

# Obec Slovenský Grob

Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob

Spoločný obecný úrad so sídlom v obci Viničné, Cintorínska 13, 900 23 Viničné, stavebný úrad obec Slovenský Grob

č. j. 0347-ur/2013- sg  
Viničné dňa 03.03.2014

Rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť

dňa .....13.-03-2014.....



## Rozhodnutie.

Stavebník, **General Development s.r.o.**, Sládkovičova 7, 811 06 Bratislava, ktorá zastupuje vlastníkov pozemkov, v zastúpení **Mgr. Tomášom Spáčilom**, Legionárska 6, 811 07 Bratislava, podali dňa 23.10.2013 návrh na umiestnenie stavby pre stavbu "**Manor, časť A- SO 05 rodinné domy**" na pozemkoch podľa GP č. 72/2013 overeného pod číslom G1 1070/2013 zo dňa 25.11.2013, ktorý **vyčleňuje disponibilné pozemky pre umiestnenie stavieb RD s príslušenstvom, sú to tieto parcely parc. č.:** 3991/1, 3992/1, 3993/1, 3994/1, 3995/1, 3996/1, 3997/1, 3987/1, 3988/1, 3989/1, 3990/1, 3982/1, 3983/1, 3984/1, 3985/1, 3964/1, 3965/1, 3966/1, 3962/1, 3961/1, 3960/1, 3959/1, 950/16, 3967/1, 950/14, 3969/1, 3968/1, 950/13, 3971/1, 3970/1, 950/12, 3973/1, 3972/1, 950/11, 3975/1, 3974/1, 950/10, 3977/1, 3976/1, 950/9, 3979/1, 3978/1, 950/8 všetky vedené, ako druh pozemku, ostatné plochy. **Pozemky vyčlenené ako záhrady, predmetným G.P: parc. č.:** 3991/2, 3992/2, 3993/2, 3994/2, 3995/2, 3996/2, 3997/2, 3987/2, 3988/2, 3989/2, 3990/2, 3982/2, 3983/2, 3984/2, 3985/2, 3964/2, 3965/2, 3966/2, 3962/2, 3961/2, 3960/2, 3959/2, 3959/3, 950/25, 950/16, 3967/2, 3967/3, 950/23, 3969/3, 3968/2, 950/22, 3971/2, 3970/2, 950/21, 3973/3, 3972/2, 950/20, 3975/2, 3974/2, 950/19, 3977/3, 3976/2, 950/18, 3979/2, 3978/2, 950/1 všetky vedené katastrálnym úradom v príslušných LV, ako druh pozemku záhrady (LV č. 3191 zo dňa 26.2.2014, LV č. 3173 zo dňa 26.2.2014, LV č. 3176 zo dňa 26.2.2014, LV č. 3206 zo dňa 26.2.2014, LV č. 2483 zo dňa 26.2.2014) v katastrálnom úz. Slovenský Grob, v obytnej zóne Manor (obchodným názvom lokalita **Zátišie**).

Začatie konania na umiestnenie stavby bolo oznámené všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámením o začatí konania č.j. 0347-our/2013-sg zo dňa 21.01.2014 s upustením od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, s možnosťou podať námietky a pripomienky do 11.02.2014.

Obec Slovenský Grob, stavebný úrad príslušný podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokovala návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa §35 a §36 stavebného zákona. Posúdila návrh podľa §37 a §38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a vyhodnotila námietky a vyjadrenia účastníkov konania. Na základe tohto podľa §39 a §39a stavebného zákona a §4 vyhlášky 453/2000 Z. z. vydáva

### rozhodnutie o umiestnenia stavby

"**Manor, časť A- SO 05 rodinné domy**" na pozemkoch parc. č. 3991/1, 3992/1, 3993/1, 3994/1, 3995/1, 3996/1, 3997/1, 3987/1, 3988/1, 3989/1, 3990/1, 3982/1, 3983/1, 3984/1, 3985/1, 3964/1, 3965/1, 3966/1, 3962/1, 3961/1, 3960/1, 3959/1, 950/16, 3967/1, 950/14, 3969/1, 3968/1, 950/13, 3971/1, 3970/1, 950/12, 3973/1, 3972/1, 950/11, 3975/1, 3974/1, 950/10, 3977/1, 3976/1, 950/9, 3979/1, 3978/1, 950/8 v členení podľa G.P. č. 72/2013 overeného pod číslom G1 1070/2013 zo dňa 25.11.2013 v k. ú. Slovenský Grob tak, ako je zakreslené v situácii osadenia stavby (výkres č. 1 Situácia), ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia; priložené v overenej dokumentácii pre rozhodnutie o zmene umiestnenia stavby. Prílohu rozhodnutia pre ostatných účastníkov, je zmenšenina overeného výkresu situácie v územnom konaní.

