

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

2024/89 I/Ry

Vybavuje / linka

Ing. Margaréta Rychtáriková/65956250  
stavebnyurad@zahorskabystrica.sk

V Bratislave

13.9.2024

## OZNÁMENIE

### ZAČATIE ÚZEMNÉHO KONANIA

**E- projects s.r.o., IČO 47204320, Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava**

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 28.6.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

**Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami  
Bratislava - Záhorská Bystrica, Prídavková ul.**

na pozemku register "C" parc. č. 1685, 1686 v katastrálnom území Záhorská Bystrica. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

#### **Popis stavby:**

objektová skladba:

- SO 01 Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 02 Vonkajšie spevnené plochy
- SO 03 Uličné oplotenie
- SO 04 Domová čistiareň odpadových vôd
- SO 05 Dažďová kanalizácia a vsaky
- SO 06 Rekonštrukcia el. prípojky
- SO 07 Modernizácia existujúceho vjazdu
- SO 08 Sadové úpravy

Predložená projektová dokumentácia rieši: výstavbu rodinného domu s dvoma 5-izbovými bytovými jednotkami na Prídavkovej ulici v Záhorskej Bystrici. Objekt je osadený v teréne a je riešený ako dvojpodlažný so suterénom. Pôdorys je jednoduchého obdĺžnikového tvaru s celkovými rozmermi 12,00 x 28,00 m. Dom je prestrešený plochou strechou o zastavanej ploche 329,0 m<sup>2</sup>.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia:

Dopravný prístup je navrhnutý z Prídavkovej ulice vjazdom pre osobné vozidlá šírky 5,4 m. Statická doprava je riešená 3 stojiskami v garáži a 3 stojiskami na spevnenej ploche na pozemku stavby.

#### **Polohové a výškové umiestnenie :**

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

Polohové osadenie rodinného domu:

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severovýchodnej fasády bude 7,61 m od pozemku parc. č. 1599/5 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády bude 2,93 m od pozemku parc. č. 1684/1 k. ú. Záhorská Bystrica

- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny severozápadnej fasády bude 5,90 m od stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 1684/5 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhovýchodnej fasády bude 3,00 m od pozemku parc. č. 1687/1 k. ú. Záhorská Bystrica
- najmenšia vzdialenosť obvodovej steny juhozápadnej fasády bude 58,10 m od pozemku parc. č. 2644/75 k. ú. Záhorská Bystrica

#### Výškové osadenie rodinného domu:

- jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia
- celková max. výška je + 6,850 m od ±0,000.
- úroveň ±0,000 = 231,40 m.n.m.

#### Polohové osadenie ČOV:

- vzdialenosť ČOV bude 5,79 m od pozemku parc. č. 1687/1 k. ú. Záhorská Bystrica
- vzdialenosť ČOV bude 25,16 m od pozemku parc. č. 2644/75 k. ú. Záhorská Bystrica

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

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

Kanalizácia - je navrhnutá ako delená. Splaškové vody budú odvádzané do čističky odpadových vôd, dažďová kanalizácia bude riešená do vsakovacích boxov cez akumuláciu nádrž na pozemku navrhovateľa.

Spevnené plochy pozostávajú zo spevnenej plochy parkovania, terénneho schodiska, terasy o výmere 320,00 m<sup>2</sup>. K rekonštrukcii vjazdu bolo vydané súhlasné stanovisko č. MU ZB - 664/4054/2024/JAL zo dňa 9.9.2024.

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Keďže pre dané územie je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, úpúšťa stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci. Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť na príslušnom správnom orgáne do

#### **7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia;**

na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány. Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. V uvedenej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumiený o začatí konania, v určenej lehote neoznámia svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia (Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, úradné dni Po a St: 8.00-12.00 a 13.00-17.00 hod, Pi: 8.00-13.00 hod).

