

## 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 a § 46,47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### rozhodnutie o umiestnení stavby

*na stavbu:* "Novostavba rodinného domu"  
**Bratislava - Záhorská Bystrica, Pri Vápenickom potoku, (ďalej len "stavba"),**

*navrhovateľ:* **BigKids s.r.o., IČO 35816970, Čajakova 1, 811 05 Bratislava,**  
**ktorého zastupuje Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava,**  
(ďalej len "navrhovateľ"),

*miesto stavby:* na pozemku register "C" parc. č. 2659/87, register "C" parc. č. 2659/728, register "C" parc. č. 2659/774 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,

*popis stavby:* rodinný dom je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt nepravidelného tvaru zastrešený plochou strechou. Rodinný dom má jednu 5-izbovú bytovú jednotku s príslušenstvom o obytnej ploche 106,90 m<sup>2</sup> a podlahovej ploche 242,30 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha rodinného domu je 171,65 m<sup>2</sup>,

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

*objektová skladba:* SO 01 - Rodinný dom  
SO 02 - Vonkajší bazén  
SO 03 - Studňa

### 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 2,652 m od pozemku parc. č. 2659/13 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny západnej fasády bude 2,30 m od pozemku parc. č. 2659/415 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny južnej fasády bude 14,00 m od pozemku parc. č. 2659/103 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny východnej fasády bude 2,00 m od pozemku parc. č. 2465/8 k. ú. Záhorská Bystrica

**Výškové osadenie rodinného domu:**

- dve nadzemné podlažia
- celková max. výška je + 7,45 m od ±0,000.
- úroveň ±0,000 = 196,72 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, vedené v spoločnom pozemku parc. č. 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Voda - na pozemku parc. č. 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava sa nachádza existujúca vodomerná šachta z ktorej sa vybuduje areálový rozvod DN 25 na pozeok parc. č. 2659/87 k. ú. Záhorská Bystrica.

Kanalizácia - je navrhnutá ako delená. Splaškové vody budú odvádzané do kanalizácie v komunikácii Pri Vápenickom potoku z na kanalizačnej prípojke DN 150 bude osadená kanalizačná revízná šachta. Rozvod kanalizácie bude na pozemkoch parc. č. 2659/87 a 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacej jamy.

NN - prípojka NN je jestvujúca po elektromerový rozvádzač umiestený v oplotení na pri spevnenej pojazdnej ploche, rozvod bude na pozemkoch parc. č. 2659/87 a 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica, Bratislava.

Komunikačné napojenie - bude cez existujúci vjazd z komunikácie Pri Vápenickom potoku. Na pozemku parc.č. 2659/581 k. ú. Záhorská Bystrica je spevnená pojazdná plocha, ktorej užívanie bolo povolené rozhodnutím č. 2018/1558/B/58/Ry zo dňa 21.12.2018, právoplatné dňa 21.12.2018.

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

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 2659/87, 2659/728, 2659/774 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:****HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy stanovisko dňa 11.12.2020 č. HZUBA3-2020/002632-002**

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarly dozor podľa ustanovenia § 28, v nadväznosti na § 22 ods. 2 v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 pís. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarly v znení neskorších predpisov a § 40 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre zlúčené územné a stavebné konanie "Novostavba rodinného domu" na ul. Pri Vápeníckom potoku, pare. č. 2659/87,581 v k.ú. Bratislava - Záhorská Bystrica a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

**Hl. mesto SR Bratislava, Odd. životného prostredia súhlas dňa 4.11.2020 č. MAGS OZP 61660/2020-446683/Ri**

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 8,950 m nad úrovňou 0,000 (=196,720 m n. m. B.p.v.) s prevýšením 1,500 m nad úrovňou strechy.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
- Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s §4 ods. 2 a §6 ods. 1,2 vyhlášky MZP SR č. 532/2002 Z. z.

**Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ stanovisko dňa 23.5.2022 č. MU ZB - 620/2196/2022/JAL**

- Nesúhlasíme s betónovým oplotením výšky 2m. Oplotenie pozemku musí byť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá stanovuje, že súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 110 cm od upraveného terénu zo strany komunikácie, alebo zo strany nižšej úrovne terénu. V prípade, že oplotenie je súčasťou oporného múru, ktorý je vyšší ako 50 cm súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 60 cm od hornej plochy oporného múru.
- 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.
- Ako možný budúci správca príľahlých komunikácií a chodníkov žiadame, aby investor dodržal polohu existujúceho vjazdu na pozemok a prípadnú zmenu polohy vjazdu vykonal len so súhlasom správcu komunikácie.
- Na pozemku stojí rozostavaný dom, ktorý musí byť najneskôr ku kolaudácii odstránený. Stanovisko je platné dva roky od jeho vydania. Stanovisko Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislava.

