



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

č.: OS-162/2022/JAR-3

Bratislava 11.04.2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava - Vajnory, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný (ďalej len „Stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) takto

r o z h o d o l

podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodujúc podľa § 39, 39a, 39a ods. 4, a §66 Stavebného zákona, v súlade s § 4 a 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia č.453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e s p o j e n é s u m i e s t n e n í m s t a v b y

na stavbu: **„Rodinný dom - novostavba“**

pre stavebníkov: **Ing. Andrej Brúder a Adriana Brúderová, obaja bytom Tomanova 10021/55, 831 07, Bratislava v zastúpení Ing. Andrea Kršáková, Pri mlyne 12, 831 07, Bratislava**

miesto stavby: **pozemkoch reg.“C“ parc.č. 1899/1, 1889/4 v k.ú. Bratislava-Vajnory, podľa LV 6863, ulica Za humnami**

Územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 je spojené z dôvodu, že sa jedná o jednoduchú stavbu.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- **SO 01 – Rodinný dom**

Základné údaje

Riešený objekt novostavby rodinného domu sa nachádza na pozemku v katastri obce Vajnory p.č. 1899/1 a 1899/4 (lokalita Za humnami), v k.ú. Vajnory, okres Bratislava. Navrhovaná novostavba rodinného domu bude slúžiť pre 4-5 člennú rodinu.

Novostavba je riešená ako jednopodlažný rodinný dom s obytným podkrovím so sedlovou strechou, bez suterénu $\pm 0,000$ rodinného domu je stavená na úrovni 132,470 m.n.m. Vrchol najvyššej časti strechy je na kóte +7,215m. Úroveň upraveného terénu je na kóte -0,070, pričom napojenie terasy bude stupňovité a napojenie vstupnej časti bude bez schodu. Základné pôdorysné rozmery rodinného domu (bez zateplenia) sú 6,075 x 14,300 m.

Z uličnej strany a zo všetkých ostatných strán hranice pozemku je navrhované murované oplotenie. Vstup z ulice bude mať bránu pre chodcov a posuvnú bránu pre vjazd osobného vozidla. Za posuvnou bránou bude vytvorená spevnená plocha pre parkovanie osobného motorového vozidla a na tejto spevnenej ploche bude umiestnený smetný kôš na odpad. Vstup pre peších je riešený chodníkom až do zastrešenej časti vstupu do budovy.

Dispozičné členenie stavby:

Rodinný dom je s obytným podkrovím a bez podpivničenja. Hlavný vstup do rodinného domu je situovaný z vlastnej prístupovej komunikácie z prednej strany objektu. Objekt je podlažiami rozdelený na dennú a nočnú časť. Vstupné zádverie na prízemí slúži ako medzipriestor rodinného domu. Zo zádveria je prístupné WC, technická miestnosť, pracovňa a komunikačný priestor – chodba, ktorá sprístupňuje ostatné miestnosti rodinného domu kuchyňu a obývaciu izbu.

Obývacia izba a kuchyňa je riešená ako jeden celok. V časti obývacej izby sú terasové dvere, ktoré spájajú dom s vonkajšou záhradou. V obývacej izbe je krbová vložka. Z chodby a zádveria je schodiskom prístupný priamy vstup do nočnej časti domu, kde sa nachádzajú dve menšie izby (detské) a jedna spálňa rodičov. Okrem nich v tejto časti je situovaná kúpeľňa s WC. Spálňa rodičov má vlastnú kúpeľňu s WC a šatníkom.

Vykurovanie:

Rodinný dom má navrhnutý zdroj tepla – tepelné čerpadlo vzduch/voda VAILLANT aroTHERM plus VWL 75/6 A230V + uniTOWER VIH QW 190-6 E. Napojenie vonkajšej jednotky 230V, vnútornej 400V. Vnútorňa jednotka je s integrovaným zásobníkom OPV o objeme 185l. Vonkajšia jednotka, tepelne čerpadlo bude umiestnená na fasáde objektu, v exteriéri, na stavebne pripravenej ploche s obvodom kondenzátu na terén. Vnútorňa stacionárna jednotka bude umiestnená v technickej miestnosti č. 1.04 na 1.NP.

