

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

č. 2021/669/A/17/Zm/Ry

V Bratislave dňa 14.6.2021

## ROZHODNUTIE

### O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

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"), preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona a § 46,47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

#### p o v o l u j e

*zmenu stavby:* "Novostavba rodinného domu - Obytný súbor - Vlkovka 5 - Záhorská Bystrica"

*stavebníkovi:* **Bratislava - Záhorská Bystrica, Gajarská ul. (ďalej len "stavba"), Bc. Petra Tóthová, Podkerepušky 85, 840 08 Bratislava (ďalej len "stavebník"),**

*na pozemku:* register "C" parc. č. **1019/114** v katastrálnom území Záhorská Bystrica,

*popis zmeny:* na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. 2008/654/G/8/Ry zo dňa 13.06.2008, právoplatné dňa 16.07.2008 pre stavebníka OPERA Vlkovka Development s.r.o., Trenčianska 56/A, 821 09 Bratislava, pričom žiadateľ preukázal postúpenie práv stavebníka vyplývajúce z § 70 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, navrhovaná zmena stavby pred dokončením sa týka zmeny umiestnenia a pôdorysného riešenia rodinného domu, novostavba rodinného domu je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt s ustúpeným podlažím zastrešený plochou strechou. Rodinný dom má jednu 5-izbovú bytovú jednotku s príslušenstvom o obytnej ploche 136,28 m<sup>2</sup> a podlahovej ploche **261,95 m<sup>2</sup>**. Zastavaná plocha rodinného domu je 237,00 m<sup>2</sup>. Súčasťou stavby sú spevnené plochy. Súčasťou stavby nie sú prípojky inžinierskych sietí, nakoľko tieto sú povolené už v predchádzajúcom konaní pre stavebníka OPERA Vlkovka Development s.r.o., Trenčianska 56/A, 821 09 Bratislava,

*účel stavby:* rodinný dom podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, určený na bývanie.

**Zmena v polohovom a výškovom osadení stavby rodinného domu:**

Rodinný dom sa umiestňuje na pozemku parc. č. 1019/114 k. ú. Záhorská Bystrica nasledovne:  
Minimálna vzdialenosť fasády rodinného domu od hranice pozemku je :

- zo severu: 3,55 m - od pozemku parc. č. 1019/101 k. ú. Záhorská Bystrica,
- zo západu: 2,094 m - od pozemku parc. č. 1019/1 k. ú. Záhorská Bystrica,
- z juhu: 5,20 m - od pozemku parc. č. 1019/1 k. ú. Záhorská Bystrica,
- z juhu: 14,361 m - od pozemku parc. č. 1019/117 k. ú. Záhorská Bystrica,
- z východu: 4,12 m - od pozemku parc. č. 1019/147 k. ú. Záhorská Bystrica,

Výškové osadenie stavby rodinného domu je:

- celková výška je +7,185 m od  $\pm 0,000$
- úroveň  $\pm 0,000 = 182,40$  m n. m.

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:**

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie 04/2021 overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval ARŠ s.r.o., Ing. Robert Štrigner, Šaštínska 37, 841 04 Bratislava a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba vrátane povolenej zmeny bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený na základe výberového konania. Vybraného dodávateľa stavby, vrátane dokladov oprávňujúcich na príslušný výkon činnosti je stavebník povinný dodatočne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu do 15 dní od výberového konania.

**Stanoviská oznámili:****Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ stanovisko dňa 31.5.2021 č. MU ZB - 782/2408/2021/JAL**

- Podľa vyhlášky č. 453/200 Z.z. § 9 ods. 1 písmeno i) Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica požaduje vypracovanie POV do SP s povinnosťou na čistenie dopravných mechanizmov pred výjazdom zo staveniska.
- Podľa § 27 ods. 1 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov ako aj v zmysle § 127 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, upozorňujeme stavebníka, že uskutočňovanie hluku v čase od 22:00 do 6:00, ako aj v nedeľu a v dňoch štátnych a cirkevných sviatkov je neprípustné.
- Ak mestská časť príde na takúto skutočnosť, tento priestupok bude riešený podľa § 41 ods. 1 písm. b) zák. č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
- Upozorňujeme, že na pozemku sa nachádza biokoridor Grmolízskeho potoka, ktorý je potrebné akceptovať a chrániť.
- Upozornenie: Stanovisko je platné dva roky od jeho vydania. Stanovisko Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislava.

Projektová dokumentácia zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na zmenu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

### Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa zo zmenou stavby nezačne do doby platnosti pôvodného stavebného povolenia.