**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 13.11.2020 č. OU-BA-OSZP3-2020/128602/STK**

- Činnosť sa navrhuje realizovať mimo zastavané územie obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona a nie je činnosťou v území zakázanou.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (RÚSES) sa v lokalite Kfče nachádza Vápenický potok, ktorý s brehovým porastom tvorí biokoridor regionálneho významu č. II Stará mláka s prítokmi a genofundovú plochu fauny. Časť uvedeného vodného toku bola vyhlásená za Chránený krajinný prvok Vápenický potok, na území ktorého platí 4. stupeň ochrany. Riešené pozemky nie sú priamom kontakte s uvedeným chráneným územím ani prvkami RÚSES.
- Vydanie územného rozhodnutia, stavebného povolenia na predmetnú stavbu a rozhodnutia o odňatí pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu ani výnimky orgánu ochrany prírody a krajiny. K navrhovanému nemáme námietky.
- V rámci stavby RD je o. i. navrhovaná i realizácia studne (bez uvedenia hĺbky). Upozorňujeme, že k činnosti vykonávanej banským spôsobom je príslušný vydať stanovisko Okresný úrad v sídle kraja.

**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vyjadrenie dňa 8.3.2022 č. OU-BA-OSZP3-2022/018124/CEM/IV**

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:
- správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- 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,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka 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 nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Pred začatím stavebných prác pôvodca odpadov predloží okresnému úradu spôsob nakladania s odpadom druhu č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z

ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
- Podľa § 99 ods. (2) zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.
- V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

**Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy stanovisko dňa 13.7.2022  
č. CS SVP OZ BA 2433/2022/2**

- Listom zo dňa 14.6.2022 ste nás požiadali v zastúpení stavebníka Radima Molčana - fi. BIG Kids, s.r.o., o stanovisko k stavbe rodinného domu na pozemku p.č. 2659/87 a 2659/581 v k.ú. Záhorská Bystrica. Objekt bude napojený prípojkou na verejný vodovod. Na pozemku investora bude vybudovaná nová studňa. Voda čerpaná zo studne bude využívaná pre napúšťanie exteriérového bazéna a pre závlahu záhrady. Splaškové odpadové vody z nehnuteľnosti budú odvádzané do verejnej splaškovej kanalizácie. Dažďové vody budú z nehnuteľnosti odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou v celkovej dĺžke 72,7 m so zaústením do navrhovanej vsakovacej jamy umiestnenej na pozemku investora. Na trase vsakovacej jamy bude osadená akumulčná nádrž na dažďovú vodu s prepacom.
- Pozemok, na ktorom je navrhnutý objekt RD, sa nachádza vo vzdialenosti cca 120 m od brehovej čiary Vápenického potoka. K umiestneniu rodinného domu nemáme námietky.
- Vzhľadom na potrebu eliminácie nepriaznivých dopadov zmeny klímy, ktoré sa prejavujú extrémnou zrážkovou činnosťou a zvyšujúcim sa nebezpečenstvom lokálnych záplav je pri návrhu veľkosti vsakovacieho systému a akumulčného priestoru potrebné použiť min. 50-ročnú návrhovú zrážku  $p=0,02$ , intenzity  $q=80,6$  l.s'1.ha'1 s dĺžkou trvania 120 min. a koeficient odtoku zo strechy a spevnených plôch  $K=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd musí byť v súlade s ustanoveniami zákona č.364/2004 z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Nakladanie s dažďovými vodami z predmetnej stavby musí byť navrhnuté a zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné nehnuteľnosti.
- Studňa musí byť navrhnutá, zrealizovaná a prevádzkovaná v súlade s STN 755115 "Studne individuálneho zásobovania vodou". Na zriadenie studne a odber podzemnej vody z nej je podľa §26 a §21 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Odber podzemnej vody zo studne v množstve presahujúcom 1250 m3 mesačne alebo 15 000 m3 ročne podlieha podľa §79 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách spoplatneniu. Upozorňujeme, že o odbere podzemných vôd je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu ku konci mesiaca. Údaje o množstve odobratej podzemnej vody je potrebné nahlasovať poverenej osobe a správcovi vodných tokov v zmysle §6 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- Stavebné práce žiadame realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.

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 19.4.2022 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 19.4.2022 vyzvaný na doplnenie návrhu a územné konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 20.6.2022.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Stavba sa umiestňuje na pozemku parc. č. register "C" parc. č. 2659/87, register "C" parc. č. 2659/728, register "C" parc. č. 2659/774 v katastrálnom území Záhorská Bystrica a navrhovateľ má uzavretú zmluvu o dlhodobom nájme pozemkov s vlastníkom Ing. Marekom Kaňkom, Hlavná 485/5, 906 38 Rohožník a Alžbetou Kaňkovou, Hlavná 485/5, 906 38 Rohožník. Zároveň v konaní mal stavebný úrad preukázané prehlásením Ing. Andreja Ilavského o práve vybudovania prípojok inžinierskych sietí.