Súčasťou vykurovania bude lokálne vykurovanie na 1.NP v miestnosti 1.10 – teplovzdušná krbová vložka o menovitom tepelnom výkone 7,0 kW. Vývod dymovodu horný, o priemere DN150- Teplovzdušná krbová vložka je vhodná pre nízkoenergetické domy.

Vykurovací systém:

Systém vykurovania je teplovodný, s tepelným spádom 45/35 °C pre podlahové vykurovanie. Systém je s núteným obehom vody, ktorý bude zabezpečovať teplovodné obehové čerpadlo, ktoré je súčasťou čerpadlovej skupiny. Vykurovanie rodinného domu bude zabezpečovať nízko teplotné podlahové vykurovanie.

Prípojka NN:

Prípojka NN začína v existujúcej skrini SR č.1866/004 na vývodových svorkách poistkového odpínača a končí v novom elektromerovom rozvádzači RE, ktorý bude osadený na hranici parcely na verejne prístupnom mieste. Prípojka bude realizovaná káblom NAYY-J 4x25mm² uloženým vo výkope pod komunikáciou.

Od elektromerového rozvádzača RE sa rodinný dom napojí káblom CYKY-J 4x16mm². Pri stene objektu prejde do ochrannej trubky a v stene prejde k rozvádzači RS. Súbežne bude z RE do rozvádzača RS privedený kábel CYKY-O 3x1,5 pre potreby HDO.

Vodovodná prípojka:

Navrhovaná vodovodná prípojka polyetylénová HDPE D32, bude napojená z jestvujúceho verejného vodovodu, ktorý je vedený pred riešeným objektom. Novovytvorená prípojka vody, bude napojená kolmo na jestvujúci verejný vodovod a bude vedená v zemi do navrhovanej vodomernej šachty

o vnútorných rozmeroch 900x1200x1800mm, zriadenej na pozemku investora. Napojenie prípojky bude prevedené navíťavacím pásom s uzatváracím kohútom DN25 opatrený zemnou súpravou a liatinovým šupátkovým poklopom.

Splašková kanalizácia:

Odkanalizovanie objektu bude odpadovými potrubiami splaškovej kanalizácie K1-7Ø75,110mm. Na odpadových potrubíach budú osadené čistiace tvarovky príslušných dimenzií, pre ktoré budú vynechané montážne otvory prekryté odnímateľnou obkladačkou. Zariadenie predmety budú napojené na kanalizáciu cez zápachové uzávery potrubím DN 50-100mm.

Dažďová kanalizácia:

Dažďová voda zo strechy rodinného domu bude cez jednotlivé dažďové zvody Ø110mm odvádzaná samostatnou dažďovou kanalizáciou do vsakovacích zariadení na pozemku investora – vsakovacích šácht.

Bleskozvod:

Zachytávacia sústava LPS na rodinnom dome bude realizovaná pomocou hrebeňovej sústavy doplnenej o zachytávacie tyče.

Odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov a objektov:

Navrhovaný objekt:

2,000 – 2,152 m od hranice s pozemkom.....reg.“E“ parc.č. 3010/1 k.ú. Vajnory
zapísanej na liste vlastníctva č. 2550, ktorá tvorí časť pozemku reg.“C“ 1889 k.ú. Vajnory, , ktorá nie je
v operátoch katastra nehnuteľnosti evidovaná na liste vlastníctva.

