



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. j.: SU/CS 15717/2013/667/2014/4/ZFE-3

Bratislava 06. 02. 2014

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hl. m. SR Bratislavy, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") na podklade vykonaného konania podľa §§ 37, 39 a § 39a ods. 1 a 2, § 40 a § 42 ods. 2 stavebného zákona s použitím § 4 Vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 453/200 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva *verejnou vyhláškou*

územné rozhodnutie o umiestnení

stavby: **„Rodinný dom Slivka, Bratislava“**
navrhovateľ: **Mgr. Ján Buocik a PharmDr. Monika Buociková**, Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava
v zastúpení: **A3A, s.r.o.**, Hradné údolie 9/A, 811 01 Bratislava, IČO: 35755466
splnomocnený: **Alexander Kitanovič**, Ilýrska 21, 851 10 Bratislava
miesto stavby: **Slivková ul., Bratislava**, na pozemkoch parc. č. 2691/19, 2691/20, 2691/21 a prípojky inž. sietí na parc. č. 3222/5 v kat. území Ružinov
druh stavby: novostavba
účel stavby: **bytová budova – rodinný dom s garážou**

Podmienky umiestnenia stavby:

1. Druh stavby:
Novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou a samostatnou garážou s dvoma parkovacími miestami. Rodinný dom má dve nadzemné podlažia.
2. Zastavaná plocha rodinného domu: 202,35 m²
Zastavaná plocha garáže: 55,00 m²
Spevnené plochy: 86,80 m²
Plocha zelene: 240,00 m²
3. Výškové umiestnenie:
± 0,000 m = 134,730 m n.m. prízemie – 1.NP
+ 3,000 m od ± 0,000 poschodie – 2.NP
+ 3,200 m od ± 0,000 výška atiky nad 1.NP
+ 6,200 m od ± 0,000 maximálna výška atiky
4. Tvar strechy: plochá
5. Umiestnenie voči susedným nehnuteľnostiam:

Rodinný dom

od parc. č. 2691/1	min. 1,155 m
od parc. č. 2691/14	min. 2,625 m
od parc. č. 2684/3	na hranici parcely
od parc. č. 3222/5 (Slivková ul.)	min. 12,225 m

Garáž

od parc. č. 2691/14	23,520 m
od parc. č. 2684/3	na hranici parcely
od parc. č. 3222/5 (Slivková ul.)	na hranici parcely

6. Napojenie na inžinierske siete:

Voda:

Zásobovanie vodou novou prípojkou na verejný rozvod vody, vodomerná šachta na pozemku stavebníka.

Kanalizácia:

Odkanalizovanie stavby je riešené delenou kanalizáciou. Splašková kanalizácia novou kanalizačnou prípojkou, dažďové vody budú zvedené do vsaku.

Vykurovanie:

Kondenzačný plynový kotol s menovitým výkonom 24 kW kombinovaný so zásobníkovým ohrievačom na prípravu TÚV. Rodinný dom bude vykurovaný podlahovým vykurovaním v kombinácii s konvekčnými vykurovacími telesami v garáži a v kúpeľniach.

Elektro:

Napojenie stavby bude zabezpečené z novej prípojky NN z jestvujúceho vzdušného vedenia NN.

Plyn:

Zásobovanie zemným plynom novou NTL prípojkou.

7. Komunikačné napojenie a statická doprava:

Stavba bude dopravne napojená z komunikácie Slivková ulica. Statická doprava je riešená v garáži na vlastnom pozemku, v počte 2 parkovacích miest.

8. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí:

8.1. Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS ORM 50943/13-307383 zo dňa 17.09.2013

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

8.1.1. Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta SR Bratislava

8.1.2. Umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

Z hľadiska budúcich majetko-právnych vzťahov:

8.1.3. V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislava, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

8.2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OHO/2013/5965/MES/II zo dňa 24.07.2013

8.2.1. Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.

