

Obec Ivanka pri Dunaji
Stavebný úrad
Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Č. j.: Výst.4847-16-Kt

Dňa: 23. 5. 2017

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby- verejná vyhláška.

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ **iTrade 28 s.r.o., Pražská 5, Bratislava, 811 04** podal dňa 12. 9. 2016 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby '**Bytový dom - Ivanka pri Dunaji**' na parcele číslo **559/15, 559/19, 559/119, 559/123, 559/22-559/33, 559/103**, katastrálne územie **Ivanka pri Dunaji**.

Obec Ivanka pri Dunaji, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 Zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa § 46 zákona o správnom konaní a §39a stavebného zákona vydáva

r o z h o d n u t i e

o umiestnení stavby '**Bytový dom - Ivanka pri Dunaji**' na pozemku parc. č. **559/15, 559/19, 559/119, 559/123, 559/22-559/33, 559/103** v kat. území **Ivanka pri Dunaji**, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Základné údaje :

Plocha riešeného územia 6 216 m²

Zastavaná plocha 2031 m²

Koeficient zastavanosti 0,32 (ÚPI max. IZP 0,35)

Index podlažných plôch 1,00

Hrubá podl. plocha 5 971m²

Čistá podl. plocha 5 296,91 m²

Počet parkovacích miest 99 SPOLU (73 exteriér + 26 interiér)

Plocha zelene na rastlom teréne 1 727m²

Plocha zelene na zatravnovacích tvárniciach 800m² (započítané 50%)

Plocha zelene celkom 2 127m²

Z toho "Verejná Zóna" 437 m²

Koeficient zelene 0,34 (ÚPI min. KZ 0,25)

Bytový dom - Ivanka pri Dunaji

Bytový dom v jednej línii je tvorený 6-timi sekciami s vlastnými vstupmi (blok A až F). Orientácia okien je na sever a juh. Zo severu je objekt od hranice riešeného územia odsadený pre vytvorenie parkovacích miest, prístupovej komunikácie a vstupných priestorov pred každým vstupom. Odsadenie objektu z južnej strany vytvorilo priestor predzáhrad bytov na spodnom podlaží (1.NP).

Vjazd a peší prístup na pozemky sú z ulice Révová (vyústenie prístupovej komunikácie je na ulicu Hroznová).

Bytový dom je navrhnutý ako trojpodlažná nepodpivničená stavba s plochou strechou. Celková hmota je členená na 6 sekcií (A – F) so samostatnými vstupmi. Jednotlivé podlažia sú sprístupnené schodiškom. Dispozične sa každá sekcia člení na spoločné priestory (zádvorie na 1.NP, chodby, bytové priestory (samotné byty) a nebytové priestory - apartmány (samostatné priestory); na vstupnom podlaží sa ešte nachádzajú garáže. Byty na 1.NP majú vlastné predzáhradky orientovaná na južnú stranu.

Z hľadiska tvaru je objekt členený na jednoduché kubusy - navzájom poodskakované a ustupujúce v smere uličnej čiary, s obdĺžnikovým pôdorysom, čo zvyšuje ich energetickú úspornosť.

Spevnené plochy

Spevnené plochy pre objekt bytového domu budú tvorené prístupovými chodníkmi ku každému vstupu a parkovacími miestami s prístupovou komunikáciou. Statická doprava je zabezpečená parkovacími státiami na teréne, na predmetnom pozemku investora a garážami v objekte. Povrch chodníkov a parkovacích miest bude zo zámkovej dlažby, prístupovú komunikáciu bude pokrývať asfalt a povrch terás bytov na 1.NP bude drevená palubovka. Počet parkovacích miest 99 ks (73 exteriér a 26 interier). Kolmé státiá sú rozmeru 5,0 x 2,5 m a pozdĺžne státiá majú rozmer 5,5 x 2,5 m.

Statická doprava

Vjazd a peší prístup na pozemky bude z ulici Révová. Cez areál bude viesť jednosmerná komunikácia so šírkou 5,0 m s pozdĺžnymi a kolmými parkovacími státiami. Napájať sa následne bude na ulicu Hroznová. Vozovka v areály bude asfaltovým betónom a parkovacie státiá betónovou dlažbou a zatrávňovacími tvárniciami. Celková potreba parkovacích miest je 95. 4% budú vyhradené pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu čo činí 4 stojiská. Celkový navrhovaný počet parkovacích miest bude 99.

Zásobovanie vodou - vodovodné prípojky

- Zásobovanie predmetnej stavby vodou bude zabezpečené pomocou šiestich jestvujúcich vodovodných prípojky PE DN 32, vyvedených na pozemky parc.č. 559/19, *23, *25, *27, *29, *31 v rámci výstavby nového vodovodu DN 100 v danej lokalite.
- Za hranicou každého z predmetných pozemkov bude vybudovaná nová vodomerná šachta s umiestnených fakturačného vodomeru.
- Za miestami napojenia na verejný rozvod sú na existujúcom vodovodnom potrubí osadené uzávery so zemnou súpravou. Vodovodné prípojky sú z HDPE potrubia d40x3,7 dĺžky cca. 8,70 m. Za vodomernými šachtami budú vedené areálové rozvody vody z potrubia HDPE d40x3,7 SDR11/ PN16.

Splašková kanalizácia

- Odvádzanie splaškových odpadových vôd z predmetnej stavby bude zabezpečené šiestimi jestvujúcimi kanalizačnými prípojkami PVC DN 150, ktoré sú pripojené do verejnej kanalizácie PVC DN 300 danej lokalite.
- Na každej kanalizačnej prípojke na pozemku investora bude za hranicou nehnuteľnosti umiestnená revízná šachta. Za revíznou šachtou budú vedené areálové rozvody splaškovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia bude slúžiť na odvádzanie zrážkových vôd z novonavrhutej komunikácie, striech a zo spevnených plôch jednotlivých blokov bytového domu. Stavebný objekt Dažďová kanalizácia je rozdelená na dažďovú kanalizáciu zo spevnených plôch a dažďovú kanalizáciu zo striech. Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch bude slúžiť na odvádzanie zrážkových vôd z novonavrhutej areálovej komunikácie a parkovísk cez uličné vpuste. Jej trasa kopíruje trasu navrhovanej komunikácie. Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch bude prečistená v odlučovači ropných látok 30/1 sll Klartec so zbytkovým znečistením NEL < 0,1 mg/l s dvojitou sorpciou. Dažďová kanalizácia je navrhnutá z materiálu, PP MASTER SN 10, dimenzie DN300 celkovej dĺžky 180,65 m. Dažďová kanalizácia bude zaústená do vsaku.

Dažďová voda zo striech bude zaústená do vsakovacej šachty priemeru 1 m. Dažďová kanalizácia je navrhnutá z materiálu, PP MASTER SN 10 dimenzie DN300 dĺžky 5,00 m, pre každý objekt.

Rozvody NN

Bytový dom bude napojený z novovybudovaného káblového distribučného NN rozvodu vyvedeného z existujúcej TS 0023-026. NN káblový distribučný rozvod bude typu NAVY-J 4 x 240 s ukončením v istiacej rozpojovacej skrini SR. horeuvedený distribučný rozvod bude realizovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe zmluvy o spolupráci medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy

NN rozvody budú zabezpečené dvoma káblami NAYY -J 4x240mm² vychádzajúcimi z jestvujúcej TS .

Prípojka plynu

V predmetnej lokalite je vybudovaný STL rozvod plynu DN 160 PE, ktorý je vedený v miestnej komunikácii pred pozemkom bytového domu a z neho budú zhotovené jednotlivé prípojky. Každá sekcia bude pripojená samostatnou plynovou prípojkou. V záujmovom území sa nachádza 13 existujúcich prípojok, ktoré boli zhotovené súčasne s plynovodom. Prípojky sú pre napojenie sekcií bytového domu nevyhovujúce a je potrebné ich zrušiť. Každá prípojka bude ukončená hlavným uzáverom plynu - HUP - umiestnenom v skrinke spolu s regulátorom plynu. Skrinka bude umiestnená na fasáde pri vstupe do objektu bude prístupná z verejného priestoru. STL prípojky budú pripojené navarením prípojkovej navítavacej armatúry DAA 160/32,

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

- polohopisné a výškové umiestnenie stavby:

Maximálna šírka priečelia stavby bude : 137,715 m.

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- min.7,28 m od hranice parcelného čísla 559/103
- min. 20,1 m od radovej zástavby rodinných domov – Hroznová ul.
- 7,967 m od hranice parcelného čísla 559/17
- 16,7 m od hranice parcelného čísla 508 (Bernolákovská ul.)

Fasáda stavby bude hladká

Výška podlahy 1. NP sa určuje ± 0,00=131,28 m n.m.

Výška atiky strechy 9,7 m

- napojenie na komunikačnú sieť: **jestvujúca komunikácia**

POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO VŠEOBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽIADAVIEK NA VÝSTAVBU

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť vypracovaná v súlade s § 47 stavebného zákona a § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

POŽIADAVKY A PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z VYJADRENÍ A STANOVÍSK

- **BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava**

Vyjadrenie k UK č.13632/2017/Pa zo dňa 18.04.2017

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, 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.

Technické riešenie a návrh 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 a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len "technické podmienky").

Platné: "TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej

vodárenskej spoločnosti, a.s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

K stavbe : " **Novostavba bytového domu (blok A až F)** " z hľadiska umiestnenia nemáme námietky, nakoľko podľa predložených dokladov stavbou nezasahujete do jestvujúcich verejných rozvodov vodovodu a kanalizácie BVS.

S navrhovaným technickým riešením zásobovania pitnou vodou predmetnej stavby a Jej odkanalizovaním budeme súhlasiť, ak navrhované riešenie pripojenia navrhovanej stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude vypracované v súlade s TECHNICKÝMI PODMIENKAMI pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. / ďalej len "technické podmienky" /. Platné " technické podmienky " nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách .

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou a ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v zákazníckych centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

K projektové] dokumentácií pre stavebné konanie predmetnej stavby je potrebné predložiť návrh zrušenia nevyužitých jestvujúcich vodovodných prípojok PE DN 32 na parc.č. 559/22, *24, *26, 559/28, *30, *32.

• **Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava**
Vyjadrenie k ÚK zo dňa 07.04.2007

S vydaním územného konania pre stavbu - "BYTOVÝ DOM - IVÁNKA PRI DUNAJI" V obci Ivanka pri Dunaji parc.č. 559/15, 17, 19, 22, 23 k.ú. Ivanka pri Dunaji (Investor stavba: iTrade 28 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava (Investor distribučný rozvod: Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 81647 Bratislava) "**súhlasíme**".