0,000 m od hranice s pozemkom.....reg.“C“ parc.č. 1889/3 k.ú. Vajnory
(stavebníci predložili tunajšiemu stavebnému úradu súhlas vlastníkov dotknutého pozemku
s umiestnením navrhovaného rodinného domu na hranici pozemku)

3,550 – 4,089 m od hranice s pozemkom.....reg.“C“ parc.č. 1900/5 k.ú. Vajnory

5,550 m od hranice objektu na pozemku.....reg.“C“ parc.č. 1900/8 k.ú. Vajnory

5,550 m od hranice s pozemkom.....reg.“C“ parc.č. 1899/2 k.ú. Vajnory

Základné kapacitné údaje:

Plocha pozemku.....256,00 m²

Zastavaná plocha.....95,11 m²

- zastavanosť.....37,15%

Obstavaný priestor.....533,24 m³

Úžitková plocha (bez terasy a vstupu).....164,03 m²

Spevnené plochy (vrátane okap. chodníkov.....63,82 m²

Podlahová plochy 1.NP.....82,98 m²

Podlahová plochy obytného podkrovia.....81,05 m²

Celková podlahová plocha.....164,03 m²

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, ktorú potvrdí stavebný úrad. **Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť** (§ 67 ods. 2 Stavebného zákona). Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
2. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak žiadosť na predĺženie platnosti stavebného povolenia musí byť podaná ešte pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
3. Stavba bude uskutočnená a umiestnená **podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní**, ktorú vypracoval Ing. Tibor Fuka, Žilinská 551/20, 914 01, Trenčianska Teplá autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4576*11 a ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny oproti projektovej dokumentácii, overenej v stavebnom konaní, nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.**
4. Projektant stavby v zmysle § 46 Stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 Stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
5. Stavba sa priestorovo **osadí na p. č. 1899/1 kat. úz. Bratislava- Vajnory presne podľa zakreslenia v situácii osadenia**, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie.
6. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
7. Spevnené plochy budú vypsávané výhradne na pozemok žiadateľa a **likvidácia dažďových vôd z nich bude realizovaná rovnako výlučne na pozemku žiadateľa.**
8. Počas vykonávania prác, súvisiacich s realizáciou zriadenia zjazdu a pripojenia spevnených plôch na komunikáciu nesmie byť na komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál
9. Výstavbou pripojenia nesmie byť ohrozená komunikácia, na ktorú sa pripojenie realizuje, ako ani bezpečnosť cestnej premávky a to **hlavne zväzkaním a odtekaním vody na cestné teleso, jeho technickým znehodnotením alebo poškodením.** Povoľujúci orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada všeobecný záujem.
10. **Pri realizácii kanalizačnej, vodovodnej a NN prípojky je stavebník povinný dodržať nasledovné spoločné podmienky:**
 - a) pred začatím výkopových prác zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných sietí a zabezpečiť ich ochranu počas realizácie
 - b) prispôbiť počas realizácie výkopov ich prekrytie a zabezpečenie v súlade s príslušnými bezpečnostnými požiadavkami pohybu peších a vozidiel na priľahlých komunikáciách
 - c) dodržať horizontálne a vertikálne odstupov nových rozvodov s existujúcimi inžinierskymi sieťami v súlade s STN pri ich križovaní a súbahu
11. Podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa schváleného projektu stavby a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom alebo kartografom. Podľa § 75a ods. 4 stavebného zákona doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii. Oprávnená fyzická alebo právnická osoba vytýči stavbu podľa situácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.
12. **Stavba bude realizovaná dodávateľsky.** Stavebník je povinný do 15 dní po skončení výberového konania oznámiť zhotoviteľa stavby stavebnému úradu a to ešte pred zahájením stavebných prác a priloží jeho oprávnenie na túto činnosť.
13. Stavbu môže uskutočňovať len právnická osoba, alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
14. Bez povolenia stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schváleného projektu stavby.