**Poučenie:**

Účastníci územného konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Ing. Beáta Rodáková

**Toto oznámenie musí byť vyvesené**

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

Vyvesené dňa: 13.9.2024

Zvesené dňa: 30.9.2024

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

Začiatok zverejnenia dňa: 13.9.2024

koniec zverejnenia dňa: 30.9.2024

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

MESTO  
BRATISLAVA  
Námestie  
843 57 BR

**Doručí sa:**

## účastníci (doručenky)

1. E- projects s.r.o., Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava
2. Ing. Mária Beblavá, Prídavková 42, 841 06 Bratislava
3. Ing. Ivan Beblavý, Prídavková 42, 841 06 Bratislava
4. Martin Jurášek, Klincová 7, 821 08 Bratislava
5. Ing. Darina Sidová, Jégého 7, 821 08 Bratislava
6. Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 134, 841 06 Bratislava
7. Vlastníkom pozemku parc. č. 1599/5 podľa LV č. 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

8. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
9. HaZÚ Hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
10. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. usmerňovania investičnej činnosti, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
11. Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ, Nám. Rodiny 1, 843 57 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. 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. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
19. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava



### LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÝCH PARCEL
- ▷ VJAZD POZEŇOK/GARÁŽ
- ▲ PEŠIE VSTUPY POZEŇOK/RODINNÝ DOM
- ⊕ EXISTUJÚCE STROMY