Bytový dom Ivanka pri Dunaji Ps=270kW bude napojený z novovybudovaného káblového distribučného NN rozvodu vyvedeného z existujúcej TS 0023-026. NN káblový distribučný rozvod bude typu NAVY-J 4 x 240 s ukončením v istiacej rozpojovacej skrine SR. Horeuvedený distribučný rozvod bude realizovať Západoslovenská distribučná, a.s. na základe zmluvy o spolupráci medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy (Západoslovenská distribučná, a.s.) a žiadateľom (investor).

Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetko-právnych vzťahov k pozemkom, kde budú umiestnené distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení Západoslovenská distribučná, a.s. žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Vstup do priestoru situovania distribučných vedení musí byť zabezpečený pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.

Merania spotreby elektrickej energie pre bytové domy a polyfunkciu požadujeme umiestniť v elektromerových rozvádzačoch na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod.

V prípade že skupinové elektromerové rozvádzače budú umiestnené v priestoroch bytového domu, musí byť vytvorený samostatný vchod s uzamykaním pre pracovníkov Západoslovenská distribučná, a.s.

Umiestnenie merania musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portáli http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSD_Pravidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz.pdf.

NN káblové prípojky si žiadateľ buduje na vlastné náklady a sú majetkom žiadateľa.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto,

Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na rodinnom dome, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.

Pre vydanie stanoviska k navrhovanej stavbe pre účely stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť zmluvu o spolupráci medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy (Západoslovenská distribučná, a.s.) a žiadateľom (investor).

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

• **SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44úb, Bratislava.**

Vyjadrenie k UK č. TDbA/3433/2016/Pr zo dňa 20.10.2016

súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 129,20 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, PN 80 kPa, vedeného v ulici Bernolákovská na parcelách 508/1 a 508/2 s bodom napojenia pred parcelou číslo 559/103 v katastrálnom území Ivanka pri Dunaji,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 736005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- V predmetnom území sa nachádza 15 ks pripojovacích plynovodov pôvodne určených pre radové rodinné domy.
- Pred predložením PD pre účely stavebného konania je potrebné pre každé odberné miesto uzatvoriť Zmluvu o pripojení.
- V prípade požiadavky na odpojenie zvyšných STL pripojovacích plynovodov je potrebné uzatvoriť v SPP-distribúcia, a.s. Dohodu o podmienkach zrušenia plynovodu, úhrade nákladov na odstránenie plynovodu a úhrade ceny plynovodu (kontakt Ing. Jung, e-mail : peter.jung@spp-distribucia.sk, tel. : 02/2040 2147).
- **Slovak Telekom, a. s., vyjadrenie č.6611625716 zo dňa 29.09.2016**
Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..
- 1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č.351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ust. § 65 zákona č.351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorú podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácii stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti poverenej správou sietí: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621.
- 4. V zmysle § 66 ods.7 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby, Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods.10 zákona č.351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 7. V prípade ak sa na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 9. V prípade že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť

zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Tibor Szabo, tibor.szabo@telekom.sk, +421 31 5526040, 0903 730 634 V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydanie.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu: Všeobecné podmienky ochrany SEK a Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

• **MV SR OR PZ v Senci, ODI v Senci, Hollého 8, Senec**

Stanovisko k UK č. ORPZ-SC-ODI-I-457/2016 zo dňa 27.10.2016

ODI Senec s predloženým návrhom stavby v zmysle predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie na hore uvedenom mieste po prehodnotení dopravno-bezpečnostnej situácie v danej lokalite súhlasí za podmienok:

- Vytvorením celkového počtu 99 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre vyššie uvedenú stavbu v zmysle STN 736110/Z2 za dostatočne uspokojené (50 x byt do 60 m², 26 x byt do 90 m²),
- priechody pre chodcov požadujeme osvetliť verejným osvetlením v zmysle vyhlášky č. 9/2009 MV SR,
- investori pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, sú povinní predložiť projekty organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie, na tunajší ODI SC na jeho odsúhlasenie, najneskôr 30 dní pred jeho začatím,
- ODI Senec bude oznámené meno a telefónny kontakt osoby zodpovednej za správnosť a funkčnosť osadenia značenia počas prác, najneskôr 24 hod. pred začiatkom osadenia DZ
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

Okresný dopravný inšpektorát si záverom vyhradzuje právo v spolupráci s dotknutými orgánmi a organizáciami v prípade potreby riešenia aktuálnej dopravno-bezpečnostnej situácie v danej lokalite na prípadné zmeny, úpravy alebo doplnenie tohto stanoviska.

• **RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, Bratislava 6**

Záväzné stanovisko č. HŽP/807/2017 zo dňa 08.02.2017

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa iTrade 28 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava na územné konanie stavby "Bytový dom - Ivanka pri Dunaji," Bernolákovská ul., p.č. 559/15,17,19,22,23, Ivanka pri Dunaji, s týmito podmienkami.

1. V ďalšom stupni (PD na stavebné konanie) preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy, podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR 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. V prípade prekročenia prípustných limitov navrhnuť účinné protihlukové opatrenia a zapracovať do PD na stavebné konanie.

2. Preveriť potrebu ochrany navrhovaného obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhl. MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt, riešiť spôsob účinnej ochrany navrhovaného obytného prostredia.
3. Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..
4. V ďalšom stupni PD preukázať zabezpečenie potrebnej vzduchovej nepriezvučnosti deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
5. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
 - a. výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.
 - b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplyvať na chránené obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.
 - c. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532.

• **OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok**

Súhlasné stanovisko k UK bez pripomienok č.ORHZ-PK1-2107-002/2016 zo dňa 10.11.2016

• **Obec Ivanka pri Dunaji, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji**

Závazné stanovisko č. 612-61-935/17 zo dňa 8.3.2017

Dňa 8.2.2017 ste opätovne požiadali ste o stanovisko obce k PD " Bytový dom Vinice ", ktorý sa bude nachádzať na pozemkoch parc.č. 559/15,19,22-33, 119, a 123 - k.ú.Ivanka pri Dunaji. K žiadosti ste priložili aktualizovanú verziu PD, v ktorej bol i zohľadnené pripomienky obce Ivanka pri Dunaji.

Bytový dom je navrhnutý ako trojpodlažný nepodpivničený objekt s plochou strechou. Je tvorený siedmimi identickými sekciami (A-G), každá s pôdorysnými rozmermi 21,6 x 15,7 m a výškou atiky strechy 9,7 m. Každá sekcia má vlastný vstup. Dispozične sa každá sekcia člení na spoločné priestory, bytové priestory, pričom na vstupnom podlaží sa ešte nachádza 20 garáží a 3 priestory s celkovou plochou 150,8 m² určené ako občianska vybavenosť.

Na základe požiadavky obce, v porovnaní s predchádzajúcimi verziami PD sa zmenšila zastavaná plocha bytového domu o 211 m² (zmenšením sekcie G), čím sa znížil počet bytových jednotiek o 8. Týchto osem bytových jednotiek sa v novo predloženej PD premiestnilo do 4.nadzemného - ustúpeného podlažia. Plocha, ktorá vznikla zmenšením objektu, bude mať spolu s príľahlou zeleňou výmeru 437m² a bude využívaná ako verejná zóna po dohode s majiteľmi príľahlých nehnuteľnosti a obcou, kde môžu byť umiestnené lavičky, detské preliezačky a pod.

V celom objekte bude celkovo 68 bytov, z toho 45 bytov s plochou do 60 m² a 23 bytov s plochou nad 60m². Pre celý objekt bude vybudovaných celkovo 99 parkovacích státí, z toho 5 bude vyhradených pre osoby so zníženou pohyblivosťou. Z tohoto počtu bude 79 parkovacích miest v exteriéri a 20 v interiéri. Pre potreby občianskej vybavenosti bude vybudovaných 7 parkovacích miest,

Na základe posúdenia predloženého návrhu z hľadiska funkčného využitia územia, vo vzťahu k územnému plánu obce Ivanka pri Dunaji súhlasíme s Vami predloženou PD vypracovanou MOROCZ_TACOVSKY s.r.o., architektonická kancelária Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava v 10/2016 v prípade splnenia nasledujúcej podmienky: zrušiť 4. nadzemné -ustúpené podlažie a tým znížiť celkový počet bytových jednotiek v objekte o 8 zrušiť parkovacie státi č.94-104 z dôvodu

zvýšenia bezpečnosti chodcov, pričom v prípade nedodržania počtu parkovacích státí je potrebné ich navrhnuť na inom mieste

• **OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - Úsek Ochrany ovzdušia**

Stanovisko č.OU-SC-OSZP/2017/5753-SI zo dňa 31.03.2017

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, ako príslušný orgán podľa § 5 ods.1 zákona č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nemá k predmetnej projektovej dokumentácii pripomienky v zmysle zákona č.137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov nevzniká žiadny stredný ani veľký zdroj znečisťovania ovzdušia.

V prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív (kotla alebo viacerých kotlov), ktorých súhrnný menovitý tepelný príkon je viac ako 300 kW, treba požiadať Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia o súhlas stredného (veľkého) zdroja znečisťovania ovzdušia podľa ustanovenia § 26, ods. 1 zák.č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Zariadenie na spaľovanie palív je každý kotol alebo technický aparát, ktorý slúži na oxidáciu palív na účely využitia vzniknutého tepla. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia o príkone do 300 kW spadajú do kompetencie miest a obcí.

• **OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - Úsek posudzovania vplyvov na ŽP**

Stanovisko č.OU-SC-OSZP-2017/005441-002-Gu zo dňa 24.03.2017

Uvedená navrhovaná činnosť nespĺňa kritériá podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č.8 zákona, preto nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č.24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

• **OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - Úsek odpadového hospodárstva**

Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP/2016/14827 PO zo dňa 07.11.2016

s týmito podmienkami:

- dodržať ustanovenia zák. č.79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- určiť, akým spôsobom bude využitý všetok odpad, miesto a spôsob dočasného uloženia prípadne trvalého uloženia odpadov

Pre ďalší stupeň stavebného konania predložiť PD k vyjadreniu.