15. Podľa § 43i ods. 5 stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
16. Počas stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť, aby nákladnou dopravou **neboli znečisťované miestne komunikácie** a zabezpečiť ich okamžité čistenie.
17. Počas výstavby musí byť **neodkladne a súvisle udržiavaná čistota komunikácií** a nesmie byť narušené teleso, okraje a ani povrch komunikácií akoukoľvek stavebnou činnosťou, alebo činnosťou dopravných, alebo stavebných mechanizmov. Stroje a mechanizmy, ktoré pracujú s podpretím mimo kolesových gumených náprav musia podoprenia podložiť gumenými, či inými podložkami za účelom ochrany povrchu cesty. **Na miestne komunikácie je zakázaný vstup mechanizmov pohybujúcich sa, alebo vykonávajúcich činnosť iným spôsobom, ako na pneumatikách** (napr. nesmú vstúpiť na komunikácie žiadne pásové vozidlá a ani iné, pri ktorých je predpoklad, že svojou činnosťou narušia povrch komunikácií)
V prípade akéhokoľvek poškodenia komunikácií je povinný toto poškodenie stavebník nahradiť v plnej výške škody v rozsahu opravy s predpokladom opravy celého bloku cesty a to v šírke priestoru komunikácie (chodník cesta, odvodňovací rigol) **nie je dovolené skladovanie materiálu, prevádzanie stavebných činností a ani iné užívanie priestoru** mimo nutných prejazdov a vstupov na stavebný pozemok.
18. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d a §43e Stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
19. Stavebník je povinný dodržať vyhlášku Ministerstva Životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
20. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. **133/2013** Zb. v znení neskorších zmien, použitý materiál vyhovujúci platným normám v zmysle §43f stavebného zákona a dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
Ku kolaudácii stavebník doloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov a materiálov.
21. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. **147/2013** Zb. Vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Zákona č. **124/2006** Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
22. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný **dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.**
23. Stavebník je povinný podľa §66 ods.2 písm. h) Stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu**
24. Stavebník je povinný podľa §66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi:
 - a) Označenie stavby
 - b) Označenie stavebníka
 - c) Kto uskutočňuje stavbu
 - d) Kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia)
 - e) Termín začatia a ukončenia stavebných prác
 - f) Meno oprávneného stavbyvedúceho, ktorý zabezpečuje uskutočnenie stavby a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
25. Lehota na **dokončenie stavby** sa určuje **do 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.**
26. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť lehotu na ukončenie stavby, vtedy ak bude žiadosť podaná ešte pred uplynutím lehoty na jej uskutočnenie.

27. Stavebník je povinný **oznámiť príslušnému Stavebnému úradu termín ukončenia stavby** pred jej uvedením do trvalého užívania a **požiadat'** v zmysle §79 Stavebného zákona o **vydanie kolaudačného rozhodnutia**.
28. Podľa § 79 ods. 1 stavebného zákona kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.
29. Podľa § 79 ods. 2 stavebného zákona návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.
30. Stavebník je povinný rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody; minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov; chrániť dreviny v blízkosti stavby v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana drevín; vykonávať výkopové práce ďalej ako 2,5m od päty stromu.
31. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby.
32. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
33. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o povolenie na zaujatie verejného priestranstva (vozovka, chodník)- **toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie**.
34. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím uskutočňovania inžinierskych sietí rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu- **toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie**.
35. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku, alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
36. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2019 zo dňa 25.04.2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
37. Pri stavebných prácach nebude poškodená okolitá zeleň a dreviny, trávnaté plochy verejného priestranstva, ktoré budú poškodené rozkopávkou, alebo uloženým stavebným materiálom, budú bezodkladne uvedené do pôvodného stavu (t.j. vyčistiť povrch od stavebných zvyškov, pohrabať, zhutniť, príp. naviesť humusovú vrstvu zeminy do výšky 5 cm, osiať trávnik).
38. Zabezpečiť stavbu tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov, realizáciu stavebných činností zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti, prašnosti, nadmerným prachom a hlukom, pri stavebných prácach neobťažovať užívateľov susedných nehnuteľností, zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného klúdu) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia, a v súlade s vyhláškou č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby, vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách, vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky a zamedziť znečisteniu susedných pozemkov.
39. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť** (miestny poplatok za rozvoj).