So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

### 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**

**1. na úradnej tabuli MČ Bratislava-Záhorská Bystrica po dobu 15 dní:**

Vyvesené dňa: 18.6.2021

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

Zvesené dňa: 2.7.2021

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

**2. internet – stránka MČ Bratislava-Záhorská Bystrica ([www.zahorskabystrica.sk](http://www.zahorskabystrica.sk))  
po dobu 15 dní:**

Začiatok zverejnenia dňa: 18.6.2021 koniec zverejnenia dňa: 2.7.2021

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

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

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

**Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy stanovisko dňa 1.4.2021 č. CS SVP OZ BA 972/2021/2**

- Listom ste nás požiadali o stanovisko k PD stavby "Rodinný dom na parcele p.č. 1019/114 v k.ú. Bratislava- Záhorská Bystrica, Gajarská ul. Stavba bude prípojkami napojená na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektrickú sieť. Stavba rodinného domu sa nachádza vo vzdialenosti min. 9.5 m, oplotenie cca 5,0 m od koryta drobného vodného toku Grmolinský potok. Dažďové vody zo striech budú odvádzané do vsaku na pozemku.
- Stavba riešená v predloženej PD sa nedotýka vodných tokov a zariadení v správe našej organizácie a preto k jej umiestneniu a realizácii nemáme námietky.
- Upozorňujeme, že predmetná lokalita je v zmysle zákona č.7/2010 Z.z. (Zákon o ochrane pred povodňami), § 2, odst.5 povodňou ohrozeným územím, čo znamená že môže byť zaplavená dôsledkom intenzívneho povrchového odtoku z povodia a vytvorenia povodňovej vlny vo vodnom toku, resp. pri vzniku prekážok v koryte, ktoré obmedzujú plynulý odtok vôd. V zmysle § 20, odst. 10 zákona č. 7/2010 Z.z. (zákon o ochrane pred povodňami) pre predmetnú lokalitu nie je určené inundačné územie vodného toku. Naša organizácia nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody na objektoch stavby spôsobené povodňovými prietokmi vo vodnom toku.

Všetky ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v stavebnom povolení č. 2008/654/G/8/Ry zo dňa 13.06.2008, právoplatné dňa 16.07.2008 zostávajú v platnosti.

**Odôvodnenie**

Dňa 3.5.2021 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Zmena stavby sa dotýka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie č. 2008/654/G/8/Ry zo dňa 13.06.2008, právoplatné dňa 16.07.2008

Stavebný úrad oznámil začatie konania o zmene stavby pred dokončením všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej zmeny stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Stavebnému úradu sa vrátila obálka účastníčky konania Mgr. Valérii Hudec s poznámkou „*adresát neznámy*“ z tohto dôvodu bolo oznámenie doručované verejnou vyhláškou, rovnako aj rozhodnutie je doručované verejnou vyhláškou neznámemu adresátovi.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že realizáciou zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Zmena stavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. Tunajší príslušný stavebný úrad I stupňa si svoj výklad územného plánu dal podložiť stanoviskom Miestneho úradu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ, ktorý ako miestny orgán územného rozvoja, vydávajúci pre žiadateľov aj výklad platného územného plánu Hl. m. SR Bratislavy formou územnoplánovacích informácií, potvrdil vyjadrením č. MU ZB - 782/2408/2021/JAL zo dňa 31.5.2021 názor stavebného úradu o súlade predloženej projektovej dokumentácie s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy a odporučil súhlasiť so zmenou stavby.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 29.4.2021.

**Doručí sa:**

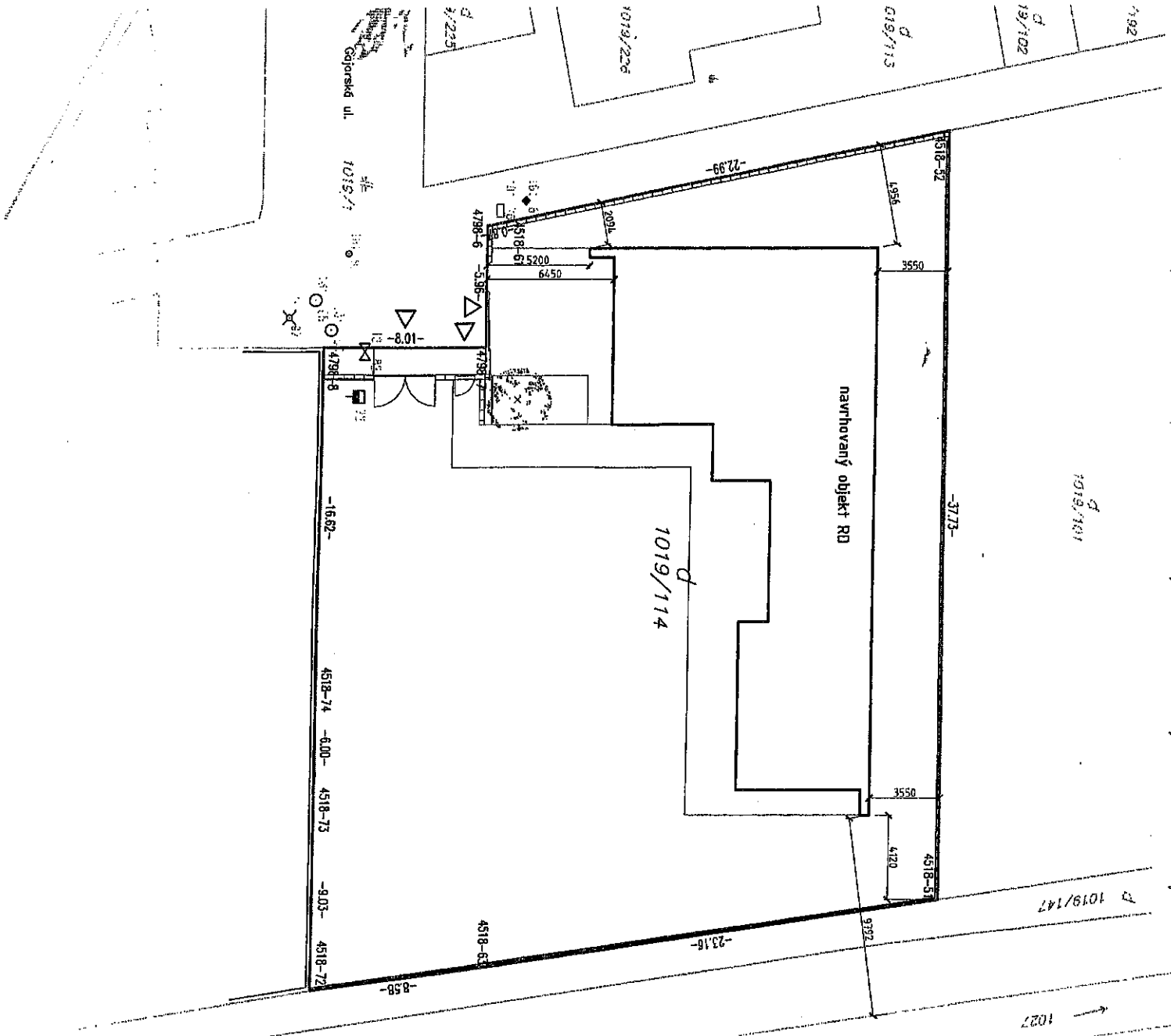
účastníci (doručenky)