• **OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - Úsek štátnej vodnej správy**

Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP/2016/013459-V-240-Ry zo dňa 02.11.2016

Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná po splnení nasledovných podmienok:

- Budú dodržané ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- budú rešpektované ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí a podzemných vedení a stanoviská ich správcov,
- dažďové vody nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie, upozorňujeme na skutočnosť, že možnosť napojenia na verejnú splaškovú kanalizáciu musí odsúhlasiť vlastník verejnej splaškovej kanalizácie a jej prevádzkovateľ, napojenie na verejnú kanalizáciu je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejnej kanalizácie (§23 ods. 1 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach)
- možnosť napojenia na verejný vodovod musí byť odsúhlasená vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu, napojenie na verejný vodovod je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu (§22 ods.

1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach)

- vypúšťanie dažďových vôd do podzemných vôd bude možné povoliť len ak bude realizovaný a predložený hydrogeologický posudok - predchádzajúce zisťovanie, ktoré je zamerané na zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia preskúmanie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd - § 37, ods.1, zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

Stavebný objekt Dažďová kanalizácia a ORL je vodná stavba. **Investor požiada o vydanie povolenia na vodnú stavbu, v zmysle ust. §/26, zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a o súhlas na realizáciu trafostanice podľa §27 vodného zákona.**

- **OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - Úsek ochrany prírody a krajiny**

Vyjadrenie k ÚK č.OU-SC-OSZP/2016/13465-Do zo dňa 04.11.2016

- Územie sa nachádza mimo chránených území siete NATURA 2000, na území, kde platí prvý stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana na území SR).
- Na nevyhnutný výrub drevín a krovitých porastov, rastúcich mimo lesa, aj náletového charakteru, ak spĺňajú zákonom stanovené parametre, a budú dotknuté činnosťou, je potrebný súhlas príslušného úradu (Obec), v zmysle § 47, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- je potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení/neudelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.
- V zmysle § 47, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa na výrub dreveniny vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreveniny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreveniny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevenina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení dreveniny.
- Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4. ods. 1 cit. zákona a to: každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť lebo zničiť rastliny alebo živočíchy. alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k, ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.

V zmysle § 9 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa vyjadrenie pre vydanie stavebného povolenia nevyžaduje, ak sa jedná o činnosť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce, v jej zastavanom území.

- **OÚ Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**

Vyjadrenie k ÚK č.OU-SC-OCDPK-2016/015759/MAN zo dňa 06.12.2016

Predložená PD rieši výstavbu bytového domu a s ním súvisiacu technickú a dopravnú infraštruktúru v obci Ivanka pri Dunaji, k.ú. Ivanka pri Dunaji. Hlavný prístup k bytovému domu tvorí miestna komunikácia - Révová ulica, ktorá je pripojená na cestu III/1048 prostredníctvom stykovej križovatky .

Vzhľadom na to, že pripojenie bytového domu bude na miestnu komunikáciu, nemáme pripomienky k vydaniu územného rozhodnutia. O povolení pripojenia komunikácie na miestnu komunikáciu rozhoduje v zmysle § 3 ods. (2) zák.č.135/1961 Zb. obec, ktorá vykonáva miestnu štátnu správu vo veciach miestnych a účelových komunikácií ako prenesený výkon štátnej správy.

- **BSK, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja**

- **Odbor dopravy, Sabinovská 16, Bratislava**

Stanovisko k DÚR č. 06352/2016/PK-0021 15012/2016/PK-0022 zo dňa 19.09.2016

S vydaním územného rozhodnutia na stavbu "Bytový dom - Ivanka pri Dunaji", podľa predloženej dokumentácie, súhlasíme s nasledujúcimi podmienkami:

➤ vjazd a výjazd na pozemok budú riešené opačne, tzn. vjazd bude z ulice Révová a výjazd bude na ulicu Hroznová.

- **Regionálne cesty Bratislava, a.s. Čučoriedková 6, Bratislava**

Vyjadrenie k PD pre UK č. 1141/16/I263/OSI zo dňa 07.10.2016

Z hľadiska správcu cesty III/1048 súhlasíme so systémom dopravnej obsluhy navrhovanej zástavby, t.j. vjazd a výjazd na miestne komunikácie bez priameho napojenia na cestu III/1048.

S priestorovým usporiadaním zo strany cesty III/1048 (podľa predloženého priečného rezu) je nutné uvažovať aj v ďalšom stupni spracovania PD, t.j. na celú šírku dotknutého územia (od Révovej po Vinohradnícku ulicu) zachovať povrchové odvodnenie cesty III/1048 do cestnej priekopy, za ktorou musí zostať priestor pre vybudovanie chodníka /cyklochodníka min. šírky 2,0 m. Napojenie chodníkov zo strany Révovej a Vinohradníckej ulice požadujeme realizovať podobne až za cestnou priekopou.

Križovanie prípojok inžinierskych sietí s cestou III/1048 žiadame zásadne pretláčaním, s uložením v chráničke. Manipulačné jamy je nutné umiestniť bez dotyku s cestným telesom cesty III/1048 (vozovka, nespevnená krajnica, cestná priekopa).

V ďalšom stupni PD žiadame zakresliť spolu s navrhovaným stavom aj cestné teleso cesty III/1048 (vozovka, nespevnená krajnica, cestná priekopa), presnú polohu inžinierskych sietí pozdĺž cesty III/1048 vzhľadom na plánované prípojky inžinierskych sietí k plánovanej zástavbe. V prípade zásahu do vozovky cesty III/1048 budeme požadovať stavebný objekt so zahrnutím opravy krytu jazdného pruhu po čiastočných priečných rozkopávkach.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie je nutné zaslať na naše vyjadrenie

OSOBITNÉ PODMIENKY

- Zabezpečiť dodržanie vyhlášky č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby, užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať všetky podmienky správcov inžinierskych sietí
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predloží stavebník stavebnému úradu spolu s posúdením splnenia podmienok územného konania.

VYHRADENIE PODROBNEJŠÍCH PODKLADOV, ALEBO PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

Stavebný úrad žiada v rámci dokumentácie pre stavebné konanie zdokumentovanie všetkých objektov, včítane domových prípojok (ako aj prípadných objektov vyvolaných investícií (§ 9 vyhlášky č.453/2000 Z.z.).

K návrhu sa vyjadrili: OÚ Senec - Odbor starostlivosti o ŽP (Úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Úsek ŠVS, Úsek OPaK, Úsek OH, Úsek ochrany ovzdušia), OÚ Senec - Pozemkový a lesný odbor, OÚ Senec - Odbor krízového riadenia, OÚ Senec – Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, OR PZ v Senci – ODI v Senci, OR HaZZ v Pezinku, RÚVZ Bratislava, Regionálne cesty Bratislava a.s., BSK – Odbor dopravy, Dopravný úrad SR –Divízia dopravného letectva, BVS a.s. , Západoslvenská distribučná a.s., SPP – Distribúcia a.s., Slovak Telekom a.s.,

- **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** v konaní vznesli námietky títo účastníci konania: Igor Dúbravec, Povraznícka 11, 811 05 Bratislava, Renáta Černáková, Legionárska 17, 831 01 Bratislava , Michal Kačáni, Laténska 4, 851 10 Bratislava :

Formálnoprávne námietky:

1. Predovšetkým poukazujeme na to, že oznámenie začatia predmetného konania verejnou vyhláškou považujeme za neodôvodnené a tým pádom za rozporné s ustanovením § 36 ods.4 stavebného zákona.

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Stavebný zákon v tomto ustanovení primárne implicitne predpokladá doručovanie oznámenia o začatí konania priamo účastníkom konania, čo nepochybne vyplýva za slovného spojenia "všetkým známym účastníkom" (opačný výklad by s ohľadom na danú formuláciu bol právnym alogizmom, nakoľko v prípade doručovania verejnou vyhláškou by bolo úplne bez významu, či ide o známych alebo neznámych účastníkov).

Až v prípade splnenia podmienok upravených v § 36 ods. 4 stavebného zákona možno oznámenie o začatí konania doručovať verejnou vyhláškou. Okrem iného stavebný zákon umožňuje doručovať takéto oznámenie o začatí konania verejnou vyhláškou v odôvodnených prípadoch v prípade stavby s veľkým počtom účastníkov konania, prípadne aj vtedy, ako aj v prípade, že účastníci konania alebo ich pobyt nie sú stavebnému úradu známi. Vzhľadom na to, že stavebnému úradu museli byť účastníci konania známi (minimálne z katastra nehnuteľností - z listov vlastníctva, ktorý je verejne dostupný), podmienka predpokladaná v druhej vete ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona jednoznačne nebola splnená. Pokiaľ ide o prvú z uvedených podmienok, z dikcie citovaného ustanovenia nepochybne vyplýva, nestačí samotný vyšší počet účastníkov konania na doručovanie oznámenia o začatí konania verejnou vyhláškou, ale takéto doručovanie musí byť odôvodnené. Podľa nášho názoru nebola splnená ani jedna z týchto požiadaviek, t. j. vyšší počet účastníkov odôvodnený prípad. Počet do úvahy prichádzajúcich účastníkov konania (definovaných v § 34 ods. 2 stavebného zákona) neumožňuje záver o vyššom počte účastníkov konania a už vôbec nie je zrejmá odôvodnenosť takejto spôsobu doručovania tak, ako to predpokladá citované ustanovenie. Z judikatúry Najvyššieho súdu SR pritom vyplýva aj to, že dôvodnosť takejto spôsobu doručovania aj pri vyššom počte účastníkov stavebný úrad musí odôvodniť, čo sa nestalo. Požiadavka odôvodnenia takejto postupu jednoznačne reflektuje skutočnosť, že primárne sa má známym účastníkom doručovať písomnou formou, a to so zreteľom na reálnu možnosť uplatňovania práv účastníkov konania.

Na základe uvedeného máme za to, že už v tomto prípade ide o takú vadu konania, ktorá zakladá jeho nezákonnosť.