### EXISTUJÚCE SIETE

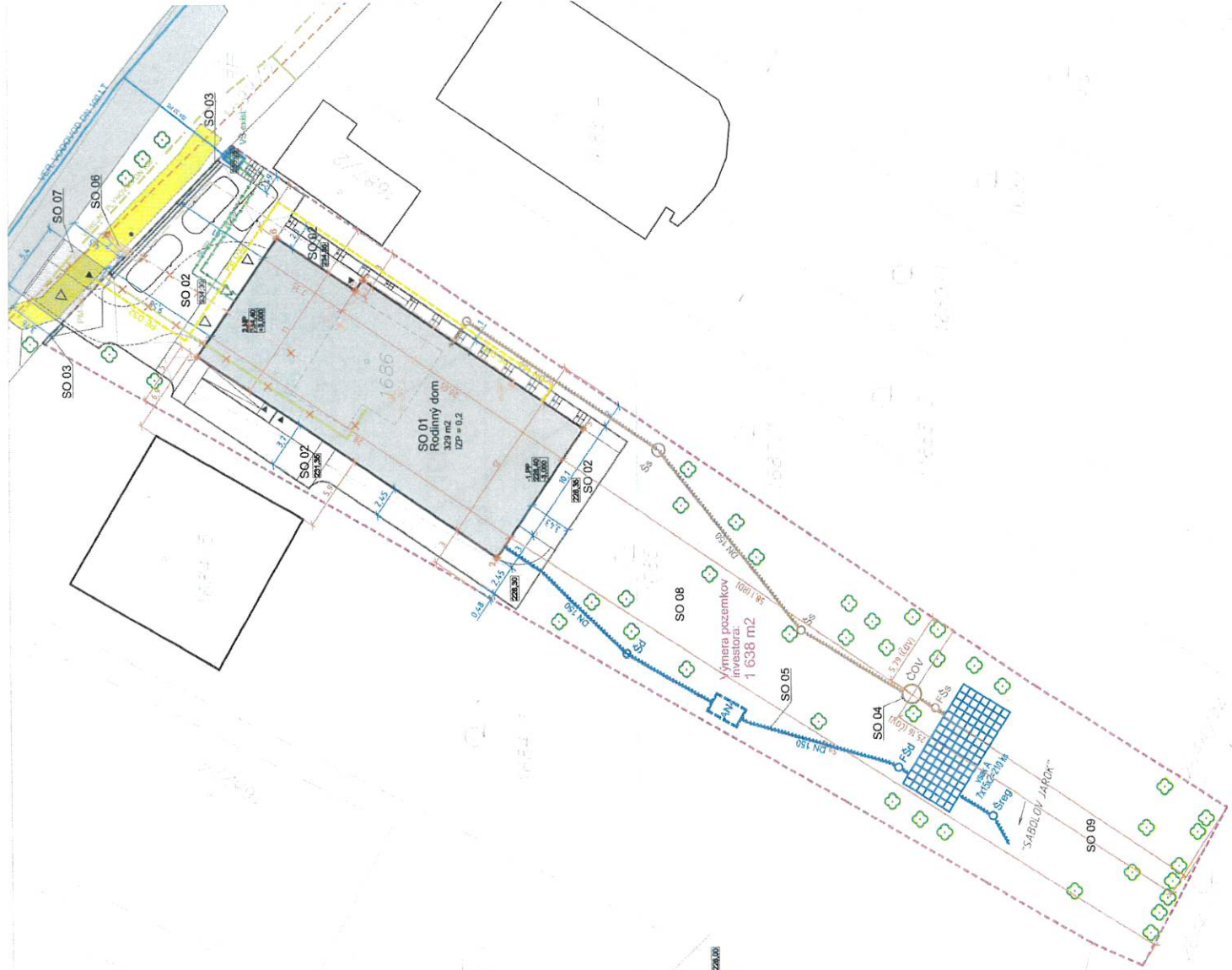
- VODOVOD
- S TL PLYNOVOD A PŘIPOJKA
- EL. NN ROZVODY

### OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO01** RODINNÝ DOM S DVOMA BYTOVÝMI JEDNOTKAMI
- SO02** VONKAJŠIE SPEVNENÉ PLOCHY
- SO03** ULIČNÉ OPLIETENIE
- SO04** DOMOVÁ ČISTIAREŇ ODPADOVÝCH VÔD
- SO05** DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKY
- SO06** REKONŠTRUKCIA EL. PŘIPOJKY
- SO07** MODERNIZÁCIA EXISTUJÚCEHO VJAZDU
- SO08** SADOVÁ ÚPRAVY

### NOVONAVRHOVANÉ ROZVODY

- VNÚTROAREÁLOVÉ ROZVODY VODY
- NTL VNÚTROAREÁLOVÉ ROZVODY PLYNU
- EL. NN ROZVODY



REVIZIA 08/2024: KOTY UMESTNENIA OSI ČOV

± 0,000 = 231,40 m n.m.

<b>RODINNÝ DOM S DVOMI BYTOVÝMI JEDNOTKAMI</b>		GENERALNÝ PROJEKTANT: ADESCOM s.r.o. (IČO: -44 262 841), Pátenikova 1471, 900 41 Rovinka	
Miesto stavby: Bratislava - Zahorská Bystrica, ul. Pridavková, 565/4 parcely: CKN 1685, CKN 1886	Stavbník: E-projects s.r.o. (IČO: 47 204 320) Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava	Dátum: 08 / 2024	Profesia: ARCHITEKTÚRA
ZOPP, PROJEKTANT: Ing. arch. Michal Smolec 1707AA	Stupeň: DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	Mierka: 1 : 333	Formát: A3
OBSAH VÝKRESU: Koordinačná situácia		Č. dokumentu C-PARE	Č. PARE C3

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Všeobecná agenda - Rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia  
\_Oznamenie E-project  
Identifikátor: MU ZB - 891/4122/2024/Ry

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ing. Beáta Rodáková OPRÁVNENIE 1035 Zamestnanec mestskej časti poverený starostom  
Oprávnenie:  
Zastúpená osoba: Miestny úrad MČ Bratislava–Záhorská Bystrica IČO: 00604887  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 13.09.2024 11:25:58  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 13.09.2024 11:26:35  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
1. Všeobecná agenda - Rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia - strany 1,  
2. Oznamenie E-project - strany 6

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Rychtariková Margaréta  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Miestny úrad MČ Bratislava–Záhorská Bystrica  
IČO: 00604887  
Dátum vytvorenia doložky: 13.09.2024  
Podpis a pečiatka:

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