40. Podľa § 135 ods. 2 stavebného zákona je stavebník povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov, alebo stavieb nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorými možno zabrániť. Po skončení stavebných prác je stavebník povinný uviesť stavebnými prácami poškodené pozemky, alebo stavby, do pôvodného stavu, a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Ak nedôjde k dohode podľa občianskoprávných predpisov o náhrade spôsobených škôd je kompetentný rozhodnúť súd.
41. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách, alebo pozemkoch, pokiaľ vyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
42. Podľa § 127 ods. 1 stavebného zákona, ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, určí stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom hájajúcim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.
43. Podľa § 127 ods. 2 stavebného zákona stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu, alebo zabezpečujúca jej prípravu, alebo vykonávajúca iné práce podľa tohto zákona, nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil, alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom, alebo orgánom ochrany prírody.
44. Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebník povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.
45. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote podali námietku k oznámeniu o začatí stavebného konania v zlúčenom územnom a stavebnom konaní účastníci konania JUDr. Margita Pritzová, bytom Kadnárova 45, 831 51, Bratislava, Jana Kocianová, Solivarská 125/17, 821 03, Bratislava, Ing. Zuzana Rafajdusová, bytom Malá 9, 811 02, Bratislava a Iveta Srnova, bytom Roľnícka 45, 831 06, Bratislava.

Námietky k oznámeniu o začatí stavebného konania v zlúčenom územnom a stavebnom konaní boli vznesené nasledovne a stavebný úrad rozhodol takto:

1. Umiestnenie stavby vo vzdialenosti 2,0 m od hranice pozemku reg.“E“ parc.č. 3010/1 k.ú. Vajnory zapísanej na liste vlastníctva č. 2550, ktorá tvorí časť pozemku reg.“C“ 1889 k.ú. Vajnory, , ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na liste vlastníctva. – **námietke stavebný úrad nevyhovel**
2. Umiestnenie okna do západnej časti fasády – **námietke stavebný úrad (ako aj stavebník) vyhovel**

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46, Bratislava 29, č. 27304/2020/TK, zo dňa 02.07.2021:

K umiestneniu a stavbe: „Rodinný dom“ **nemáme námietky.**

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania navrhovanej stavby cez novú vodovodnú prípojku **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržiavané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenie:

a/ Vodovodná prípojka

- Pripojenie na verejný vodovod je možné ien vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- 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.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke
- 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.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- **Vzhlľadom 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.sks, 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.

1.

b/ Vodomerná šachta

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 1889/1 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou rekonštrukcie vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
- Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
- 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 vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia rekonštrukcie vodovodnej prípojky a montáž meradla – vodomeru

Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu rekonštrukcie vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku/zrážkových vôd/z predmetnej stavby do vsakovacej šachty na pozemku **nemáme námietky**.

S technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržiavané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

- **Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 150 na verejnú kanalizáciu DN 200 PVC na ulici Za humnami je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS/ kontakt: Rigo Andrej 0903 415 027/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti**
- Kanalizačnú prípojku je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem/stúpačky, poklop a pod.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie,
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi 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.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie 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 + stočné)** uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, zo dňa 29.06.2021:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia na horeuvedenú stavbu pre stavebníkov:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo **122081241**, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch
- Požadovaný odber elektrickej energie s maximálny výkonom pre odberné miesto $P_i=34\text{kW}/P_s=20,4\text{kW}$ je možné pripojiť z existujúcej distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v zmysle TPP zmlúv o pripojenie . **Pred elektromer osadiť hlavný istič max. hodnoty 3x32A s prúdovou char.B. pre 2 tarifné meranie .**
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná
- Žiadateľ je povinný udržiavať svoje elektroenergetické zariadenia v technicky zodpovedajúcom stave tak, aby vyhovovali požiadavkám, ktoré sú stanovené platnými právnymi predpismi a technickými normami, a aby neohrozili život, zdravie alebo majetok osôb a nespôsobili poruchy v distribučnej sústave,
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o **vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení** a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.)
- 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. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk. alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, Bratislava, č. OÚ-BA-OSZP3-2021/090798-002, zo dňa 07.09.2021

1. Na území stavby platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona
2. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES
4. V prípade, že realizáciou stavby dochádza k výrubu stromov s obvodom kmeňa do 40cm, meraný vo výške 130 cm nad zemou, prípadne súvislých krovitých porastov s výmerov do 10 m², stavba si vyžaduje vydanie prechádzajúceho súhlasu osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa §47 ods.3 zákona od príslušnej mestskej časti Bratislava – Vajnory.
5. V prípade, že sa v blízkosti plánovej stavby nachádzajú dreviny (napr. ak na susedných pozemkoch), ktoré zostávajú zachované, je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto

drevín (§47 ods.1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore.