2. Pokiaľ ide o ďalšie formálnoprávne námietky a skutočnosti, namietame zaujatosť a porušenie požiadavky na nestrannosť stavebného úradu vo vzťahu k účastníkom konania zo strany osoby Ing. Adriana Kutšalová. Okrem skutočností vyplývajúcich zo samotnej jej činnosti v iných prípadoch v prospech stavebníka - konajúceho prostredníctvom p. JUDr. Dobruckého, ktoré máme zdokumentované, ako aj samotným jej negatívnym konaním vo vzťahu k vlastníkom nehnuteľností danej lokality Vinice (opäť možnosť zdokumentovania okrem iného aj samotnými vyjadreniami dotknutých osôb – vlastníkov), menovaná osoba svoju nestrannosť vylučuje tým, že ihneď po tom, čo dvaja vlastníci susediacich nehnuteľností Mgr. Michal Kačáni a Ing. Igor Dúbravec opustili dňa 10.04.2017 okolo 16.00 hod. stavebný úrad, kde boli v prítomnosti Ing. Kutšalovej nahliadnuť do príslušnej dokumentácie a administratívneho spisu, bol kontaktovaný p. JUDr. Dobrucký, ktorý bol o návšteve menovaných vlastníkov informovaný a jedinou možnou osobou, ktorá mohla túto informáciu poskytnúť tomuto pánovi, bola p. Kutšalová. Pán Dobrucký totiž následne v priebehu cca 20-minút, presne o 16.23 hod. volal p. Kačanimu a jeho vedomosť o návšteve stavebného úradu vyplýva aj z informácie inej osoby. Takýto postup, kedy je jeden účastník konania informovaný o uplatňovaní práv zo strany druhého účastníka jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností poukazuje na zaujatý postoj

menovanej úradníčky. V tomto smere iba poukazujeme na to, že pre nezaujatosť a nestrannosť správneho orgánu - stavebného úradu a jeho zamestnanca nestačí len subjektívny pocit alebo postoj tohto úradu, resp. jeho zamestnanca, ale sa tak, t. j. nezaujato a nestrannosť musí aj objektívne javiť. Poskytovanie akýchkoľvek informácií jednému účastníkovi konania

zo strany stavebného úradu mimo zákonného rámca je evidentným porušením vyššie uvedených zásad a nerešpektuje zásadu rovnosti účastníkov konania.

Rovnako namietame osobu pána kpt. PhDr. Kristiána Krajčoviča z Okresného riaditeľstva PZ v Senci, Okresný dopravný inšpektorát v Senci, ktorý vypracoval stanovisko k územnému konaniu a ktorý na jednej strane telefonicky poskytol nepravdivú informáciu vlastníčkovi nehnuteľnosti v oblasti Vinice, a na strane druhej sa o ňom p.Lukáč, vykonávajúci stavebné práce pre p.Dobruckého v danej lokalite vyjadril v tom zmysle, že "to je ich kamarát". Uvedené spochybňuje objektivitu a nestrannosť predloženého stanoviska k územnému konaniu za strany jeho osoby. Máme za to, že predmetné stanovisko nezodpovedá platným normám STN, existujúcim dopravným pomerom v území ani existujúcej dopravnej situácii na Bernolákovskej a Nádražnej ulici, ktorá je jednou z hlavných prístupových tepien smerom z a do Bratislavy (okrem iného aj požiadavkám na statickú a dynamickú dopravu, už zrealizovaným obslužným komunikáciám v danej lokalite a kapacitám už zrealizovaných prístupových komunikácií hlavne k radovým rodinným domom).

Na tomto základe žiadame o vyhotovenie nového stanoviska z iného okresného dopravného inšpektorátu.

Vecné námietky:

- dovoľujeme si poukázať na predchádzajúce stanovisko terajšieho starostu pána Ing.Schreineru za zasadania Obecného zastupiteľstva obce Ivanka pri Dunaji konaného 1.10.2012 k bodu 15. (Informácia k žiadosti o schválenie zmeny Zastavovacej štúdie VINICE) - "výstavba polyfunkčného objektu pri ceste zhorší hlukové pomery a komfort bývania už jestvujúcich domov na obidvoch stranách Bernolákovskej cesty"
- žiadame posúdiť projektovú dokumentáciu navrhovaného bytového domu tvorcom zmien a doplnkov územného plánu ... 2016, keďže sú jediní ako odborne oprávnené osoby, posúdiť vhodnosť zástavby v danej lokalite

STATICKÁ A DYNAMICKÁ DOPRAVA

- V projektovej dokumentácii nie je uvedená šírka resp. veľkosť parkovacích miest
- Do celkového počtu parkovacích státí sú zohľadnené aj interiérové garáže, v stavebnom povolení a následne v kolaudačnom rozhodnutí nie je prípustné ich zmeniť na prevádzky.
- Prepočet parkovacích státí podľa dopravnej polície je nepostačujúci
- Navrhované 4 parkovacie exteriérové státi pred parcelou p.Tordu nie sú bezprostredne napojené na vnútornú komunikáciu bytového domu a ústia do Vinohradskej ulice, t.j. nemôžu byť započítané do celkového počtu parkovacích státí BD
- Žiadame podrobné posúdenie dynamickej dopravy v celej lokalite
- Polomery otáčania, výjazd a vjazd z oboch strán na Hroznovú a Vinohradskú ulicu nevyhovujú normám STN

Veľkosť bytových jednotiek

- Nesúhlasíme s počtom malometrážnych bytových jednotiek a žiadame zvýšenie počtu veľkometrážnych bytových jednotiek
- Nevyhovuje orientácia miestností obytných a obývacích miestností v zmysle svetových strán (obývacia časť bytu orientovaná na severnú stranu, veľké presklené plochy do rušnej komunikácie)
- Podľa navrhovanej PD (projektovej dokumentácie) je nasledovná skladba bytových jednotiek: Nebytové priestory - apartmány : 6ks
1 izb 12 ks
2 izb 27 ks
3 izb 21 ks
4 izb 2 ks
Obč. vybavenosť 3 ks
- Na základe vyššie uvedeného nesúhlasíme s umiestňovaním ako dočasného typu bývania do zóny určenej k trvalému bývaniu obyvateľov obce.
- Platné ÚR bolo vydané na 87 samostatne stojacích rodinných domov, dvojdomov a radovej výstavby a tento počet žiadame v zóne B16 dodržať. Súčasný stav

postavených rodinných domov, radových domova rodinných domov s niekoľkými bytovými jednotkami žiadame prepočítať a zvyšný počet z platného ÚR 87 domov povoliť do plánovanej výstavby bytového domu.

- návrh BD je v rozpore s platným Územným rozhodnutím. Platné ÚZ uvádza maximálny počet 87 rodinných domova tento počet je k dnešnému dňu už naplnený

Vjazd a výjazd staveniska

- Projektanti navrhujú vjazd a výjazd zo zriadeného staveniska v polohe súčasného vjazdu na pozemok, za strany ulice Hroznová.
- V PD je pre výjazd a vjazd staveniska nepochopiteľne uvedená ulica Hroznová, čo nemá logiku, pretože neprimerane zasahuje do bývania a kvality životného prostredia už bývajúcich obyvateľov skolaudovaných rodinných domov na Hroznovej a Révovej ulice. Preto navrhujeme zriadiť vjazd a výjazd staveniska priamo z Bernolákovskej ulice.

Komunikácie

- Jediná obslužná cesta bytového domu vyúsťuje podľa PD na Hroznovú ulicu, ktorá je na tento účel kapacitne nevyhovujúca a svojou šírkou (veľkosťou) poddimenzovaná. Z tohto dôvodu je prezentované dopravné riešenie neprípustné.
- Podľa skutkového stavu nemá vlastník (stavebník) vyriešený vjazd a výjazd formou práva prechodu cez susediace pozemky a parcely iných vlastníkov čím nemožno garantovať súhlasný postoj k navrhovanej výstavbe. Z uvedeného žiadame doplniť práva prechodu od vyššie spomínaných vlastníkov, ktoré sa vyžadujú k navrhovanému Územnému konaniu.
- Hroznová ulica je podľa platného UR obslužná komunikácia pre radové rodinné domy a svojou šírkou 5 m nemôže byť definovaná pre obojsmernú prevádzku
- Hroznová ulica je kľudová zóna. Nie je možné vyústenie z bytového domu o čom svedčia aj dopravné značky.
- Chýba právo prechodu cez Vinohradskú ulicu a cez ďalší pozemok patriaci SPF
- chýba ťarcha na pozemku SPF p.č. 559/11 k.ú. Ivanka pri Dunaji, čo bola podmienka BVS pri kolaudácii inžinierskych sietí - voda, kanalizácia po 6 mesiacoch
- začleniť Hroznovú ulicu do projektu zariadenia staveniska je neprípustné, keďže sa tu nachádzajú skolaudované a obývané rodinné domy, kľudová zóna označená dopravnými značkami
- Žiadame o posúdenie dopravnej situácie na Bernolákovskej a Nádražnej ulici v exponovaných časoch

Búracie povolenie

- Žiadosti o územné konanie by mala predchádzať búracie povolenie nedokončených rozostavaných stavieb na parcele č. 559/119 katastrálneho územia Ivanka pri Dunaji a základy (vybetónované DT) na zostávajúcich parcelách, ktoré nebolo doložené. Na predmetných parcelách sa nachádza "čierna skládka" betónového a iného stavebného odpadu. V PD je uvedené, že parcely sú zazelenené, čo nekorešponduje so skutkovým stavom od roku 2008.

Chýbajúca dokumentácia

- Našli sme v dokumentácii dubiózny dokument od odosielateľa iTrade 28, s.r.o. označený p.č. 1276/2016-doručený dňa 15.3.2017 na stavebný úrad Ivanka pri Dunaji s vetou "doplňa sa chýbajúca dokumentácia" avšak s prázdnyimi očíslovanými kolónkami / máme odfotené /. Z uvedeného vyplýva že ani ku dňu 15.3.2017 neboli dodané žiadne doklady. Uplynula doba na dodanie doplňujúcich požadovaných dokladov do 130 dní od doručenia výzvy ktorá bola prevzatá doručenkou dňa 7.10.2016 pánom Dobruckým. Na to bola vyhotovená Žiadosť o okamžité prerušenie územného konania priamo na Obecnom úrade dňa 10.4.2017. Stavebný úrad nemá možnosť voľby a úvahy, či konanie preruší v zmysle príslušných ustanovení Správneho poriadku /§ 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov /, resp. či bude postupovať v zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona (vyzvať na doplnenie návrhu s upozornením na možnosť zastavenia konania a v prípade nedoplnenia návrhu v stanovenej lehote rozhodnúť o zastavení konania), ale je povinný tak postupovať bez ohľadu na to, či to niektorý účastník konania navrhuje alebo nie. Nerešpektovania týchto ustanovení zákona

zakladá vady konania, ktorých dôsledkom je postup stavebného úradu v rozpore so zákonom so všetkými z toho vyplývajúcimi právnymi následkami

- Žiadame o doplnenie geologického prieskumu daných parciel, na ktoré je odvolanie v PD. Navrhujeme umiestniť parkovacie miesta do podzemnej garáže, aby negatívne neovplyvňovali životné prostredie už bývajúcich obyvateľov rodinných domova radovej výstavby. Zvýšené exhaláty vozidiel externých parkovacích miest enormne prevyšujú prístupné aktuálne hygienické normy. Nesúhlasíme s celkovým počtom parkovacích státí k bytovému domu a celkovým dopravným zaťažením zóny a z toho vyplývajúceho dopravnému kolapsu na Hroznovej ulici.