1. Bc. Petra Tóthová, Podkerepušky 85, 840 08 Bratislava
2. Mgr. Valéria Hudec, Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava – adresát neznámy doručované verejnou vyhláškou
3. MUDr. Marián Markech, Drieňová 1/H, 821 01 Bratislava
4. JUDr. Jana Markechová, Drieňová 1/H, 821 01 Bratislava
5. JUDr. Zuzana Zvolenská, Lozornianska 11, 841 06 Bratislava
6. ARŠ s.r.o., Ing. Robert Štrigner, Šaštínska 37, 841 04 Bratislava
7. BEST Service s.r.o., A. Gwerkovej 17, 851 04 Bratislava
8. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. OPERA Vlkovka Development s.r.o., Trenčianska 56A, 821 09 Bratislava

dotknuté orgány

10. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
12. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. životného prostredia, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Slovak telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 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





1019/114  
 k.ú. Záhorská Bystrica (871796),  
 obec Bratislava-Záhorská Bystrica

- hranica riešeného územia – parcela 1019/114
- navrhovaný objekt RD
- navrhované oplotenie – murované časti h 1,8-1,9m, brány
- navrhované oplotenie – pleťovo so stĺpkami h 1,8-1,9m
- ▽ vstup alebo výjazd na pozemok

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

Tento výkres je dokladom stavebného  
 povolenia  
 č. 0002/1669/H/12/14/14  
 Bratislava, dňa 14.6.2014  
 p.d.k.s.

**poznámka:**  
 - Tento výkres spracoval a na prílohy od nezávislého odborníka projektovú dokumentáciu  
 - Všetky rámcové konštrukcie budú podľa požiadaviek  
 - Povýšenie je nutné dočasnou prerozbu súzr a povýšenie príslušné DOP  
 - Podlažie a stropy v 2.0. poschodí, odliata a tvorené masívne - "vo" bet' atak  
 - Pred zákl. výš. veľkých prvkov je potrebné presáť cement. roztavou priamo na stavbu.

**AUTORSKÉ PÍSAŤE:**  
 Všetky práce, vypracované. Tvoru výkresu a opísali. Erika Bať táto dokumentu maene by' namontovaná elektricky, mechy, izoláciou, nabitvaním alebo inak, ukladá sa v rovnakom množstve systémov so spracovaním v zápisník, ktoré a zodpovedajú bez podčiarknutia písaného, akýchto opísaných zariadení spoločnosti ČEREBIL, s.r.o.

<b> názov Rodinný dom M&amp;P</b>		dátum 03.2011	ská
meno stavu k.ú. Záhorská Bystrica (871796), obec Bratislava-Záhorská Bystrica, č.p. 1019/114		podľa 2646	Eriku
stavovné označenie: Rarlin Táh a Petra Táhová, A. Gvarňová 1517/17, 85104, Bratislava		miera 1:200	čísl
projektant	ČEREBIL, s.r.o. Lipová 1766/2 Bratislava 82709	mpsa 1200	01
staviteľ	PSP	zpráva	
kópia			
stavba			
situácia			