6. odporúčame vybudovanie vodozádržných opatrení, napr. využitie dažďovej vody pre zavlažovanie zelene (retenčná nádrž), dažďové zákony a pod.
7. OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodov č.3 až 5 záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, Bratislava, č. OÚ-BA-PLO-2021/250664/MPI, zo dňa 27.10.2021:

- Súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:

1. 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.
2. Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (102m²) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely stanovené v bode I. tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
3. Pri vykonaní skrývky humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia.
4. Zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo premiešaniu s menej kvalitnou podornicou, prípadne s ostatnou výkopovou zeminou.
5. Zabezpečiť ošetrovanie a skladovanie odňatej ornice takým spôsobom, aby nedošlo k jej znehodnoteniu zaburinením alebo samonáletom drevín, prípadne k jej rozkladaniu.
6. Písomne oznámiť tunajšiemu úradu termín realizácie skrývky najneskôr 3 dni pred začatím skrývkových prác.
7. Do 3 dní po rozhrnutí ornice na zúrodňovaných pozemkoch písomne oznámiť túto skutočnosť tunajšiemu úradu
8. V prípade nesplnenia všetkých podmienok uložených v bode IV. tohto rozhodnutia, bude tunajší úrad postupovať podľa ust. 26 zákona s možnosťou sankčného postihu.

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99, Bratislava 1, č. MAGS OZP 55886/2021-39291/Si, zo dňa 08.07.2021 k MZZO:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva komínom s ústím vo výške 7,820 m nad úrovňou terénu s prevýšením 0,60 m nad hrebeňom strechy.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
3. 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 MŽP SR č. 532/2002 Z.z

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk vlastníka Slovenský pozemkových fond, Búdková 36, 817 15, Bratislava pozemku reg.“E“ parc.č. 349/15 k.ú. Vajnory zapísanej na liste vlastníctva č. 5380, ktorá tvorí časť pozemku reg.“C“ 1899/2 k.ú. Vajnory, , ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľnosti evidovaná na liste vlastníctva č. SPFS91938/2021/740-005, SPFZ169241/2021 zo dňa 13.12.2021.

Stanovisko k právu vjazdu, prechodu a prejazdu a uloženiu inžinierskych sietí k stavbe „Rodinný dom“

SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien **súhlasí** so stavebným konaním k stavbe v rozsahu uloženia inžinierskych sietí a práva vjazdu, prechodu a prejazdu podľa predloženej žiadosti a dokumentácie na pozemkoch SPF za podmienok:

1. **stavebník bude mať na dotknuté pozemky SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF.** Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
2. **žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby,** pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m²), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
3. k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SPF,
4. po dokončení stavby budú pozemky SPF dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady, vjazd, ktorý bude vybudovaný, bude nespevnený, demontovateľný, poprípade rozoberateľnej skladby tak, aby ho bolo možné v prípade potreby odstrániť,
5. **stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SPF,** ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SPF.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote podali námietku k oznámeniu o začatí stavebného konania v zlúčenom územnom a stavebnom konaní účastníci konania JUDr. Margita Pritzová, bytom Kadnárova 45, 831 51, Bratislava, Jana Kocianová, Solivarská 125/17, 821 03, Bratislava, Ing. Zuzana Rafajdusová, bytom Malá 9, 811 02, Bratislava a Iveta Srnova, bytom Roľnícka 45, 831 06, Bratislava.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava Vajnory ako miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa obdržala dňa 21.1.2021 žiadosť stavebníkov Ing. Andrej Brúder a Adriana Brúderová, obaja bytom Tomanova 10021/55, 831 07, Bratislava *v zastúpení Ing. Andrea Kršáková, Pri mlyne 12, 831 07, Bratislava* o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom - novostavba“ na pozemkoch registra „C“ parc.č. 1889/1 a 1889/4, k.ú., Bratislava - Vajnory

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia bola doložená projektová dokumentácia, spracovaná oprávnenou osobou Ing. Tiborom Fukom.