Stavba 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 - 620/2196/2022/JAL zo dňa 23.5.2022 názor stavebného úradu o súlade predloženej projektovej dokumentácie s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy a odporučil súhlasiť so stavbou.

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 prerušení konania, rozhodnutí č. 2022/517/Ry zo dňa 3.5.2022 žiadal od navrhovateľa predložiť súhlas vlastníka pozemku parc. č. 2659/415 k. ú. Záhorská Bystrica s presahom požiarne nebezpečného priestoru. Stavebnému úradu bol doručený opravený projekt požiarnej ochrany, kde v prepracovanej verzii budú použité iné materiály na fasádu stavby a presah požiarne nebezpečného úseku na pozemok parc. č. 2659/415 k. ú. Záhorská Bystrica už nie je. Projekt požiarnej ochrany bude súčasťou stavebného konania a záväzným pre realizáciu stavby.

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. Námiety účastníkov neboli v konaní uplatnené.

### Upozornenie:

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

### Poučenie o odvolaní

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



Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Toto rozhodnutie musí byť vyvesené**

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

Vyvesené dňa: ..... 30. 08. 2022

Zvesené dňa: ..... 16. 9. 2022



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

30. 08. 2022

Začiatok zverejnenia dňa: ..... koniec zverejnenia dňa: 16.9.2022

MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA ZÁHORSKÁ BYSTRICA  
Námestie Rodiny č. 1  
843 57 BRATISLAVA 48

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

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 27.5.2022.

**Príloha pre navrhovateľa:**

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

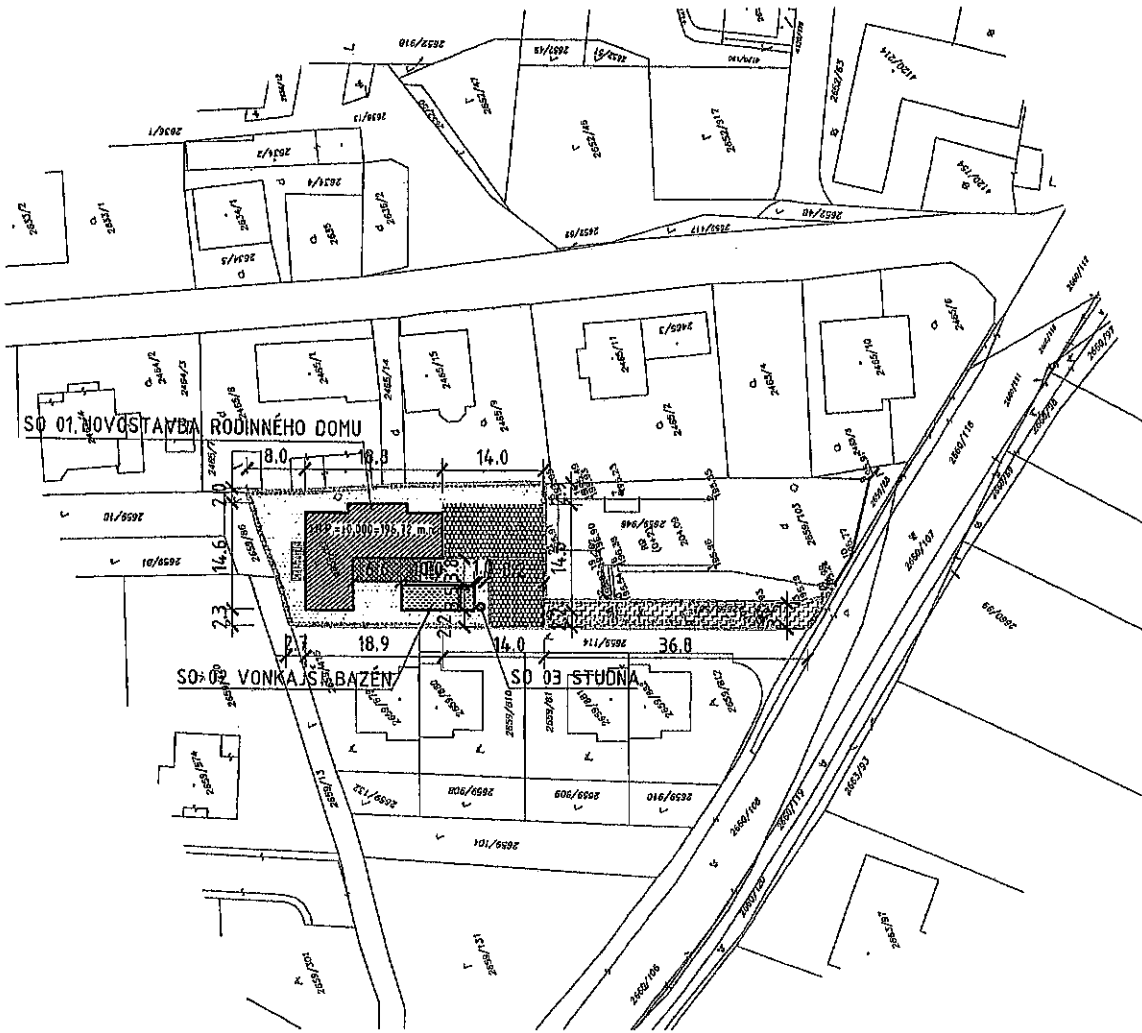
1. BigKids s.r.o., Čajakova 1, 811 05 Bratislava – doručované na základe splnomocnenia Ing. Tatiane Linkayovej, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
2. Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
3. Zuzana Aksamít Jahnová, Pri Vápenickom potoku 33, 841 06 Bratislava
4. Marek Aksamít, Pri Vápenickom potoku 33, 841 06 Bratislava
5. Ing. Andrej Ilavský, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava
6. Ing. Marek Kaňka, Hlavná 485/5, 906 38 Rohožník
7. Alžbeta Kaňková, Hlavná 485/5, 906 38 Rohožník
8. Marcel Minarič, Pri Vápenickom potoku 8950/31, 841 06 Bratislava
9. Ing. Valéria Polovková, Pri Vápenickom potoku 8950/31, 841 06 Bratislava
10. Mgr. Marek Rapant LL.M, Pri Vápenickom potoku 37, 841 06 Bratislava
11. Bc. Aigerim Rapantová, Pri Vápenickom potoku 37, 841 06 Bratislava
12. Juraj Sasko, Pri Vápenickom potoku 35, 84106 Bratislava, Česká republika
13. Ing. Zuzana Sasko, Pri Vápenickom potoku 35, 841 06 Bratislava, Česká republika
14. Ing. Samuel Sidor, Donská 7546/48, 841 06 Bratislava
15. PharmDr. Nikola Sidorová, Donská 7546/48, 841 06 Bratislava
16. Ivana Šimonová, Donská 48A, 841 06 Bratislava
17. Neznámym vlastníkom pozemku reg. "C" parc.č. 2659/13 k.ú Záhorská Bystrica doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku



dotknuté orgány

18. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
19. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
20. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
21. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
22. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
23. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
24. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
25. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
26. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 19 Bratislava
27. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

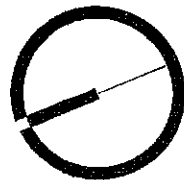




Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica  
 oddelenie územného konania a  
 stavebného poriadku


Tento výkres je dokladom územného  
 rozhodnutia  
 č.j. *Moda/517/U/13/14*  
 Bratislava, dňa *24.8.2021*

.....  
 podpis



± 0.000=196.720 m.n.m. (B.p.v.)

VŠETKY ROZMERY KONTROLOVAŤ NA STAVBE !!! VŠETKY NEZROVNALOSTI V PD KONZULTOVAŤ S ARCHITEKTOM !!!  
 TÁTO DOKUMENTÁCIA JE DUŠEVNÝM MAJETKOM AUTOROV A JEJ POUŽITIE PODLIEHA AUTORSKÉMU ZÁKONU

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| NÁZOV A MIESTO STAVBY:<br><b>Novostavba rodinného domu</b><br>Bratislava, Záhorská Bystrica, p.č.2659/87, 2659/581 |  | RB ARCHITECTS s.r.o., Smeľanova 13, 811 03 Bratislava<br>Ing. arch. René Baranyai, SKA 1500 AA<br>www.rba.sk, rbarchitects@rbarchitects.sk, 0905 605 243 |  |
| INVESTOR<br>Dominika Molčanová, Radlím Molčan  |  |   |  |
| NÁZOV VÝKRESU:<br><b>SITUÁCIA</b>  |  | STAVEBNÝ OBJEKT<br>S01,S002,S003   |  |
| STUPEŇ PD<br>DSP   |  | MIERKA<br>1:1000   |  |
| AUTOR ©<br>Ing. arch. René Baranyai  |  | DÁTUM<br>SEPTEMBER_2020  |  |
| SPOLUPRÁCA<br>Ing. arch. René Baranyai   |  | REVÍZIA<br>00  |  |
| VYPRACOVALI<br>Ing. arch. T. Hanzelová, Ing. arch. P.Gašpar, Ing. arch. M.Vadovič                                  |  | ČÍSLO VÝKRESU<br><b>C</b>  |  |