- 8.2.2. Pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 - 8.2.3. Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
 - 8.2.4. Pôvodca odpadov zabezpečí zhodnotenie odpadov zo stavebných prác prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
 - 8.2.5. Pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
 - 8.2.6. Pôvodca odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§10 vyhláška MŽP č.283/2001 Z. z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
 - 8.2.7. Pôvodca odpadov najneskôr v termíne o kolaudácie stavby predloží stavebnému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
- 8.3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OPaK/2013/5949-2/VIM-BA II zo dňa 18.07.2013
- 8.3.1. Stavba bude situovaná v zastavanom území v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 „zákona“.
 - 8.3.2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa „zákona“ v území zakázanú.
 - 8.3.3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
 - 8.3.4. Stavebnou činnosťou budú dotknuté záujmy ochrany drevín, podľa „zákona“ sa vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa meraným vo výške 130 cm nad zemou väčším ako 40 cm a krovín s výmerou nad 10 m². O súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 „zákona“ je príslušná rozhodnúť Mestská časť Bratislava – Ružinov orgán ochrany prírody a krajiny.
 - 8.3.5. V prípade stavby v blízkosti existujúcich drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevína chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.
 - 8.3.6. K vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu umiestnenú v zastavanom území obce s prvým stupňom ochrany sa nebude vyžadovať vyjadrenie dotknutého orgánu ochrany prírody podľa § 9 ods. 3 „zákona“.
- 8.4. Mestská časť Bratislava Ružinov, súhlas na výrub stromov č. ZP/CS 11962/2013/3/RCI zo dňa 25.06.2013
- I. v súlade s § 82 ods. 12 zákona určuje podrobnejšie podmienky vykonania výrubu zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny:**
- 8.4.1. Výrub stromu sa uskutoční v čase vegetačného pokoja, t.j. od 1. októbra do 31. marca.
 - 8.4.2. Po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu rodinného domu.
- II. v súlade s § 48 ods. 1 zákona ukladá žiadateľovi povinnosť:**
- 8.4.3. Uskutočniť náhradnú výstavbu v rozsahu 11 ks listnatých drevín, druh Thuja occidentalis 'Smaragd', s obvodom kmeňa 17-20 cm na pozemkoch parc. č. 2691/19, 2691/21 v k. ú. Ružinov v termíne do kolaudácie stavby.
- 8.5. Mestská časť Bratislava Ružinov, súhlas so zriadením vjazdu č. RR/CS 1422/2/2014/RRR6 zo dňa 21.01.2014
- 8.5.1. Odvod dažďových vôd z pozemku stavebníka riešiť tak, aby voda nestekala na chodník a vozovku.

- 8.5.2. Požadovaný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN 73 6110/Z1 musí byť ku kolaudácii preukázateľne vytvorený na vlastnom pozemku.
- 8.5.3. V mieste napojenia nezasahovať do
- 8.6. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, súhlas s navrhovaným zámerom na poľnohospodárskej pôde č. OU-BA-PLO-2013/3693, 5299/13-GRO zo dňa 27.11.2013
- 8.6.1. 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.
- 8.6.2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelné využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
- 8.6.3. Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z.z., **požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Záhrady“ na „Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“** po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.
- 8.7. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 31.10.2012
- 8.7.1. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa §43 zákona 251/2012 o energetike a jeho noviel.
- 8.7.2. Požadovaný odber elektrickej energie pre rodinný dom Slivka s inštalovaným výkonom 21,663kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 12,668 kW) bude pripojený z novovybudovanej zemnej prípojky NN z existujúceho vzdušného vedenia NN z istiacej skrine SPP2 nachádzajúcej sa na podpernom bode. Zemná prípojka NN zo skrine SPP2 bude realizovaná na vlastné náklady žiadateľa.
- 8.7.3. Meranie odberu el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, v elektromeravom rozvádzači RE, na hranici pozemkov 2691/21 (pozemok pre RD) a 3222/5 (Slivková ul.). Hlavný istič pred elektromerom žiadame použiť s menovitým prúdom 3x25A s vypínacou charakteristikou B.
- 8.7.4. Merania spotreby elektrickej energie požadujeme umiestniť v elektromerových rozvádzačoch na verejne prístupnom mieste tak, aby umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, boli v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk.
- 8.8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 24300/2013/Šr zo dňa 21.08.2013
- Zásobovanie vodou**
- 8.8.1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- 8.8.2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- 8.8.3. Náklady na realizáciu a montáž vodovodnej prípojky a zriadenie novej vodomernej šachty znáša vlastník prípojky s tým, že vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- 8.8.4. Vodomerová šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, a.s., t. j. vybudovaná v zmysle priloženej schémy a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.