Plynové kondenzačné kotle

- V PD sú navrhované plynové kondenzačné kotle Buderus v počte 76 ks, pre každú bytovú jednotku samostatne. Navrhujeme aby mal bytový dom iný spôsob vykurovacieho média - náhrada plynových kondenzačných kotlov za ekologickejšie tepelné čerpadlá napr. Vzduch- voda, resp voda-voda aby v takom počte spalinami neznižovali kvalitu ovzdušia a preto žiadame doložiť chýbajúci prepočet a zdokumentovaný výpočet podľa aktuálnej emisnej normy pre nároky vykurovania bytového domu.

Financovanie projektu

- Žiadame predložiť doklad o solventnosti stavebníka, realizované referencie obdobného rozsahu, ..
- V projektovej dokumentácii sa spomínajú rôzne dĺžky výstavby a žiadame predložiť garanciu financovania výstavby BD po predchádzajúcich katastrofálnych skúsenostiach s pánom Andrejom Dobruckým (projekt "PRD" z roku 2013)

Zatienenie radových domov

- Výstavbou 3NP bytového domu vznikne zatienenie bytov radových domov, čím sa znížia tepelné zisky nízkoenergetického charakteru domov a zmení sa energetický certifikát domu na nižší stupeň

Zastavanosť

- Index zastavanosti pre danú zónu B16 je 0,30 a v projektovej dokumentácii je 0,32. To znamená, že index zastavanosti podľa aktuálneho rozparcelovania pozemkov nevyhovuje –
- Žiadame aby objekt kopíroval už zrealizovanú základovú konštrukciu pôvodne plánovanej radovej výstavby
- Niekoľko krát prekročená únosnosť územia a celková zastavanosť Viníc - Zóny B16
- Stavba je v rozpore s planým Územným Rozhodnutím na pôvodne 82 samostatne stojacích a radových domov ako aj s rozhodnutím o umiestnením stavieb
- Navrhovaný BD postráda akýkoľvek charakter vidieckej zástavby, naopak, architektúra a využitie pozemkov vykazuje mestský charakter zástavby, čo je v rozpore s platným Územným plánom
- Bytové stavby takéhoto veľkého rozsahu a objemu (súvislá dĺžka cca 150 m, hĺbka 16 m) sa nenachádzajú v žiadnej z okolitých obcí ako je Zálesie, Malinovo, Bernolákovo, .. preto takýto návrh považujeme za neakceptovateľný
- Bytový dom nepochybne zhoršuje kvalitu bývania v susediacich nehnuteľnostiach, v celom rozsahu a všetkým vlastníkom rodinných domov v radovej zástavbe zabraňuje dominantnému výhľadu z týchto nehnuteľností na severnú stranu - Karpaty, nereflektuje, resp. je v rozpore s územným plánom ohľadne požiadavky na občiansku vybavenosť (tak ako to predpokladá územný plán) vo vzťahu k okolitým nehnuteľnostiam, nezohľadňuje koeficient zelene, resp. tento je nepreskúmateľný a ako už bolo uvedené, je jednoznačne v rozpore s vidieckym charakterom výstavby ako požiadavky stanovenej v územnom pláne. Rozsah takejto navrhovanej stavby, trojpodlažnosť celej stavby (hoci územný plán stanovuje trojpodlažnosť vrátane obytného podkrovia, s čím je navrhovaná stavba v rozpore) bude mať výrazný negatívny dopad na kvalitu bývania nielen obyvateľov lokality Vinice, najmä vlastníkov rodinných domov v radovej zástavbe na Hroznovej ulici, ale aj obyvateľov nehnuteľností na druhej strane Bernolákovskej ulice, a to po všetkých stránkach. Uvedená výstavba nezohľadňuje relevantné záujmy obyvateľov danej lokality, pokiaľ

ide o kvalitu bývania, ale záujmy nikoho iného. Dopravná situácia nepochybne ovplyvní aj ostatných obyvateľov obce Ivanka pri Dunaji.

Petícia za dňa 16.1.2013

- namietame neplatnosť zmien a doplnkov ÚP z dôvodu porušenia petičného práva podanej dňa 16.1.2013 a odpoveďou Obecného Úradu Ivanka pri Dunaji za dňa 9.2.2014. Vzhľadom na to, že petícia bola podaná v lehote na podanie námietok, mal obecný úrad takéto podanie (okrem iného) posúdiť podľa jeho obsahu v súlade s § 19 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a s poukazom na skutočnosti v ňom obsiahnuté toto podanie posudzovať aj v rámci schvaľovania zmien a doplnkov ÚP a následne pri vydaní všeobecne záväzného nariadenia obce ohľadne jeho záväznej časti. K tomu nedošlo a spôsob vybavenia tohto podania bol evidentne v rozpore s právnymi predpismi.

Ostatné

- o dodatočných stavebných povoleniach alebo žiadostiach o zmeny stavby pred dokončením neboli informovaní všetci účastníci stavebného konania. Tí účastníci, ktorí vzniesli námietky, neboli riešené
- žiadame predložiť už v procese Územného konania svetloteknický posudok
- žiadame posúdiť vhodnosť zástavby spracovateľovi zmien a doplnkov Ing.arch.Dudášovej ako najvhodnejšiemu odbornému garantovi
- doteraz neboli odstránené statické poruchy časti rodinných domov, takže akýkoľvek pohyb stavebných mechanizmov spôsobujúcich vibrácie môže spôsobiť statické poruchy nosnej konštrukcie
- k územnému konaniu je priložený neplatný doklad o stavebnom povolení s dátumom platnosti do 31.12.2015, z tohto dôvodu žiadame okamžité prerušenie stavebného konania
- k územnému konaniu sú priložené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov

Stavebné parcely

- v žiadosti o územné konanie stavby sú chybné, resp. neúplne uvedené parcelné čísla dotknutých parciel

Ing. Haluška Ľubomír, Pečnianska 27, 851 01 Bratislava

Ako oprávnený účastník týmto v ustanovenej lehote (t.j. do ústneho konania nariadeného na deň 18.04.2017) dávam v tomto územnom konaní o umiestnení stavby nasledovné námietky a pripomienky:

- vzhľadom na výrazný nárast dopravy žiadam vypracovať dopravnú-kapacitnú štúdiu odborne spôsobilou osobou, má pribudnúť niekoľko násobne viac bytových jednotiek a tým aj automobilov čo nie je nijako zohľadnené. Zároveň žiadam aj o doloženie dopravného posúdenia.
- stačí ak sa čo i len z jeden garáži v procese výstavby stane obytný priestor či prevádzka, počet novovzniknutých parkovacích státí bude presahovať limity pre povinné hodnotenie podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, žiadam preto už v tomto štádiu dodatočne vypracovať EIA odborne spôsobilou osobou,
- v tejto lokalite dôjde k výraznému zvýšeniu počtu obyvateľov obce, pričom nebol posúdený dopad na dostupnosť školských a predškolských zariadení pre obyvateľov a v lokalite nie je riešená žiadna vybavenosť školských a predškolských zariadení,
- navrhovaná lokalita nie je v súlade s územným plánom obce a zároveň upozorňujem na nesúlad s územnoplánovacou dokumentáciou,
- je prekročený maximálna povolená zastavanosť zároveň je do indexu zelených plôch počítané aj s pozemkami ktoré sú pod trafostanicou (parcely 559/20), alebo parcely priamo nesusedia s pozemkom kde má Bytový dom stáť. Takto nie je dodržaný ani index zelených plôch. ŽIADAM upraviť zastavanosť, teda zmenšiť zastavanú plochu Bytového domu tak, aby bol dodržaný max. koeficient zastavanosti a taktiež bol dodržaný index zelených plôch.
- plánovaná obytná zástavba nespĺňa metodické pokyny vydané inštitútom urbanizmu a územného plánovania URBION v Bratislave 2009: Štandardy minimálnej vybavenosti obce - vedľa hlučnej a vyťaženej cesty táto lokalita neobsahuje žiadnu občiansku vybavenosť (škola, škôlka, športové zariadenia, voľné priestranstvá vhodné na stretávanie a socializáciu obyvateľstva),

-k predmetnej stavbe nebola vypracovaná hluková štúdia, ktorá má byť súčasťou projektu a to v rozsahu vypracovania na etapu výstavby, kedy hlukom a vibráciami bude zaťažená okolitá zástavba a taktiež v rozsahu pre samotnú lokalitu, aby sa určili jednoznačné kritériá a opatrenia na zabezpečenie vplyvu verejnej dopravy z ťahu Ivanka pri Dunaji - Bernolákovo podľa vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. a v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z.,

- žiadam vypracovať štúdiu vplyvu výstavby na geofond, biodiverzitu, bioitu, krajinu, chránené územie a ÚSES,

-v zmysle zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov absentuje zmluva s odborne spôsobilou osobou, ktorá bude zabezpečovať dohľad pri výkopových prácach.

- upozorňujem na odvádzanie dažďových a odpadových vôd, nakoľko z projektovej dokumentácie nie je jasné, ako sa budú odvádzat' dažďové vody a nie je jasné, ako sa bude riešiť odkanalizovanie územia.

- žiadam o vypracovanie svetlotechnického posúdenia uvažovanej výstavby ako celku, zároveň aj jej vplyv na jestvujúce objekty v dotknutom území.

Taktiež požadujem dodať vyjadrenia všetkých dotknutých organizácii a úradov so súhlasným stanoviskom, a to SPP, BVS, PAMIATKÁROV, ZSE, Telekomu, Orange, 02, orgánu starostlivosti o životné prostredie (vodné, ochrana ŽP, atď.), Okresného úradu Senec, odboru dopravy, požiarnikov, príslušného orgánu hygieny, súhlas stavebnej komisie a obecného zastupiteľstva, atď'.

Všetky vyššie uvedené povinné prílohy a podklady stavebník nepredložil a nie je teda možné podľa Stavebného zákona a ostatných príslušných zákonov, noriem a vyhlášok posúdiť, či umiestnenie predmetnej stavby je alebo nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými Stavebným zákonom.

Upozorňujem tiež na skutočnosť, že stavebník nemá preukázateľný právny titul ku všetkým pozemkom, na ktorých sa má uskutočňovať výstavba.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiadam, aby bol stavebník stavebným úradom zaviazaný doložiť" do spisu všetky vyššie uvedené doklady a splniť" vyššie špecifikované povinnosti a v prípade, ak stavebník požadované doklady v určenej lehote nepredloží, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, resp. rozpor návrhu s územným plánom obce, navrhujeme, aby stavebný úrad územné konanie zastavil alebo návrh na vydanie územného rozhodnutia zamietol.