Stavebný úrad na základe predloženej projektovej dokumentácie stavby k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a situácie osadenia stavby výkres č. 1, z ktorého je zrejmé umiestnenie stavieb RD na pozemkoch spolu s napojením na IS a na základe zmocnenia ust. §39a odst. 5 stavebného zákona

**určuje,**

že uskutočnenie **jednoduchej stavby RD, postačí ohlásenie jednoduchej stavby** (v zmysle §55 odst. stavebného zákona).

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Každý navrhovaný objekt RD bude osadený podľa overenej dokumentácie osadenia stavby (výkres

č. 1 situácia), ktorý je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia (Sú stanovené odstupové vzdialenosti od hraníc so susediacimi pozemkami, ktoré sa riadia, ak nie je stanovené inak, podľa §6 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.).

Výškové osadenie stavieb RD sa riadi v zmysle regulatívu stanoveného v tomto území a to: max výška u dvojpodlažných RD so sedlovou strechou, kde je podkrovie neobytné, bude max. +10,000 m nad ± 0,000. U ostatných objektov, ktoré sú prízemné s obytným podkrovím, max. výška nesmie presiahnuť 7,000 m.  $\pm 0,000 = +0,200$  m nad hornou hranou obrubníka vozovky, pred prislúchajúcim stavebným pozemkom k RD.

Max. sklon strechy je 45°. Max zastavaná plocha RD je stanovená 30% z celkovej výmery nadobudnutého pozemku, táto plocha nesmie presiahnuť za hranice disponibilného pozemku vyčleneného G.P. č. 72/2013 overeného pod číslom G1 1070/2013 zo dňa 25.11.2013. Podrobnejšie riešenie objektov (tvar strechy, strešná krytina, okná, dvere, vonkajšie omietky, farba, pôdorysné rozmery, dispozičné riešenie) musí byť spresnené v projektoch pre SP. Pred každým rodinným domom je priestor pre vjazd na pozemok stanovený projektovým riešením, preto ho požadujeme dodržať.

Garážovanie môže byť riešené priamo v rodinnom dome. Môže sa riešiť samostatne stojacou garážou, parkovacou plochou alebo prístreškom na pozemku stavebníka. Pre garážovanie OMV (osobného mot. vozidla) je stavebník povinný zabezpečiť 3. parkovacie miesta pre na vlastnom pozemku.

Samostatne stojace garáže resp. iné doplnkové stavby, môžu byť umiestnené aj na hranici pozemkov za podmienky súhlasu vlastníka susediaceho pozemku, v prípade jeho nesúhlasu sa na umiestnenie týchto stavieb vzťahuje požiadavka min. odstupu od hranice pozemku v zmysle §6 odst.1 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z..

Pozemky je možné oplotiť živým plotom, plotom z pletiva alebo drevených dosák. Výška oplotenia nesmie presiahnuť 1,50 m od upraveného terénu.

Prípojky IS, vody a kanalizácie, plynu a el. energie sú situované na hranici stavebného pozemku v styku s komunikáciou tak, ako boli vybudované, ako súčasť verejných rozvodov IS. Merania jednotlivých médií je nutné k tomuto stavu prispôbiť.

Stavebná čiara pre pozemky je stanovená situačným výkresom č. 1. Konkrétne odstupové vzdialenosti objektov RD sú zrejme z nižšie uvedenej tabuľky:

**TABUĽKA ODSUPOVÝCH VZDIALENOSTÍ RODINNÝCH DOMOV (pri pohľade z ulice v smere vyznačenia vstupu na pozemok RD)**

Stavebné objekty (označené p.č. pozemkov, na ktorých sú umiestnené)	Odstupová vzdialenosť od hraníc pozemku (minimálna – okrem záväznej stavebnej čiary, ktorá je daná ako pevná) [m]			
	z ľavej strany	z pravej strany	z prednej strany	zo zadnej strany
3959/1, 950/16	3,0	5,0	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara od 3980)	15,
960/1	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara od 3961/2)	7,0	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara od 3980)	3,5
3961/1	3,0	3,5	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara) 5,4 od hranice pozemku	7,0
3962/1	3,5	3,0	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara) 5,4 od hranice pozemku	7,0
3964/1	3,5	3,0	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	od 9,0 do 12,2
3965/1	3,5	3,5	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	od 14,1 do 18,1
3966/1	3,0	3,5	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	19,0