- 8.8.5. 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.
- 8.8.6. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
- 8.8.7. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody.

Odvádzanie odpadových vôd

- 8.8.8. Do verejnej kanalizácie výlučne len splaškové vody.
 - 8.8.9. Kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN75 6101, STNEN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem/stúpačky, poklop a pod./
 - 8.8.10. Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť cca 1,0m za hranicou nehnuteľností, na pozemku investora.
 - 8.8.11. Detail miesta a spôsob pripojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné dohodnúť s BVS a prípojku realizovať pod jej odborným dohľadom.
 - 8.8.12. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
 - 8.8.13. 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.
 - 8.8.14. Technické riešenie a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.
 - 8.8.15. 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 uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- 8.9. SPP - distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TDBa/1524/2013/SPá zo dňa 13.08.2013
- 8.9.1. Navrhovanú výstavbu RD je možné zásobovať plynom z existujúceho NTL plynovodu DN 100, ktorý je vybudovaný v Slivkovej ul.
 - 8.9.2. Pred spracovaním P D na stavebné povolenie je potrebné postupovať v zmysle pokynov na www.spp-distribucia.sk.
 - 8.9.3. Upozorňujeme na nutnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 251/2012 Z.z.
- 8.10. Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 13-2930348-BA2 zo dňa 18.07.2013
- Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- 8.10.1. Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
 - 8.10.2. Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.

- 8.10.3. Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
 - 8.10.4. Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu.
 - 8.10.5. Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
 - 8.10.6. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.
 - 8.10.7. Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia).
 - 8.10.8. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.
 - 8.10.9. V prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne.
 - 8.10.10. Podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytýčení, ktoré požadujeme objednať na tel: Daniel Talacko 0902 719605
 - 8.10.11. V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.
9. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiada o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti tohto rozhodnutia môže stavebný úrad podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty.

V zákonom stanovenej lehote boli vznesené námietky účastníkmi konania Ing. Martou Šišmišovou a Otom Botkom. Stavebný úrad sa námietkami zaoberal a po ich dôkladnom zvážení a posúdení im vyhovel čiastočne (viď. Odôvodnenie).

Podľa sadzobníka správnych poplatkov Zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 40 € v pokladni Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ uvedený vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia podal dňa 12. 07. 2013 na Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Ružinov návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Rodinný dom Slivka, Bratislava“, Slivková ulica, na pozemkoch parc. č. parc. č. 2691/19, 2691/20 a 2691/21 a inžinierske siete na pozemku parc. č. 3222/5 vedených Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 7137 v katastrálnom území Ružinov. Navrhovateľ žiadosť doplnil listami zo dňa 07.08.2013 a 21.08.2013.

Nakoľko ani po doplnení podania návrh na vydanie územného rozhodnutia neposkytol dostatočný podklad na posúdenie, stavebný úrad prerušil konanie v uvedenej veci a zároveň vyzval navrhovateľa na doplnenie podania.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k predmetným pozemkom výpisom z listu vlastníctva č. 7137 vyhotoveným Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu.

Stavebný úrad oznámil listom č. SU/CS 16398/2013/2/ZFE zo dňa 11.10.2013 začatie konania v uvedenej veci účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň určil termín ústneho pojednávania a miestneho zisťovania na deň 04.02.2014. Súčasne účastníkov konania a dotknuté orgány

upozornil, že svoje námietky, pripomienky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr v deň konania ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, inak sa na ne neprihliadne.

