09.2007. Stavebný úrad doručoval oznámenie o začatí konania všetkým dotknutým orgánom v zmysle § 36 stavebného zákona, v konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. V zmysle vyššie uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad sa v konaní opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov a vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Dotknuté orgány mali možnosť sa v konaní vyjadriť a v prípade, že stavebný úrad neobdržal v stanovenej lehote stanovisko k uvedenej stavbe v zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov so stavbou súhlasí. Stavebný úrad neobdržal žiadne záporné stanovisko dotknutého orgánu k umiestneniu stavby. Záujmy všetkých dotknutých orgánov boli v konaní preukázané kladné.

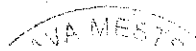
Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú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

**Upozornenie:**

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

**Poučenie o odvolaní**

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



Ing. Jozef Krúpa  
starosta

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

**17-01-2018**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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

AST  
Bystrica  
y.č. 1  
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA 48

**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 9.1.2018.

**Príloha pre navrhovateľa:**

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

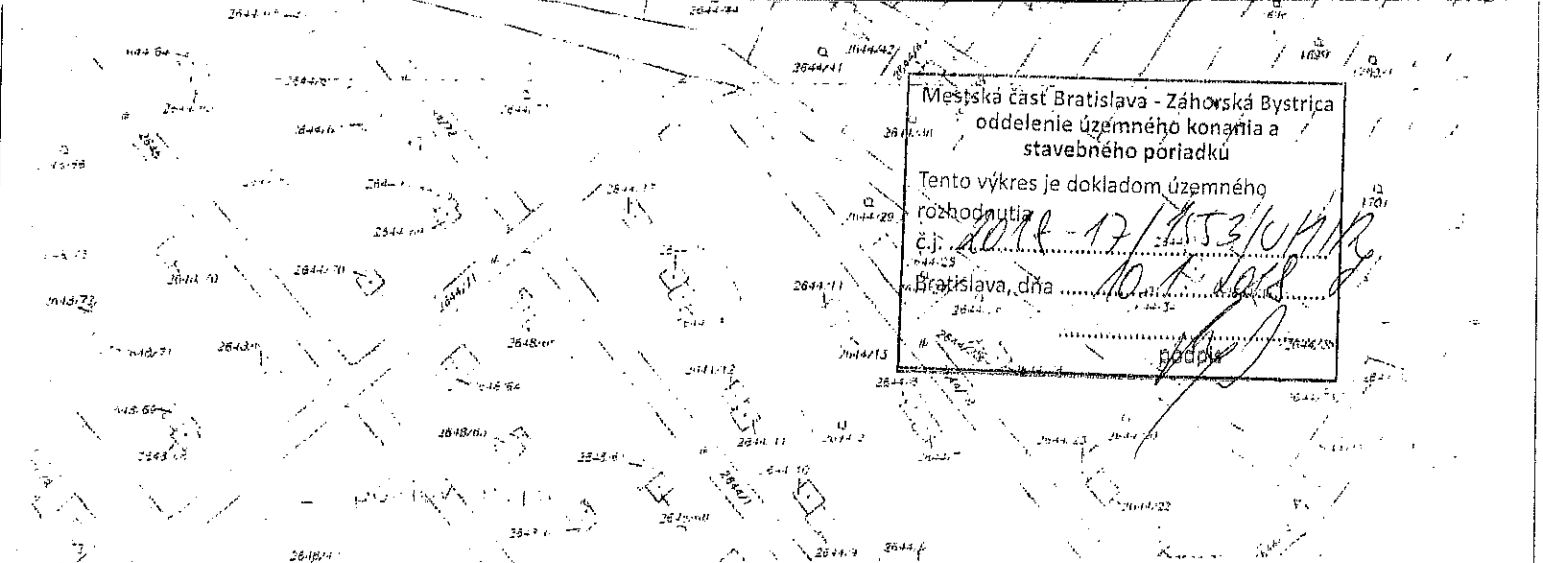
**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. Veronika Chrenková, Karpatská 183, 900 33 Marianka – doručované na základe splnomocnenia N&N-ING s.r.o., Švabinského 20, 851 01 Bratislava
2. N&N-ING s.r.o., Švabinského 20, 851 01 Bratislava
3. Ing. Mária Beblavá, Magurská 5A, 831 01 Bratislava
4. Ing. Ivan Beblavý, Magurská 5A, 831 01 Bratislava
5. Martin Čupka, Cpinova 11, 900 01 Modra
6. Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 134, 841 06 Bratislava
7. Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava
8. Neznámym vlastníkom pozemku parc. č. 1599/6 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava - doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona a § 26 ods. 2 správneho poriadku
9. Vlastníkom pozemku parc. č. 1599/9 a 1599/5 podľa LV č. 6363 a 6338 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava a neznámym dedičom po zomrelých - doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona a § 26 ods. 2 správneho poriadku

dotknuté orgány

10. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. Hl. mesto SR Bratislava, OUIČ, OŽP, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
16. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
17. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
18. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava



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

Tento výkres je dokladom územného  
 rozhodnutia  
 č.j. *2018-17/153/UP/KR*  
 Bratislava, dňa *10.1.2018*

*[Signature]*

Okresný úrad Bratislava zastupiteľstvo	Okres	Bratislava IV	Číslo územia	Záhorská Bystrica
	Číslo zákazky	K1-	Učec	BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
			vektorová mapa	Škála 1:1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>				
na požiadanie				