3967/1, 950/14	-	2,0	od cestnej komunikácie 4,5 (pevná stavebná čiara)	5,0
3968/1, 950/13	2,0	5,0	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara) 5,5 od hranice pozemku	5,0
3969/1	5,0	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara)	4,5 (pevná stavebná čiara)	5,0
3970/1, 950/12	5,0	2,0	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara) 5,5 od hranice pozemku	3,5
3971/1	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara)	3,5	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	5,0
3972/1	2,0	od 5,0 do 7,2	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara) 5,5 od hranice pozemku	3,5
3973/1	3,5	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara)	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	5,0
3974/1, 950/10	od 5,0 do 6,1	2,0	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara) 5,5 od hranice pozemku	3,5
3975/1	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara)	3,5	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	5,0
3976/1, 950/9	2,0	od 5,0 do 7,3	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara) 5,5 od hranice pozemku	3,5
3977/1	3,5	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara)	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara)	5,0
3978/1, 950/8	od 5,0 do 8,1	2,0	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara) 5,5 od hranice pozemku	3,5
3979/1	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara)	3,5	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	5,0
3982/1	od 3,0 do 6,2	3,5	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	9,5
3983/1	3,5	3,5	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	9,5
3984/1	3,5	3,5	Od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	9,5
3985/1	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	9,5	od cestnej komunikácie 3,0 (pevná stavebná čiara)	3,5
3987/1	7,0	1,0	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	11,0
3988/1	7,0	1,0	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	11,0
3989/1	7,0	1,0	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	11,0

3990/1	7,0	3,0	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	11,0
3991/1	od 6,0 14,4	1,0	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	od 9,0 do 17,1
3992/1	od 7,0 do 11,7	1,0	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	od 9,0 do 17,1
3993/1	od 7,0 do 11,7	1,0	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	od 9,0 do 17,1
3994/1	od 7,0 do 11,7	1,0	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	od 9,0 do 17,1
3995/1	od 7,0 do 11,7	1,0	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	od 9,0 do 17,1
3996/1	od 7,0 do 11,7	1,0	od cestnej komunikácie 6,0 (pevná stavebná čiara)	od 9,0 do 17,1
3997/1	od 9,0 do 13,7	od 2,5 do 12,7	od cestnej komunikácie od 7,1 do 19,9 (pevná stavebná čiara)	od 9,0 do 17,1

**TABUĽKA ODSUPOVÝCH VZDIALENOSTÍ PRÍSTREŠKOV PARKOVACÍCH PLÔCH PRI RODINNÝCH DOMOV (pri pohľade z ulice v smere vyznačenia vstupu na pozemok RD)**

Stavebné objekty (označené parcelnými číslami pozemkov, na ktorých sú umiest.)	Odstupová vzdialenosť od hraníc pozemku (minimálna – okrem záväznej stavebnej čiary, ktorá je daná ako pevná) [m]			
	z ľavej strany	z pravej strany	z prednej strany	zo zadnej strany
3987/1	1,0	od hrany RD	5,0	11,0
3988/1	1,0	od hrany RD	5,0	11,0
3989/1	1,0	od hrany RD	5,0	11,0
3990/1	1,0	od hrany RD	5,0	11,0
3991/1	0,75	od hrany RD	5,0	9,0
3992/1	1,0	od hrany RD	5,0	9,0
3993/1	1,0	od hrany RD	5,0	9,0
3994/1	1,0	od hrany RD	5,0	9,0
3995/1	1,0	od hrany RD	5,0	9,0
3996/1	1,0	od hrany RD	5,0	9,0
3997/1	1,0	od hrany RD	od 6,1 do 18,9	9,0

**2. Podmienky urbanistické a architektonické sú nasledovné:**

Všetky navrhované rodinné domy (RD) sú určené len na rodinné bývanie. RD môže mať najviac tri byty, dve nadzemné podlažia (§43b, odsek 3 stavebného zákona) V danej konkrétnej lokalite nesie mať nad