Na základe oznámenia o začatí konania v uvedenej veci boli dňa 03.02.2013 v zákonom stanovenej lehote do podateľne miestneho úradu MČ Bratislava – Ružinov doručené pripomienky Ing. Marty Šišmišovej a Ota Botku, cit.:

„Sme vlastníci pozemku parc. č. 2691/14 severne od pozemku Mgr. Buocika. Náš pozemok je z jednej časti pozemkom, ktorý sme zdedili po našich starých rodičoch a z druhej pozemkom, ktorý sme si s Mgr. Buocikom vymenili - za druhú časť pozemku po našich starých rodičoch. Na našom pozemku plánujeme, že tu budú stavať naše deti, v súčasnosti ešte študujúce na univerzitách.

Hneď úvodom chceme povedať, že novostavba RD Mgr. Buocika je veľmi pekná, tešíme sa z nej s ním a nechceme mu ju kaziť. Problém začína v tom, že nie je situovaná na pozemku tak, ako je v širokom okolí zvyklosťou a ako sme si my, a iste aj ďalší susedia, podľa tejto zvyklosti predstavovali - dom bližšie pri ceste, z neho obvyklé tiene a za domom záhrada. Podľa týchto(nepísaných) pravidiel by naše pozemky susedili záhradami.

Prekvapilo nás preto, že novostavba RD Slivka sa vyznačuje rozľahlou zástavbou až neďaleko k našej spoločnej hranici, a trápi nás, že objekt najbližší k našej hranici je vysoký až 2 nadzemné podlažia a bude nám tieniť južné slnko.

Kvôli zástavbe z východu a západu okolo nášho pozemku, je južné slnko pre nás dôležité a preto sme už súkromnou cestou pred týmto konaním poprosili Mgr. Buocika, aby sa pokúsil nájsť riešenie, aby nám jeho dom nebral ešte aj z toho mála slnka ktoré máme - z juhu - a aspoň v pestovateľskom období od marca do septembra, nevrhal na náš pozemok väčší tieň ako 2m vysoký plot - napr. aby posunul dom o cca 1m bližšie k Slivkovej ulici, alebo skosil hranu 2.NP. Mgr. Buocik argumentuje, a my to chápeme, že rozloženie objektov RD Slivka bolo kvôli súkromiu a tieňu rozumné prispôsobiť 2-podlažnému polyfunkčnému objektu, ale touto rozľahlou zástavbou s týmto rozmiestnením hmoty sa problém so súkromím a tieňmi preniesol z pozemku Mgr. Buocika na pozemky jeho susedov, teda aj na nás.

Zdvorilo ŽIADAME, aby posúdenie, či novostavba RD Slivka vyhovuje regulatívom Územného plánu (napr. výpočty regulatívnych indexov zastavanej a podlažnej plochy, ... z ktorých bude zrozumiteľné, aké jednotlivé plochy boli zarátané) boli na Miestnom úrade k nahliadnutiu.“

Stavebný úrad sa zaoberal pripomienkami účastníkov konania a uvádza:

K stavbe Rodinného domu Slivka sa z hľadiska súladu s platným územným plánom súhlasne vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava záväzným stanoviskom k investičnej činnosti č. MAGS ORM 50943/13-307383 zo dňa 17.09.2013. Na základe projektovej dokumentácie stavby, ktorej súčasťou je aj posúdenie preslnenia a denného osvetlenia okolitých miestností, stavebný úrad konštatuje, že stavba je umiestnená v súlade s § 6 Odstupy stavieb, Vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 453/200 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti je súčasťou spisového materiálu a je k nahliadnutiu účastníkom konania.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebný úrad zistil, že došlo k zmene vlastníka pozemkov parc. č. 2684/3 a 2684/7 v kat. území Ružinov. Pôvodný vlastník František Škripek už nefiguruje na liste vlastníctva č. 3802 v kat. úz. Ružinov a novým vlastníkom sa na základe osvedčenia o dedičstve 46D/144/2013 Dnot 22/2013, právoplatného dňa 09.10.2013 stal Ladislav Škripek, Švabinského 4, Bratislava. Vzhľadom na to, že začatie konania a termín ústneho pojednávania a miestneho zisťovania bol účastníkom konania oznámený verejnou vyhláškou, stavebný úrad má za to, že aj novozistený účastník konania mal príležitosť na vyjadrenie sa k podkladu rozhodnutia a uplatnenie svojich prípadných návrhov.