Dňa 20.01.2022 pod č. OS-168/2022/JAR-1 oznámil podľa §61 Stavebného zákona začatie konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Nakoľko dňa 26.01.2022 stavebný úrad obdržal naspäť doručenkú obálku od Slovenskej pošty, že účastníčka konania Mária Halíková, bytom Roľnícka 45, 831 07, Bratislava zomrela, stavebný úrad postupoval podľa §26 stavebného zákona.

Dňa 02.02.2022 pod č. 162/2022/JAR-1/1 oznámil začatie konania podľa §26 stavebného zákona verejnou vyhláškou neznámym vlastníkom po Márií Halíkovej.

Dňa 07.02.2022 sa dostavili na tunajší stavebný úrad účastníci konania Iveta Srnová, Margita Pritzová, Jana Kocianová a Zuzana Rafajdusová za účelom k nahliadnutiu do celého spisového materiálu stavebníkov Ing. Andrej Brúder a Adriana Brúderová, obaja bytom Tomanova 10021/155, 831 07, Bratislava v zastúpení Ing. Andrea Kršáková, Pri mlyne 12, 831 07, Bratislava.

Na základe oznámenia zo dňa 20.01.2022 podali stavebným úradom stanovenej lehote 7 pracovných dní námietku účastníci konania, vlastníci pozemku reg.“E“ parc.č. 3010/1 a 2960 k.ú. Vajnory zapísanej na liste vlastníctva č. 2550, ktorá tvorí časť pozemku reg.“C“ 1889 a 2960 k.ú. Vajnory, , ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľnosti evidovaná na liste vlastníctva JUDr. Margita Pritzová, bytom Kadnárova 45, 831 51, Bratislava, Jana Kocianová, bytom Solivarská 125/17, 821 03, Bratislava, Ing. Zuzana Rafajdusová, bytom Malá 9, 811 02, Bratislava a Iveta Srnová, Roľnícka 45, 831 06, Bratislava.

V konaní boli vznesené nasledovné námietky:

1. Umiestnenie stavby vo vzdialenosti 2,0 m od hranice pozemku reg.“E“ parc.č. 3010/1 k.ú. Vajnory zapísanej na liste vlastníctva č. 2550, ktorá tvorí časť pozemku reg.“C“ 1889 k.ú. Vajnory, , ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľnosti evidovaná na liste vlastníctva.
2. Umiestnenie okna do západnej časti fasády

K vyššie uvedenej námietke č.1 stavebný úrad uvádza nasledovné:

Podľa § 6 ods.4 zákona č. 532/2002 Z.z. Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 sa odstupujú stavieb cit: „V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protíľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

Nakoľko pozemky parc.č. 1889/1 a 1889/4 k.ú. Vajnory s celkovou rozlohou 256 m² podľa LV č. 6863, na ktorej sa navrhuje rodinný dom predstavuje stiesnené územné podmienky vzdialenosť **medzi rodinnými domami** možno znížiť až na vzdialenosť 4 m, ak v žiadnej z protíľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností.

Keďže sa v súčasnosti na dotknutom pozemku namietajúcich účastníkov konania nenachádza žiadna stavba a navrhovaná stavba zo západnej časti fasády nebude mať osadené žiadne okná z obytných miestností, stavebný úrad námietku vyššie uvedených účastníkov konania považuje za irelevantnú.

K vyššie uvedenej námietke č.2 stavebný úrad uvádza nasledovné:

Na základe podanej námietky vyššie uvedených účastníkov konania zo dňa 09.02.2022 stavebný úrad obdržal dňa 24.02.2022 doplnenie žiadosti stavebníkov o výkresy architektonicko-stavebného riešenia č. výkresu 03 Pôdorys 1.NP a č.výkresu 07 Pohľady, v ktorom stavebníci vylúčili pôvodne navrhované okná 0/2 z obývacej izby na západnej strane fasády navrhovaného rodinného domu čím vyhovel námietke namietajúcim účastníkom konania.