## II. N.P. obytné podkrovie.

Na pozemkoch RD je prístupné umiestňovať aj **drobné stavby** (§139b, odsek 6 stavebného zákona), ktoré plnia doplnkovú funkciu k RD - za podmienky, že tým nebude podstatne ovplyvnené životné prostredie a nebude dotknutý verejný záujem a návrh bude v súlade so záväznými regulatívmi platnej ÚPD, a to na základe písomného ohlásenia stavebnému úradu podľa §55 ods. 2 písm b) až d) stavebného zákona. Drobné stavby je možné povoliť aj ako súčasť ohlásenia jednoduchej stavby alebo v stavebnom povolení na RD.

Na pozemkoch RD je prípustné umiestňovať aj rodinné domy s dvoma samostatnými vstupmi z verejnej komunikácie – „**dvojdomy**“ – za podmienky, že budú spĺňať všetky podmienky §43b, odsek 3 stavebného zákona, t. j. že „dvojdom“ bude mať najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.

3. Voľnú výmeru zostávajúcej časti pozemkov druh pozemku: "záhrada" je potrebné doplniť vhodnou zeleňou.

4. Stavba bude komunikačne napojená na miestnu komunikáciu vjazdom cez pozemky p.č. 3980,3981, 3977/2, 3973/2, 3969/2, 3961/2. Je nutné splniť podmienky kladené správcami verejných rozvodných sietí.

5. Dažďová kanalizácia na odvod zrážkovej vody zo strechy RD a z pozemku bude zaústená do vsakovacích alebo akumuláčnych zariadení na pozemku stavebníka. Kanalizácia dažďová, pre zrážkovú vodu nesmie byť zaústená do verejnej splaškovej kanalizačnej siete, alebo vyvedená na cestu, prípadne na verejné priestranstvo, môže však byť zapojená na verejnú dažďovú stoku, ak sa v lokalite vybuduje s povolením príslušného vodohospodárskeho orgánu.

6. Ochranné pásma: je nutné dodržať ochranné pásma verejných rozvodných sietí a požiadavky príslušných správcov verejných rozvodných sietí zohľadniť. Verejné siete musia byť pred začatím prác vytýčené príslušným správcom, alebo súčasným vlastníkom v čase realizácie prác. Špecifické ochranné pásma v tejto lokalite na pozemku stavebníka nie sú požadované.

7. Požiadavky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy:

K stavbe a jej umiestneniu sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy.

- **Západoslovenská Distribučná a.s.**, vo vyjadrení zo dňa 07.11.2013 s vydaním územného rozhodnutia súhlasí. Žiadame rešpektovať všetky energetické siete v záujmovom území. Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Vytýčovanie podzemných vedení vykonáva Tím služieb VN a NN Bratislava, koordinátor p. Farenzena tel. 02/5061 3252 na základe písomnej objednávky. Pri križovaní a súbehu s vedeniami, ktoré sú majetkom spoločnosti Západoslovenská Distribučná a.s., vykonávať výkopové práce so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN EN.

**SPP - distribúcia a.s.**, - vyjadrenia č. TDBa/2698/2013/An zo dňa 4.12.2013 so stavbou RD pre účely územného konania súhlasí za podmienok:

- v záujmovom území samotnej stavby t. č. nenachádzajú žiadne plynárenské zariadenia v majetku (správe) SPP- distribúcia a.s.

- v blízkosti záujmového územia je vybudovaný STL plynovod D 160 PN 300 kPa/PE, ktorý je v správe SPP -distribúcia a.s. - možnosť vybudovať predĺženie distribučného plynovodu v zmysle vydaných TPRS- e.č. 1007010813 - pre účely plynofikácie navrhovanej výstavby

- pred realizáciou je nevyhnutné vytýčiť existujúci STL plynovod D 160/PN 300kPa.

- spracovanú PD pre stavebné konanie už so zapracovanými skonzultovanými detailmi a podmienkami z PRST.

- predložiť na vyjadrenie na technické oddelenie SPP- distribučná, a.s.

- žiadame rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo existujúcich plynárenských zariadení- slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom 251/2012 Z.z. a príslušných STN.

**ORHaZZ** - vo vyjadrení č. ORHZ-PK1-2073-001/2013 zo dňa 11.11.2013 so stavbami RD pre účely územného konania súhlasí bez pripomienok.