Stavebný úrad po vyhodnotení návrhu a vykonanom konaní skonštatoval, že je možné žiadosti vyhovieť a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Dušan Pekár
starosta

Prílohy: Predmet územného konania zakreslený v situácii

Doručuje sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Mgr. Ján Buocik a PharmDr. Monika Buociková, Nevádzová 6E, 821 01 Bratislava
v zastúpení: A3A s.r.o., Hradné údolie 9A, 811 01 Bratislava
v zastúpení: **Alexander Kitanovič, Ilýrska 21, 851 10 Bratislava**
- Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
- Ing. Marta Šišmišová, Seberíniho 13, 821 03 Bratislava
- Oto Botka, Galandova 5, 811 06 Bratislava
- Ing. Ján Záhoran, Sklenárova 24, 821 09 Bratislava
- Ing. Marta Záhoranová, Sklenárova 24, 821 09 Bratislava
- František Škripek, Slivková 9, 821 05 Bratislava
- Katarína Škripeková, Slivková 9, 821 05 Bratislava
- neznámi vlastníci pozemkov parc. č. 2691/1 a 2691/2 v kat. úz. Ružinov

doručuje sa so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky:

1. Miestny úrad m. č. Bratislava – Ružinov, Mierová 21, tu (žiadame vyvesiť na úradnej tabuli, na mieste stavby a na internete)

na vedomie:

2. Alexander Kitanovič, Ilýrska 21, 851 10 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava
4. Ing. Marta Šišmišová, Seberíniho 13, 821 03 Bratislava
5. Oto Botka, Galandova 5, 811 06 Bratislava
6. Ing. Ján Záhoran, Sklenárova 24, 821 09 Bratislava
7. Ing. Marta Záhoranová, Sklenárova 24, 821 09 Bratislava
8. Ladislav Škripek, Švabinského 4, 851 01 Bratislava
9. Katarína Škripeková, Slivková 9, 821 05 Bratislava