Písomné SPOLOČNÉ námietky a pripomienky k žiadosti o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby "Bytový dom - Ivanka pri Dunaji((, č.j. výst. 4847-16-Kt, podanej stavebníkom iTrade 28 s.r.o., Pražská 5,81104 Bratislava dňa 12.09.2016

Týmto listom podávame námietky a pripomienky ako vlastníci stavebných parciel a rodinných domov v lokalite Vinice katastrálneho územia obce Ivanky pri Dunaji. Je to obytná zóna, ktorá susedí s parcelami, na ktorých sa má uskutočniť navrhovaný zámer. Rovnako sme miestni ľudia, ktorých sa plánovaná činnosť bezprostredne dotýka a ktorí budú činnosťou najviac ovplyvnení a ktorí majú najväčšiu znalosť miestnych pomerov. Navrhovaná činnosť významne negatívne ovplyvní kvalitu a pohodu života ľudí v lokalite Vinice a v obci Ivanka pri Dunaji. Architektúra obytnej zóny Vinice bola tvorená formou otvorenej obytnej zóny pre jej obyvateľov. Je tam použitá minimálna vzdialenosť rodinných domov od komunikácie, uličná čiara rodinných domov je 3 m. V tomto duchu boli navrhnuté aj komunikácie a vjazdy z obytnej zóny na ulicu Bernolákovskú. Príjazdovú komunikáciu ulicu Révová majú využívať hlavne obyvatelia obytnej zóny Vinice.

Plánovaná obytná zástavba nespĺňa metodické pokyny vydané Inštitútom urbanizmu a územného plánovania URBION v Bratislave 2009: ŠTANDARDY MINIMÁLNEJ VYBAVENOSTI OBCÍ - okrem navrhovanej verejnej plochy situovanej vedľa hlučnej a vyťaženej cesty a drobných podnikateľských priestorov v prízemí bytového domu neobsahuje žiadnu občiansku vybavenosť štátna škola, štátna škôlka, športové zariadenia, voľne priestranstvá vhodné na stretávanie a socializáciu obyvateľstva. Uvedená metodika slúži ako podklad pri vypracovaní územno-plánovacej dokumentácie, nakoľko táto dokumentácia je

všeobecne platným smerodajným dokumentom k potrebnej vybavenosti územia vzhľadom na počet obyvateľov.

Žiadame:

- Žiadame podmieniť vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby "Bytový dom - Ivanka pri Dunaji" kolaudáciou a odovzdaním do majetku obce komunikácie v lokalite Vinice a žiadame podmieniť vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby "Bytový dom - Ivanka pri Dunaji" kolaudáciou a odovzdaním do majetku obce verejného osvetlenia v lokalite Vinice. Tak ako stavebníka zaviazala obecná rada a obecné zastupiteľstvo. Žiadame o zásadné dodržanie tohto záväzku.
- Žiadame podmieniť vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby "Bytový dom - Ivanka pri Dunaji" dokončením komunikácie na Hroznovej ulici a to nielen z bezpečnostných dôvodov, ale rovnako z hľadiska dopravnej priechodnosti a neprenášania dopravnej záťaže na ostatnú časť lokality
- Žiadame zachovať pôvodne plánovaný výjazd na Vinohradskú a nie na Hroznovú ulicu tak ako je uvedené v predloženej projektovej dokumentácii k zámeru "Bytového domu - Ivanka pri Dunaji"
- Žiadame presne časovo vymedziť a podmieniť vybudovanie cestných stavieb súvisiacich s výstavbou bytového domu pred samotným začatím realizácie navrhovanej stavby v súvislosti s časovou následnosťou jednotlivých stavieb
- Žiadame určiť vjazd a výjazd na stavenisko v polohe z Bernolákovskej cesty a to z dôvodu obytnej zóny na Hroznovej ulici, vybudovanej komunikácie na tejto ulici, ktorá sa frekventovaným používaním nákladných vozidiel a priemyselných strojov znehodnotí. Dôrazne žiadame o zmenu v projektovej dokumentácii tak ako je uvedené vyššie.
- Žiadame zodpovedať a predložiť riešenie pohybu nechránených účastníkov dopravy počas výstavby bytového domu na ulici Hroznová a Révová v súvislosti s absentujúcimi chodníkmi
- Žiadame zodpovedať vplyv výstavby obytného domu a jeho kumulatívny dopad na dopravnú situáciu na Révovej ulici, ktorá má slúžiť aj ako obslužná komunikácia pre DOMBALE I, predložiť vplyv dopravného zaťaženia pri zohľadnení napojenia susednej lokalita Dombale , ktorá je vo vysokom štádiu prípravy a v ktorej je pripravovaná výstavba ďalších 231 rodinných domov. Táto nová lokalita pritom bude mať dopravné napojenie aj cez Révovú ulicu. Zároveň žiadame predložiť v tejto súvislosti riešenie nedostatočného počtu parkovacích miest pred zariadením súkromnej materskej školy, ktorá je pri vjazde na ulicu Révovú z ulice Bernolákovská na parcelách 559/104 a 559/102 katastrálneho územia Ivanka pri Dunaji, t.z. na križovatke ulíc Hroznová a Révová. Zhustenie premávky pri tomto výjazde už v súčasnej dobe je problémové, z dôvodu, že toto zariadenie nemá dostatočný počet parkovacích miesta a návštevníci tak parkujú priamo na ceste. Takéto riešenie znižuje bezpečnosť obyvateľov lokality ako účastníkov premávky a obmedzuje ich v riadnom a bezpečnom užívaní komunikácie.
- Žiadame aby spracovatelia zámeru "Bytový dom - Ivanka pri Dunaji" iTrade 28, s.r.o., Pražská S, 811 04 Bratislava predložili riešenie dopravnej situácie navrhovanej stavby obytného domu počas výstavby obytného domu a ďalších súvisiacich stavieb a neprenášali dopravnú záťaž na vedľajšie komunikácie tejto obytnej zóny.
- Žiadame o predloženie vyjadrenia príslušného dopravného inšpektorátu k navrhovanému dopravnému riešeniu pohybu mechanizmov počas stavby zámeru "Bytového domu - Ivanka pri Dunaji"
- Žiadame výstavbu navrhovanej stavby zahájiť až potom ako bude realizovaný bezpečných prechod chodcov po Bernolákovskej ceste a to z dôvodu nárastu nákladných áut pri výstavbe stavby obytného domu. V súčasnej dobe nemá chodec žiadnu bezpečnú možnosť na úrovni tejto lokality až po Nádražnú ulicu bezpečne prejsť na druhú stranu hlavnej cesty k autobusovej zastávke, a to z dôvodu chýbajúcich priechodov pre chodcov na úseku od Bernolákova až po Nádražnú ulicu. Dopravná situácia a infraštruktúra na tejto úrovni obce je nedoriešená a podcenená, z čoho vychádzajú obavy o bezpečnosť chodcov najmä detí, ale aj občanov, ktorí

- využívajú BID. Dopravná premávka v obci sa neustále zvyšuje, vodiči nerešpektujú v tejto časti predpísanú rýchlosť, čím vzniká veľké nebezpečenstvo dopravnej kolízie. Zároveň sa výstavbou navýši počet nákladných áut a priemyselných strojov.
- Žiadame vybudovať „verejné priestranstvo“ súčasne s budovaním 1. a 2. nadzemného podlažia stavby obytného domu. Časovú podmienku budovania žiadame z dôvodu skúseností s jednaním stavebníka a vyhybaniu sa platným nárokom súvisiacich so stavebnou činnosťou v lokalite - vid'. neskolaudovaná komunikácia a verejné osvetlenie. V tejto súvislosti žiadame navrhnúť a vybudovať trvalú bezpečnostnú bariéru od Bernolákovskej cesty, ktorá je veľmi frekventovaná, rovnako ako vybudovanie trvalého oplotenia a chodníku určenom pre chodcov po celom obvode tohto priestranstva určeného pre rodiny s deťmi, ktoré bude mať nie len bezpečnostný ale aj hygienický charakter.
 - Žiadame uložiť vykonávať stavebné, rekonštrukčné, udržiavacie práce na stavbe bytového domu "Bytový dom - Ivanka pri Dunaji" a jeho súvisiacich stavieb len v pracovných dňoch od 8,00 - 18,00 hod a v sobotu v časovom rozmedzí od 8,00 - 13,00 hod. V ostatnom čase a v dňoch pracovného pokoja žiadame zakázať vykonávať stavebné, rekonštrukčné, udržiavacie práce. Dôvodom žiadosti je niekoľko ročná kontinuálna stavebná činnosť stavebníka, ktorý nerešpektuje akékoľvek žiadosti a prosby o nevykonávanie stavebnej činnosti vo sviatok a v dňoch pracovného pokoja. Neustály hluk a špina z nákladných áut a stavebných mechanizmov, neochota stavebníka vyčistiť komunikácie od nánosov blata, špiny a stavebného materiálu. V neposlednom rade zvýšený pohyb obyvateľov a detí na komunikáciách v lokalite v čase víkendov a sviatkov. V prípade realizácie daného zámeru aj v dňoch pracovného pokoja a vo sviatok je pre obyvateľov lokality hluk z dopravy neúnosný tak ako aj reálne hroziace neúmerne zvýšené riziko vážnych dopravných nehôd. Zároveň v rámci schválenej zmeny projektu dopravného napojenia a areálových komunikácií v lokalite Vinice, nie sú v tomto úseku plánované chodníky pre chodcov, čo by výrazne ohrozilo bezpečnosť chodcov.
 - Žiadame presne vyšpecifikovať spôsob a frekvenciu udržiavania čistoty a technického stavu verejnej komunikácie
 - Na základe nahliadnutia do podkladov dokumentácie č.j. výst: 4847-16-Kt zo dňa 26.09.2016 k projektu "Bytového domu - Ivanka pri Dunaji" žiadame o preverenie dodržania 130 dňovej lehoty pre doplnenie požadovaných dokladov od stavebníka iTrade28, s.r.o.,Pražská 5, 811 04 Bratislava na základe výzvy doručenej dňa 7.10.2016 podpísaný na doručenke A.Dobrucký, nakoľko máme odôvodnené informácie, že táto lehota nebola dodržaná.
 - Žiadame o opravu zmätočných údajov v projektovej dokumentácii v súvislosti s predloženými výkresmi ako je rozsah bytového domu, cyklochodník, atď'.
 - Žiadame o informáciu o vyznačenom cyklochodníku v projektovej dokumentácii k zámeru "Bytového domu - Ivanka pri Dunaji", ku ktorému nevedie ani nie je plánované napojenie z akéhokoľvek smeru
 - Žiadame o predloženie riešenia zákonných náležitostí týkajúcich sa 6 nebytových priestorov - tzv. apartmánov tak ako ukladá zákon. Viac ako 5 apartmánov v objekte je spoločne posudzovaných ako apartmánový dom a musia spĺňať všetky predpísané náležitosti - recepcia, vlastné schodisko, atď' ..
 - Žiadame o predloženie podrobného a kompletného porovnania navrhovanej projektovej dokumentácie k zámeru "Bytového domu -Ivanka pri Dunaji" a územného plánu