Dňa 02.03.2022 pod č. OS-162/2022/JAR-2 upovedomil účastníkov konania o vyššie upravené/doplnené výkresy stavebníkov zo dňa 24.02.2022.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, spracovaná oprávnenou osobou, uvedenou vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia a tieto vyjadrenia dotknutých orgánov:

- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46, Bratislava 29, č. 27304/2020/TK, zo dňa 02.07.2021
- Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, zo dňa 29.06.2021:
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, Bratislava, č. OÚ-BA-OSZP3-2021/090798-002, zo dňa 07.09.2021
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, Bratislava, č. OÚ-BA-PLO-2021/250664/MPI, zo dňa 27.10.2021
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99, Bratislava 1, č. MAGS OZP 55886/2021-39291/Si, zo dňa 08.07.2021 k MZZO

Podmienky vyplývajúce zo stanoviska vlastníka Slovenský pozemkových fond, Búdková 36, 817 15, Bratislava pozemku reg.“E“ parc.č. 349/15 k.ú. Vajnory zapísanej na liste vlastníctva č. 5380, ktorá tvorí časť pozemku reg.“C“ 1899/2 k.ú. Vajnory, , ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľnosti evidovaná na liste vlastníctva č. SPFS91938/2021/740-005, SPFZ169241/2021 zo dňa 13.12.2021.

Stavebný úrad predloženú žiadosť o stavebné povolenie preskúmal z hľadísk uvedených v §62 ods.1 a 2 Stavebného zákona, v súlade s §8 a §9 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného Stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu sa môžu účastníci konania odvolať do 15 dní od jeho doručenia na tunajší stavebný úrad, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad v Bratislave. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Michal Vlček

starosta Mestskej časti Bratislava – Vajnory

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

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

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Doručí sa:

1. Ing. Andrej Brúder a Adriana Brúderová, obaja bytom Tomanova 10021/155, 831 07, Bratislava
v zastúpení Ing. Andrea Kršáková, Pri mlyne 12, 831 07, Bratislava
2. Marek Kittner, Za humnami 58, 831 07, Bratislava
3. Jana Kittnerová, Za humnami 58, 831 07, Bratislava
4. Pavel Zeman, Wolkrova 25, 851 01, Bratislava
5. Ing. Zuzana Tomášeková, Kozmonautická 3, 821 02, Bratislava
6. Jozef Zeman, Šalgovská ulica 44, 951 15, Mojmírovce
7. JUDr. Margita Pritzová, Kadnárova 45, 831 51, Bratislava
8. Jana Kocianová, Solivarská 125/17, 821 03, Bratislava
9. Ing. Zuzana Rafajdusová, Malá 9, 811 02, Bratislava
10. Mária Jánošíkova, Roľnícka 186, 831 07, Bratislava
11. Ing. Zuzana Barusová, Estónska 54, 821 06, Bratislava
12. Vladimír Benčíč, B- Poludníkova 3, 821 02, Bratislava
13. Viera Krištofičová, Záturckého 23A, 831 07, Bratislava
14. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15, Bratislava

15. Ing. Tibor Fuka, Žilinská 551/20, 914 01, Trenčianska Teplá - projektant

16. Verejnou vyhláškou neznámym vlastníkom po Márií Halíkovej na pozemku reg.“E“ parc.č. 3010/1 k.ú. Vajnory, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté.
17. Verejnou vyhláškou vlastníkovi pozemku reg.“E“ parc.č. 3010/1 k.ú. Vajnory, Petrovi Pritzovi, ktorého vlastnícke alebo iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté.

Dotknutým orgánom a organizáciám:

18. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. BVS, a.s., Prešovská 48, 82646, Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647, Bratislava

Na vedomie:

Ekonomické oddelenie mestskej časti Bratislava-Vajnory