Co: SÚ- 2 x spis

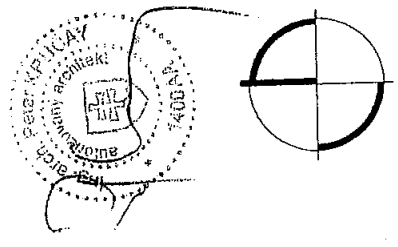
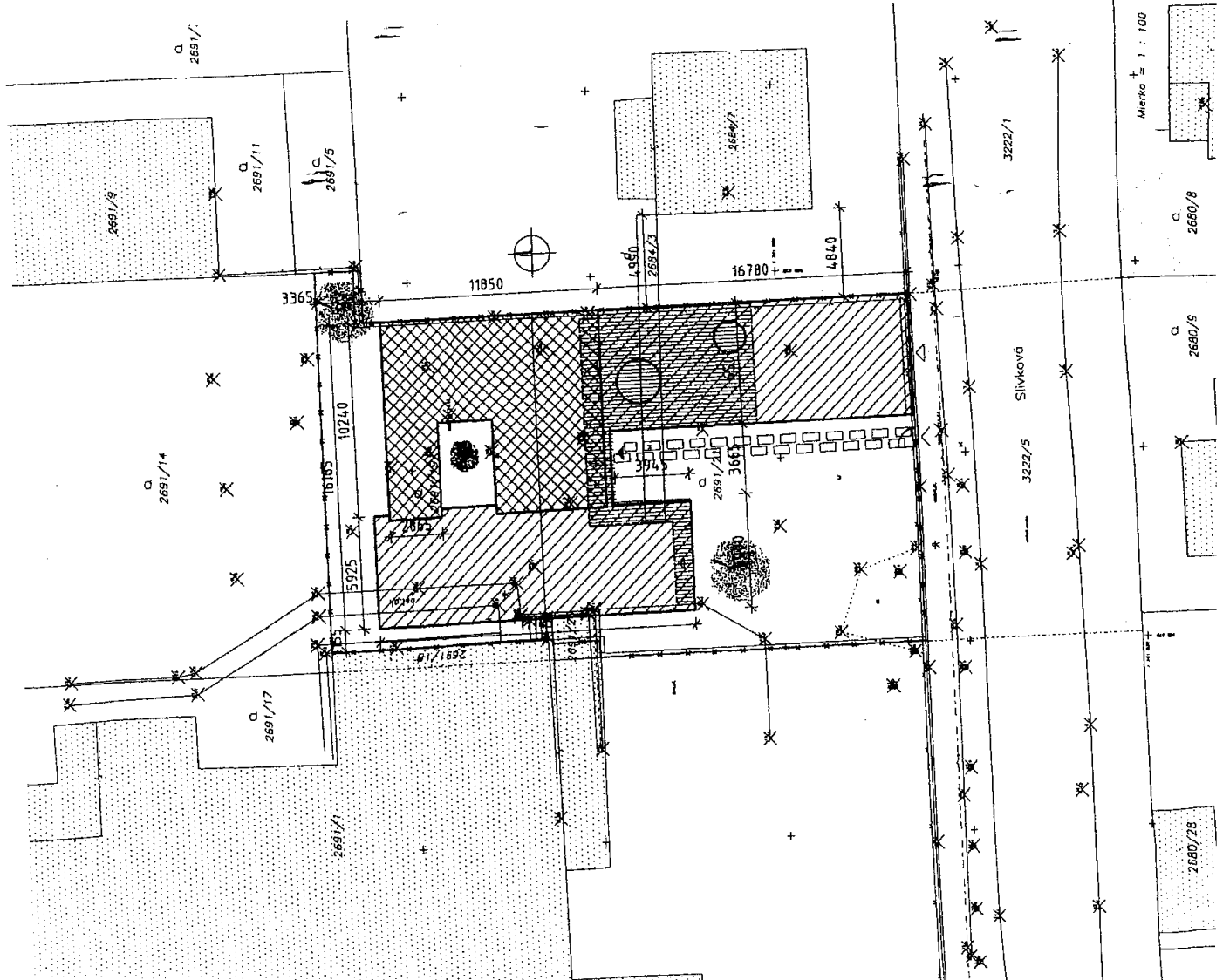
Potvrdenie dátumu vyvesenia a sňatia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia 19 -03- 2014 Dátum sňatia


Pečiatka a podpis  Pečiatka a podpis

LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- RIEŠENÝ RODINNÝ DOM 1.NP
- RIEŠENÝ RODINNÝ DOM 1.NP + 2.NP
- RIEŠENÝ RODINNÝ DOM - PRESTRĚŠENÁ TERASA
- EXISTUJÚCE SUSEDNÉ OBJEKTY
- VSTUP DO DVORA
- VJAZD DO GARÁŽE
- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- VSTUP Z TERASY



±0,000 = 134,730 m.n.m.

GENERALNY PROJEKTANT:  ASK, s.r.l. s.r.o. Hlavné mesto SR Bratislava IČO: 21 82 544 500; IČD: 897 655 595 info@ask.eu; http://www.ask.eu		FORMÁT: 2x46 MIERKA: 1:250 DÁTUM: 09/2013 PLOCHA
INVESTOR: Mgr. JÁN BUOČIK A PharmDr. MONIKA BUOČIKOVÁ AUTORI PROJEKTU: ING. ARCH. P. KRÚČAY AUTORSKÁ SPOLUPRÁCA: ING. ARCH. D. ŠEVELA, ING. ARCH. M. SCHIFFER ZODP. PROJEKTANT ČASŤI PD: ING. ARCH. P. KRÚČAY AA NÁZOV PROJEKTU: RODINNÝ DOM "SLIVKA"	VYPRACOVAL: ING. ARCH. M. SCHIFFER, ING. ARCH. D. ŠEVELA KONTROLOVAL: ING. ARCH. P. KRÚČAY NÁZOV VÝKRESU:	