Odôvodnenie:

Žiadame o zapracovanie našich pripomienok a požiadaviek do rozhodnutia o umiestnení stavby a to z dôvodu predchádzania manipulácie, obchádzania a nedodržania stavebného zákona zo strany stavebníka tak ako to bolo v predchádzajúcich rokoch pri iných stavebných konaniach rovnakého stavebníka aj keď pod menom jeho ďalších spoločností s ručením obmedzeným. Rovnako ako z dôvodu neustálej zmeny obrazu lokality, kde pôvodné boli plánované iba rodinné domy. Zároveň aj z predchádzajúcich skúseností nielen obecného úradu s neochotným jednaním

stavebníka, z jeho nekorektného a zavádzajúceho chovania, ktoré sprevádzajú niekoľkoročné prietahy, klamlivé informácie a manipulácie nielen pracovníkov obecného úradu.

Zahájit' stavbu "Bytového domu - Ivanka pri Dunaji" až po odovzdaní skolaudovaných IS verejného osvetlenia a komunikácií v lokalite Vinice, tak ako stavebníka zaviazala obecná rada a obecné zastupiteľstvo. Žiadame o zásadné dodržanie tohto záväzku tak ako je uvedené v liste č.173/2013 za dňa 22.4.2014 podpísanom RSDr. Magdalénou Holcingerovou . V rovnakých intenciách sa v ostatnom čase vyjadrujú aj iní predstavitelia obce vrátane Ing. Ivana Schreineru - starostu obce. Súčasne zabezpečiť bezpečný pohyb chodcov v čase výstavby "Bytového domu - Ivanka pri Dunaji" v zmysle požiadaviek uvedených vyššie a po vybudovaní plánovaných cestných komunikácií patriacich k výstavbe bytového domu.

Stavebný úrad pripomienky zamietá.

Toto rozhodnutie platí v zmysle §40 ods.1 stavebného zákona dva roky, pri líniových stavbách tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie stavby '**Bytový dom - Ivanka pri Dunaji**' parc. č. **559/15, 559/19, 559/119, 559/123, 559/22-559/33, 559/103** v kat. území **Ivanka pri Dunaji**.

K návrhu bola priložená dokumentácia s náležitosťami podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., s vyjadreniami príslušných dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.

Stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods.1 stavebného zákona dňa 24.3.2017 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 18.4.2017 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a zainteresovaných organizácií boli skoordované a zahrnuté do záväzných podmienok tohoto rozhodnutia, ich dodržanie bude príslušný stavebný úrad skúmať v ďalšom stupni povoľovacieho procesu. Námietky uplatnené účastníkmi konania stavebný úrad preskúmal, vyhodnotil ich opodstatnenosť a rozhodol o nich vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaný ÚPD-SU Ivanka pri Dunaji zo dňa 14.11.2013, schválený uznesením č. 5/2013 v znení neskorších doplnkov, ktorý je tou územnoplánovacou dokumentáciou, súlad s ktorou stavebný úrad v konaní vyhodnocoval. Stavebný úrad konštatuje, že umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou a smernou časťou. Stavebný úrad v územnom konaní ďalej posúdil a kladne vyhodnotil, že návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39 ods. 1 stavebného zákona V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok; umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:

K pripomienkam, ktoré uplatnili účastníci konania: Ing. Dušan Štefanides, Révová 11,90028 Ivanka pri Dunaji, Mgr.Lucia Osvaldová, Muštová 13,90028 Ivanka pri Dunaji, Ing. Katarína Hudecová, MBA Révová 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji , Igor Dúbravec, Povraznícka 11, 811 05 Bratislava, Renáta Černáková, Legionárska 17, 831 01 Bratislava, Michal Kačáni, Laténska 4, 851 10 Bratislava, Ing.Haluška Ľubomír, Pečnianska 27, 851 01 Bratislava uvádzame nasledovné:

- Stavebný úrad má zo to, že oznámenie verejnou vyhláškou je odôvodnené. Podľa stavebného zákona § 36 odst. (4) Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Komentár k § 36: Vzhľadom na rozšírený okruh účastníkov konania podľa novelizovaného § 34, je upravený spôsob doručovania oznámenia o začatí konania verejnou vyhláškou. Podľa správneho poriadku sa potom rovnakým spôsobom doručujú aj ostatné dôležité písomnosti a rozhodnutia. Popri líniových stavbách a rozsiahlych stavbách s veľkým počtom účastníkov konania sa možnosť doručovania účastníkom konania verejnou vyhláškou upravila aj pre ostatné stavby a ich zmeny s veľkým počtom účastníkov konania (napr. bytové domy s bytmi vo vlastníctve veľkého počtu vlastníkov).

- Stavebný úrad konštatuje, že plánovaná obytná zástavba spĺňa všetky atribúty územného plánu, ktorý bol vypracovaný aj na základe metodiky všetkých prispievateľov pri tvorbe územného plánu. Obytná zástavba vznikla na parcele vedľa cestnej komunikácie Bernolákovská ulica, čím oddeľuje obytnú zónu od komunikácie. Je to malopodlažný bytový dom s tromi nadzemnými podlažiami. V skladbe priestorov, sú okrem bytov aj nebytové priestory – apartmány a priestory pre občiansku vybavenosť, ktorých náplň ešte nie je upresnená. Náplň upresnia noví majitelia priestorov a môžu to byť obchody, služby. Na pozemku je vyčlenený verejný priestor so zeleňou, ktorý je určený pre oddych a hry obyvateľov a detí obytnej zóny. Občianska vybavenosť typu materská škola, škola je zastúpená v obci a na susednej parcele v tejto obytnej zóne.

- stavebný úrad konštatuje, že z dopravného hľadiska sa k stavbe vyjadrilil majiteľ aj správca komunikácie, taktiež OR PZ - ODI v Senci. Plánovaný výjazd na Vinohradskú ulicu nie je možný, a to z dôvodu, že jediný bod napojenia je v tesnej blízkosti výjazdu z Vinohradskej ulice na Bernolákovskú ulicu. Takže navrhovaný výjazd nie je v súlade s platnou technickou normou. Zvyšná parcela na Vinohradskej ulicu je vo vlastníctve súkromnej osoby. Z tohto dôvodu je výjazd presmerovaný na koniec Hroznovej ulice. Spomínaný pozemok parc.č. 559/11 k.ú. Ivanka pri Dunaji je vo vlastníctve SPF a nemá s umiestňovanou stavbou žiaden súvis.

- Stavebnému úradu bolo po prerušení / prevzaté navrhovateľom 7.10.2016/ doplnené doklady 25.1.2017,15.3.2017/ Následne 24.3.2017 bolo zvolané konanie.

- Stavebný úrad konštatuje, že časový harmonogram bude navrhnutý v PD pre stavebné povolenie.Vjazd a výjazd na stavenisko určený z Bernolákovskej ulice a bude preložený-upravený podľa pripomienok. Stavenisko bude oplotené a uzavreté aj zo strany Hroznovej a Revovej ul., aby nedošlo ku konfliktom so stavbou – toto budú podmienky určené v stavebnom povolení. Projekt rieši rozsah bytový dom s parkovaním pre vlastné potreby vyplývajúce z STN 73 6110/Z2. Dopravnú situáciu počas výstavby bude riešiť POV (projekt organizácie výstavby).

- Stavebný úrad má zato, že parkovacie miesta sú navrhnuté v súlade s technickou normou. Kolmé státia sú rozmeru 5,0 x 2,5m a pozdĺžne státia majú rozmer 5,5 x 2,5m.

Garážové státia sú započítané do celkového počtu parkovacích miest a v kolaudačnom rozhodnutí sa nebudú meniť na prevádzky. Prepočet parkovacích miest je podľa STN 73 6110/Z2. Navrhované parkovacie miesta od Vinohradskej ul. sú súčasťou parkovacích miest, lebo sú na parcele stavebníka a so stavbou sú spojené chodníkom. Polomery výjazdu a vjazdu sú schválené Dopravným inšpektorátom v Senci . Hroznová ulica nebude začlenená do projektu staveniska.

- Stavebný úrad konštatuje, že výstavbou 3.NP bytového domu nedôjde k zatieneniu bytov radových domov, z dôvodu že stavba je k radovým domom situovaná na severnej strane. Preslnenie je z južnej a západnej strany. Stavba je vzdialená od radovej zástavby min. 20,1 m.

- Stavebný úrad má za preukázané, že zastavanosť „kz“ podľa platného ÚPI je pre RD 0,3, ostatné stavby 0,35. Navrhovaná stavba je zaradená medzi ostatné stavby , má zastavanosť „kz“ 0,32. . Pozemok je využitý okrem zastavanosti bytovým domom aj záhradami a verejnou zeleňou, kde sa plánuje s detským ihriskom. Bytový dom je hmotovo dlhší ale nie vysoký a široký, takže nepôsobí mohutne ale naopak oddeľuje obytnú zónu od hlučnej a frekventovanej komunikácii Bernolákovskej ul..

- Podľa vyjadrenia ODI (dopravný inšpektorát) nie je potrebné vypracovanie dopravnokapacitného posúdenia. Dopravné posúdenie nie je známe v terminológii.

Počet navrhovaných parkovacích miest je s rezervou k potrebným parkovacím miestam vyplývajúcich z normy STN 73 6110/Z2. Vypracovanie nebolo potrebné keďže počet parkovacích miest nie je viac ako 99 , navrhovaná stavba nespĺňa kritériá podľa §18 zákona č.24/2006 Z.z.o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Obec prispôsobuje občianskú vybavenosť na základe plánu rozvoja obce a posudzuje dostupnosť občianskej vybavenosti.