**PREVAK** - vyjadrenie č.28/2014 zo dňa 20.01.2014 súhlasí s vydaním bez pripomienok.

**ORPZ v Pezinku** - vyjadrenie č. ORPZ-PK-ODI-54-153/2013 zo dňa 19.11.2013 súhlasí s vydaním za podmienky zriadenia navrhovaných 3 parkovacích miest (pre každý rodinný dom) na vlastných pozemkoch.

**OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP**, odborné stanovisko č. OÚ-PK/OSZP//2013/218 zo dňa 11.11.2013 podľa prílohy č. 8 zákona je činnosť zaradená do kapitoly 9- Infraštruktúra , pol. č. 16 -projekty rozvoja obcí, písm. b)- statická doprava, časť B- zisťovacie konanie od 100do 500 stojísk. Zisťovacie konanie bolo vykonané podľa §29 zákona ObU ŽP a bolo ukončené rozhodnutím ŽP EUA-543/09-Hr zo dňa

05.05 2009, že navrhovanú činnosť nie je potrebné posudzovať.

**OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP**, vyjadrenie č. OÚ-PK/OSZP//2013/217 zo dňa 7.11.2013 nemá pripomienky.

**OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP**, vyjadrenie č. OÚ-PK/OSZP//2013/210 zo dňa 7.11.2013 nemá pripomienky k realizácii stavby

**Obec Slovenský Grob** vo vyjadrení č. 874/2013 zo dňa 14.11.2013 s umiestnením stavby Obytná zóna Slovenský Grob - Manor, Lokalita "A"- objekty SO 05 Rodinné domy 35 ks súhlasí za splnenia podmienok: 1. V obytnej zóne rezervovať plochy na umiestnenie nádob na separovaný zber komunálneho odpadu prístupne z verejnej komunikácie - jedno stojisko pre cca tri 1100 l kontajnery. 2. Na každom stavebnom pozemku rezervovať priestor na umiestnenie smetných nádob na domový odpad. 3. V rozhodnutí o umiestnení stavby určiť max. výšku oplotenia - 1,5m, na jednotlivých pozemkoch rodinných domov zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok.

**RÚVZ Bratislava v stanovisku č. HŽP/16609/2013 zo dňa 20.11.2013** so stavbou súhlasí za splnenia nasledovných podmienok: 1. preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prieniku radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorú sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenia z prírodného žiarenia. 2. Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých domov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí boli dodržané vyhovujúce svetlotechnické podmienky. 3. Stavebno - technické riešenie jednotlivých rodinných domov zosúladiť v podrobnostiach s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie. 4. Ku kolaudačnému konaniu predložiť: a) výsledok laboratorného rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č.354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu a určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č.496/2010 Z.z. b) výsledky merania objektívneho merania hluku, ktoré preukáže, že hluk z navrhovanej trafostanice nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR. č 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí.

**SVP š.p.** - rešpektovať vyjadrenie 1580/220-Dob/2009 zo dňa 23.02.2009 a vyjadrenie CZ 2369/201/SA02 zo dňa 8.2.2011.

Požiadavky z vyjadrení dotknutých orgánov vyplývajúce je potrebné zohľadniť pri projektovaní stavby a splniť pri výstavbe stavby.

8. Obec Slovenský Grob požaduje dodržať kritériá stanovené UPN Obce Slovenský Grob a vyplývajúce z predpisov, stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku, stavebnú suť odviezť na regulovanú skládku.

9. Hodnotenie vplyvu stavby na životné prostredie: z predloženej dokumentácie je zrejmé, že stavba spĺňa aj územnotechnické požiadavky na výstavbu stanovené vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. a ostatných predpisov.

10. Vecná a časová koordinácia stavby: predpokladaný termín zahájenia stavby 04/2014. Doba na výstavbu 3 roky.

K stavbe neboli podané námietky a pripomienky účastníkmi konania.

Rozhodnutie o umiestnení stavby platí podľa §40 odst. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť; nestratí však platnosť pokiaľ v stanovenej lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo ohlásenie jednoduchej stavby alebo bude požiadané o predĺženie platnosti tohto rozhodnutia (§40 odst.3 stavebného zákona).

### Odôvodnenie.

Stavebný úrad posúdil návrh na zmenu umiestnenia stavby ( stavieb RD na pozemkoch) podľa §37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Sú splnené ustanovenia vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú všeobecné technické požiadavky na výstavbu a všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a kritériá požadované podľa osobitného predpisu zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Pripomienky vznesené v konaní orgánmi štátnej správy zapracoval do podmienok rozhodnutia a stanovil podmienky na ich dodržanie.