- Stavebný úrad má za to, že stanovisko pamiatkového úradu v Bratislave nieje potrebné, nakoľko v predmetnej lokalite boli už realizované stavby v rámci vydaného územného a stavebného povolenia č.Výst.157-07-Kt na RD, IS a komunikáciu, táto požiadavka by bola duplicitná.

- Spôsob odvádzania dažďových a odpadových splaškových vôd je riešené v predloženej dokumentácii. Dažďové vody budú odvádzané do vsaku a odpadové splaškové vody (splašková kanalizácia) budú zaustené a odvádzané verejnou splaškovou kanalizáciou. Predmetný stavebný objekt – dažďovú kanalizáciu bude povolovať špeciálny stavebný úrad.

- Stavebný úrad má za to, že pri umiestňovaní navrhovanej stavby boli uplatnené regulačné prvky z platného územného plánu obce. Na základe zvolených parametrov výstavby bolo prevedené zhodnotenie súladu návrhu so všetkými nižšie uvedenými regulačnými prvkami v území. Predmetná dokumentácia pre územné rozhodnutie rešpektuje stavebný zákon č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášku MŽP SR č.532/2002 Z. z

- Parkovacie stojiská pre obytný komplex sú vypočítané v zmysle STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií, vrátane neskorších zmien a opráv (STN 73 6110/Z2 –

Zmena 2). Výpočet zrealizovala odborne spôsobilá osoba, dotknuté orgány k nemu neuplatnili pripomienky a stavebný úrad nie je oprávnený spochybňovať predmetný prepočet.

- Pokiaľ ide o podanú petíciu zo dňa 16.1.2013, stavebný úrad uvádza, že vybavovanie petícií je upravené osobitným právnym predpisom – zákonom č.85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov a podanie petície nemá vplyv na rozhodovanie v územnom konaní. Taktiež uvádzame, že v čase podania petície ešte nebol podaný prejednávany návrh na ÚR – rok 2013.

- Námitku, že navrhovaná činnosť nie je v súlade s územným plánom obce, hodnotí stavebný úrad ako neodôvodnenú. Obec Ivanka pri Dunaji vo svojom stanovisku č.612-61-935/17 zo dňa 8.3.2017 uvádza, že predložená projektová dokumentácia bytového domu, je v súlade s platným Územným plánom sídelného útvaru obce Ivanka pri Dunaji, ktorý bol schválený „Zmenami a doplnkami Územného plánu sídelného útvaru obce Ivanka pri Dunaji, ktoré boli schválené VZN č. 5/2013 zo dňa 14. 11. 2013. Uvedenými zmenami a doplnkami ÚPN boli stanovené regulatívy daného územia a bolo schválené, že územie do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III.triedy je určené na výstavbu polyfunkčných bytových domov s tromi nadzemnými podlažiami.

- Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona sú podkladom pre vydanie územného rozhodnutia územné plány obcí a zón. Metodické pokyny vydané inštitútom urbanizmu a územného plánovania URBION v Bratislave 2009: Štandardy minimálnej vybavenosti obce nie sú záväzným podkladom pre posúdenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska jeho súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Ide o metodickú príručku pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie, čiže dokument, ktorého forma a obsah nemá z hľadiska posudzovania a vyhodnocovania navrhovanej stavby právnu relevanciu. Túto má iba platná územnoplánovacia dokumentácia.

- Stavebný úrad konštatuje, že podľa § 4 odst.2 vyhlášky MŽP SR 532/2002 Z.z. umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. Podľa § 6 cit. vyhlášky vzájomné odstupy musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životné prostredie, hygieny a požiadavky na denné osvetlenie, preslnenie a zachovanie pohody bývania. **Splnenie všetkých požiadaviek vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z. § 4 odst. 2 a § 6 v konaní stavebný úrad skúmal na podklade súhlasných stanovísk a vyjadrení príslušných dotknutých orgánov a vyhodnotil ich nasledovne:**

- **Požiadavky urbanistické:** Pre lokalitu B 16, ktorej súčasťou sú dotknuté parcely, platí územnoplánovacia dokumentácia Územný plán sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji v znení zmien a doplnkov schválených uznesením č.5/2013 dňa 14.11.2013. Ten ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v návaznosti na okolité územie; prípustné, obmedzené a zakázané využívanie plôch. Navrhovaná stavba bola vyhodnotená jako súladná s územným plánom obce.

- **Požiadavky architektonické:** Podľa ÚP obce Ivanka pri Dunaji je v zóne určená základná funkcia – bývanie a občianska vybavenosť, architektonické riešenie stavieb vychádza zo záväznej regulácie.

- **Životné prostredie:** Z hľadiska ochrany životného prostredia posúdil stavebný úrad výstavbu na základe súhlasných stanovísk príslušných dotknutých orgánov štátnej správy. Pri výstavbe nedôjde k výrubu.

- **Požiadavky hygienické:** Stavebný úrad sa zaoberal predmetnou stavbou aj z hľadiska hygienického – podkladom bolo súhlasné stanovisko RÚVZ v Bratislave. Bežný komunálny odpad bude skladovaný v nádobách umiestnených na ploche vyčlenenej pre kontajnery KO.

- **Požiadavky veterinárne:** nebolo potrebné skúmať, nakoľko navrhovaná stavba nebude plniť funkcie tohto charakteru.

- **Ochrana povrchových a podzemných vôd:** Splaškové vody z predmetnej stavby budú odvedené do verejnej kanalizácie. Dažďové vody zo strechy budú zvedené do tratívodov na pozemku stavebníka. K manipuláciám s nebezpečnými látkami nedôjde.

- **Ochrana pamiatok:** Podľa územného plánu sa z hľadiska ochrany pamiatok územie pre navrhovanú výstavbu nenachádzav území zóny ochrany pamiatok.

- Požiarna bezpečnosť: Projekt požiarnej ochrany na predmetnú stavbu bol spracovaný špecialistom požiarnej ochrany, predložené bolo aj súhlasné vyjadrenie OR HaZZ v Pezinku. Stavba je prístupná požiarным vozidlám po verejnej komunikácii a má dostatočné odstupy od susedných stavieb.

- Civilná ochrana: Územný plán sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji pre zónu v regulácii funkčného využitia územia, neurčuje žiadne požiadavky civilnej ochrany .

- Zachovanie pohody bývania: nie je merateľná veličina. Podľa stanoviska Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, číslo 532/2004 – 920 zo dňa 2.4.2004, je zachovanie pohody bývania z veľkej časti podmienené naplnením všetkých uvedených požiadaviek, t.j. požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa § 6 ods. 1 vyhl. č.532/2002 Z.z. Pri posudzovaní otázok zachovania pohody bývania, ktoré sú nad rozsah uvedených požiadaviek a sú spravidla občianskoprávneho charakteru, napr. narušenie súkromia, tienenie pozemku, obmedzovanie výhľadu a pod., je potrebné pomery usporiadať súdnou cestou. Bytové domy sú umiestnené v takej vzájomnej vzdialenosti, že požiadavky na svetlotechniku sú dodržané, čo verifikuje svetlotechnické posúdenie vypracované autorizovanou .

Predložené svetlotechnické posúdenie (3S projekt s.r.o. - Ing. Zsolt Straňák, 26.01.2017) preukázalo, že vplyv plánovanej výstavby na okolité objekty je v súlade so znením čl. 4.4 STN 73 0580 - 1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, Zmena 2. V žiadnom z okolitých objektov nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho tienenia 30°, ani k neprípustnému skráteniu doby preslnenia podľa STN 734301 Budovy na bývanie.

Denné osvetlenie navrhovaných obytných priestorov bude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580 - 2 Denné osvetlenie budov, časť 2 - Denné osvetlenie budov na bývanie. Navrhované byty budú preslnené podľa požiadaviek STN 734301 Budovy na bývanie..

Navrhnuté riešenie podľa predloženej PD pri rešpektovaní stanovených podmienok nebude v rozpore s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia.

Skutočnosťami ktoré sa netýkajú územného konania sa stavebný úrad v rozhodnutí nezaoberal.

Na základe výsledkov konania stavebný úrad konštatuje, že návrh na vydanie územného rozhodnutia poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, navrhovaná stavba spĺňa zákonné požiadavky z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, je navrhnutá v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky a podmienky ochrany prírody.

Na základe uvedeného stavebný úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie územného rozhodnutia a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Zb.: 200,-€

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Stavebný úrad, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji.

Ing.Ivan Schreiner
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods.4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Príloha pre navrhovateľa:

Grafická príloha situačného výkresu, na ktorej je vyznačené umiestnenie stavby v súlade s podmienkami územného rozhodnutia.

Rozhodnutia sa doručí :

iTrade 28 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava

Na vedomie:

Mudroňova SK 15 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava

Ing.arch.Torda Vladimír, Bernolákovská 70,900 28 Ivanka pri Dunaji

Ing.Tordová Stanislava, Bernolákovská 70,900 28 Ivanka pri Dunaji

JUDr.Dobrucký Andrej, Púpavová 21, 841 04 Bratislava

BEST DRINKS, s.r.o., Zámocká 1,811 01 Bratislava

Mudroňova SK 23 s.r.o., Pražská 5,811 04 Bratislava

Mudroňova SK 24 s.r.o., Pražská 5,811 04 Bratislava

Mudroňova SK 25 s.r.o., Pražská 5,811 04 Bratislava

Mudroňova SK 26 s.r.o., Pražská 5,811 04 Bratislava

Mudroňova SK 27 s.r.o., Pražská 5,811 04 Bratislava

iTrade 29 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava

iTrade 30 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava

iTrade 31 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava

iTrade 32 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava

iTrade 33 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava

Obec Ivanka pri Dunaji, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Ing. Dušan Štefánides, Révová 11, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Mgr. Lucia Osvaldová, Muštová 13,900 28 Ivanka pri Dunaji

Ing. Katarína Hudecová, MBA Révová 29, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Igor Dúbravec, Povraznícka 11, 811 05 Bratislava

Renáta Černáková, Legionárska 17, 831 01 Bratislava

Michal Kačáni, Laténska 4, 851 10 Bratislava

Ing. Haluška Lubomír, Pečnianska 27, 851 01 Bratislava

BSK, Sabinovská 16, P.O.Box 106, 820 05 Bratislava 25

Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedková 6,827 12 Bratislava

OÚ Senec, Odbor CDaPK, Hurbanova 21, 903 01 Senec

OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok

OR PZ v Senci, ODI v Senci, Hollého 8, 903 01 Senec

Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava

SPF , Budkova cesta 36, 817 15 Bratislava

BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava,

Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28,817 62 Bratislava