Pre územie, v ktorom sa stavba umiestňuje, je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia UPN

obce Slovenský Grob a stavba nie je v rozpore s ÚPO Slovenský Grob. Návrh rieši funkčné využitie územia pre bývanie. Zhodnocuje územie pre málopodlažnú zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov. Jedná sa o umiestnenie stavieb, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup>, majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia sú podľa §139b, ods. 1, písmena a) stavebného zákona - jednoduchými stavbami. Stavebný úrad v zmysle ust. 39a, odst. 5) stavebného zákona môže určiť, že na uskutočnenie týchto stavieb rodinných domov postačí "ohlásenie" podľa §55 ods. 2 stavebného zákona. (okrem stavieb podľa ust. §120 a 121 stavebného zákona).

Riešená lokalita sa nachádza v rámci plochy označenej ako „A“ Manor, ktorá je schválená Územným plánom obce Slovenský Grob (v znení neskorších zmien a doplnkov) pre „zmiešanú obytnú zónu vybavenú základnou občianskou vybavenosťou“. Lokalita „A“ Manor je pre potreby záväznej regulácie rozdelená do niekoľkých regulačných blokov s označením Z 2/01-10, pričom riešené územie sa nachádza v blokoch Z 2/02, Z 2/03. Riešené územie, časť A zahŕňa návrh výstavby 35 samostatne stojacich rodinných domov.

Ide o vyčlenenie disponibilných pozemkov určených pre umiestnenie stavieb RD s príslušenstvom. Projektová dokumentácia pre umiestnenie stavby je vypracovaná oprávnenou osobou, nie je v rozpore so všeobecnými záujmami, a nie je ani v rozpore s ust. §38 stavebného zákona.

Stavba bude uskutočnená na pozemkoch ku ktorým má stavebník písomný súhlas na umiestnenie stavby. Stavebník v stavebnom konaní preukáže majetkoprávny vzťah k stavebným pozemkom v zmysle § 58 odst. 2 stavebného zákona. Účastníci konania, vlastníci susediacich nehnuteľností nepodalí pripomienky a námietky k umiestneniu stavby, a preto stavebný úrad rozhodol o umiestnení navrhovanej stavby tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

#### Poučenie.

Podľa §53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Podľa §54 odst.1 sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal; podľa odst.2 odvolanie treba podať v lehote 15 dní, odo dňa jeho doručenia účastníkovi konania.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom, až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov použitých proti rozhodnutiu v zmysle piatej časti druhej a piatej hlavy OSP (občianskeho súdneho poriadku §247). (Právoplatnosť rozhodnutia sa vyznačí pečiatkou na prvopise rozhodnutia s uvedením dátumu právoplatnosti a podpisu pracovníka, ktorý právoplatnosť rozhodnutia vyznačil).



Mgr. Ján Juran  
starosta obce

Doručí sa:

1. General Development s.r.o., Sládkovičova 7, 811 06 Bratislava – stavebník
2. Mgr. Tomáš Spáčil, legionárska 6, 811 07 Bratislava - splnomocnený zástupca stavebníka
3. P.G.G. IVNEST s.r.o., Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava – uč. konania,
4. VELAS s.r.o., Vysoká14, 811 06 Bratislava – uč. konania
5. HHM REAL s.r.o., Vysoká14, 811 06 Bratislava – uč. konania
6. LOFTUS PROPERTIES s.r.o., Vysoká14, 811 06 Bratislava – uč. konania
7. QUAZAR NOVUM s.r.o., Vysoká14, 811 06 Bratislava – uč. konania
8. JUDr. Henrich Budai, Vajnorská 62, 831 03 Bratislava– uč. konania
9. Darina Bargárova, Tranovského 20, 84102 Bratislava– uč. konania
10. Erich Budai, Vysoká12, 811 06 Bratislava– uč. konania
11. ME FUND s.r.o., Vysoká14, 811 06 Bratislava – uč. konania
12. QUAZAR DEVELOPMENT s.r.o., Vysoká14, 811 06 Bratislava – uč. konania
13. DM Projekt s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava - projektant

Na vedomie po vyznačení právoplatnosti rozhodnutia:

14. Obec Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob

