



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-19009/2958/2016/U-16/Kr

V Bratislave dňa 12.12.2016

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na ustanovenie § 7a písm. i) zákona číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto :
podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

na **individuálnu rekreáciu** s názvom: „Chata“, na pozemku CKN parc. č. 3785/2, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, so žumpou a studňou na pozemku CKN parc. č. 3785/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s elektrickou prípojkou na pozemkoch EKN parc. č. 2166/200, EKN 1833/1 a CKN 3785/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s dopravným napojením na pozemok CKN parc. č. 3783 (EKN parc. č. 1833/1), k. ú. Dúbravka, Bratislava (lesná cesta).

účel stavby: stavba na individuálnu rekreáciu.

pre navrhovateľov: **Ing. Mária Podoba a Kristína Meszárosová**, obaja Konopná ul. č. 9, 821 05 Bratislava,

I. Umiestnenie stavby:

Stavba sa umiestňuje na pozemku CKN parc. č. 3785/2 v katastrálnom území Dúbravka, Bratislava, podľa situácie, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Vladimír Torda v 09/2015, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II. Popis stavby na individuálnu rekreáciu:

Architektonicko-urbanistické riešenie

Novostavba objektu na individuálnu rekreáciu sa navrhuje na rovinatom pozemku CKN parc. č. 3785/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava na okraji lesa, v lokalite pri Ferencovej dráhe. Dotknutá parcela je v priamom napojení na nespevnenú lesnú cestu, ktorá je napojená na asfaltovú komunikáciu v smere na Plachého ulicu. Objekt bude samostatne stojaca stavba s dvoma nadzemnými podlažiami obdĺžnikového tvaru. Stavba bude zastrešená plochou strechou. Priamou súčasťou objektu bude garáž pre dva osobné automobily, ktorá tvorí s objektom jeden architektonický celok. Hlavný vstup do objektu bude z východnej strany, vedľajší vstup a vjazd do garáže zo západnej strany. K prvému aj druhému nadzemnému podlažiu je pričlenená terasa, na druhom nadzemnom podlaží je terasa mierne presahujúca nad hmotu prízemia. Osadenie stavby výškovo nadväzuje na úroveň terénu lesnej komunikácie.

Jednotkové a plošné výmery

Celková zastavaná plocha stavby:	156,31 m ²
Celková úžitková plocha:	250,08 m ²
Spevnené plochy:	59,75 m ²
Stojiská na teréne:	1
Garážové státie:	2

Umiestnenie stavby na individuálnu rekreáciu:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 3783 (EKN parc. č. 1833/1) k. ú. Dúbravka (komunikácia) – min. 3,0 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 3785/1, k. ú. Dúbravka – min. 5,0 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku EKN parc. č. 2167, k. ú. Dúbravka – min. 2,0 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku EKN parc. č. 2166/100, k. ú. Dúbravka – min. 18,9 m

Umiestnenie žumpy:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 3783 (EKN parc. č. 1833/1), k. ú. Dúbravka (komunikácia) – min. 2,0 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku EKN parc. č. 2167, k. ú. Dúbravka – min. 8,8 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku EKN parc. č. 2166/100, k. ú. Dúbravka – min. 2,0 m

Umiestnenie studne

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 3785/1, k. ú. Dúbravka – min. 2,51 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku EKN parc. č. 2167, k. ú. Dúbravka – min. 2,59 m

Výškové osadenie: $\pm 0,000 = 329,25$ m.n.m (B.p.v.)

Výška atiky strechy: v najvyššej časti na kóte + 6,500 m od úrovne $\pm 0,000$ m.

Napojenie na inžinierske siete:

Vodovod

Stavba bude napojená na novo navrhovanú studňu na pozemku stavebníkov. Voda bude čerpaná čerpacím zariadením v objekte.

Kanalizácia

Splašková kanalizácia bude odvedená do novo navrhovanej monolitickéj žumpy na pozemku stavebníka s objemom 13,8 m³. Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch budú odvádzané dažďovými odpadmi do navrhovaných vsakovacích blokov.

Elektrina

Objekt bude napájaný novovybudovanou NN zemnou prípojkou na pozemku EKN par. č. 2166/200 a EKN parc. č. 1833/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava z existujúceho vzdušného NN vedenia (stĺp) na pozemku EKN parc. č. 2166/200, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Elektromerový rozvádzač s meraním spotreby bude osadený v oplotení pozemku na hranici s prístupovou lesnou komunikáciou.

Vykurovanie:

Zdrojom tepla pre vykurovanie a pre ohrev teplej vody bude teplovodný elektrický kotol. Doplnkové vykurovanie bude zabezpečovať krb s odvodom spalín do komín. Ohrev teplej vody zabezpečí zásobníkový ohrievač.

Spevnené plochy, odstavné plochy, vjazdy, zeleň, oplotenie:

Okolie pozemku dotknutej parcely navrhovaného objektu bude pozostávať zo spevnenej prístupovej plochy z tvárnic na západnej strane pozemku, ktorá bude slúžiť ako prístup do garáže pre dve osobné automobily a zároveň časť tejto plochy bude určená ako odstavná plocha pre 1 osobný automobil. Na južnej strane pozemku, priľahlej k objektu je navrhovaná terasa z drevoplastových hranolov na rošte. Zvyšok pozemku bude zazelenaný.

Od komunikácie je navrhované oplotenie z drevených zvislých lamiel na betónovej podmurovke. Zvyšok pozemku bude oplotený poplastovaným oceľovým pletivovým plotom na stĺpikoch.

III. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko-architektonické podmienky:

Novostavba chaty s dvomi nadzemnými podlažiami bez podpivničenia sa umiestňuje na rovinatom pozemku. Strecha je navrhovaná plochá s hornou hranou atikou + 6,500 m. Dopravné napojenie pozemku je z nespevnenej poľnej cesty.

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, správcov inžinierskych sietí a samosprávy:

- Projekt stavby bude spracovaný v zmysle ustanovení § 43d a § 43e a § 47 stavebného zákona o základných a všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu a v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania.
- Navrhovatelia sú povinní rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou.
- Preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi.
- Navrhovatelia sú povinní zohľadniť a rešpektovať podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácií, ktoré vydali:

- **Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k investičnej činnosti, č. MAGS ORM 49438/15-312711 zo dňa 26.10.2015:**
 - **z hľadiska ochrany životného prostredia:**
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
 - umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.
 - **z hľadiska budúcich majetkovo-právnych vzťahov:**
 - v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.
- **Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska životného prostredia a ochrany prírody, č. OU-BA-OSZP3-2016/027341/TEJ, zo dňa 01.03.2016:**
 - Pozemok sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších prepisov (ďalej len „zákon“).
 - Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona* v danom území zakázanú.
 - Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor a ani genofondová plocha.
- **Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, č. OÚ-BA-OSZP3-2016/022358/CEM/IV, zo dňa 29.02.2016:**
 - Podľa § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten kto uvedené práce vykonáva. Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona č. 79/2015 Z. z..
- **Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, Pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko k umiestneniu stavby v ochrannom pásme lesa, č. OU-BA-PLO-2016/53705-Har, zo dňa 12.05.2016:**
 - Stanovisko obhospodarovateľa lesných pozemkov č. 19326/2016-210 zo dňa 18.04.2016: Stavebník bude dodržiavať platné ustanovenia zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, zákon o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z., zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
 - Stavebník nebude na zasahovať do priľahlých lesných pozemkov (vjazd bez povolenia, skládky odpadov).
 - Stavebník počas výstavby bude dodržiavať čistotu a poriadok okolia, nebude vytvárať na lesných pozemkoch skládky stavebného materiálu a odpadu a spôsob organizácie práce zabezpečí tak, aby počas vykonávania stavebných prác nedošlo k záberom lesných pozemkov.
 - Stavba bude umiestnená len na pozemku CKN p. č. 3785/2 vedenom na LV č. 1729 v katastrálnom území Dúbravka a žiadnou časťou nebude zasahovať do lesných pozemkov.
 - Prechod a prejazd k nehnuteľnosti a stavbe nebude riešený cez lesné pozemky.
 - V prípade stavby komína na tuhé palivo zabezpečí stavebník vhodný lapač iskier.

- **Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Oddelenie územného rozvoja a životného prostredia, vyjadrenie k dažďovej kanalizácii č. ŽP-7023/3642/2016/Uhl., zo dňa 03.08.2016:**
 - Stavebník musí dodržať nasledovné vzdialenosti od retenčnej nádrže:
 - 5 m od obytných budov
 - 3 m od miest s vegetáciou (stromy, kríky)
 - 2 m od hranice pozemku
 - 1,5 m od vodovodov a plynovodov
 - 1 m od elektrického a telekomunikačného vedenia
 - Minimálne 1,5 m od základov pri nepodpivničenej stavbe
 - Minimálne 3 m od základov pri podpivničenej stavbe
- **Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Oddelenie územného rozvoja a životného prostredia, vyjadrenie k žumpe, č. ŽP-7025/3643/2016/Uhl., zo dňa 23.05.2016:**
 - Realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905.
 - Akékoľvek zmeny pri realizácii vnútornej, vonkajšej a dažďovej kanalizácii, ktoré nie sú zaznamenané v PD je stavebník povinný ihneď písomne oznámiť na referát životného prostredia m. č. Bratislava-Dúbravka,
 - Ku kolaudačnému konaniu predloží montážny protokol a skúšky tesnosti žumpy.
 - Zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
 - Okolie stavby udržiavať v čistote po celú dobu výstavby.
- **Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – 1 ks krbová vložka, č. MAGS OZP 37963/2016-22946/Ri, zo dňa 19.02.2016:**
 - Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom, s vyústením vo výške 7,700 m nad úrovňou $\pm 0,0000$, s prevýšením 1,2 m nad rovinou strechy.
 - Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
 - Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods.1, 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..
- **Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 15.03.2016:**
 - Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti 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 (...), pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN (...)
 - Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 20,0 kW (max. súčasný výkon 15,0 kW) bude zabezpečený z existujúceho vzdušného izolovaného vedenia NN samostanou prípojkou NN.
 - Prípojku NN buduje investor na vlastné náklady a zostane jeho majetkom. v elektromerovom rozvádzači RE osadenom na mieste trvale prístupnom z verejného priestranstva žiadame nainštalovať hl. istič pred elektromerom max. dimenzie 3 x 25 A s vypínacou charakteristikou B.
- **Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, č. KRPZ-BA-KDI3-19-144/2016, zo dňa 13.05.2016:**
 - Pre potreby statickej dopravy predmetného objektu požadujeme navrhnuť min. 2 parkovacie stojiská v zmysle STN 73 6110/Z2. Predmetné parkovacie stojiská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch.

- Parametre parkovacích miest a spevnených plôch žiadame navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6110/Z2, pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2.
- Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia. V prípade osadenia dopravnej brány resp. oplozenia k objektu požadujeme, aby tieto boli od najbližšieho okraja príľahlej komunikácie odsadené min. na 2/3 dĺžky vozidla danej kategórie (min. 3,0 m) z dôvodu zachovania rozhľadových pomerov.
- V prípade nedostatočných šírkových pomerov príjazdovej komunikácie k objektu rekreačnej chaty požadujeme v mieste napojenia objektu na existujúcu prístupovú komunikáciu jej rozšírenie na dostatočnú šírku z dôvodu zabezpečenia bezpečného a plynulého pohybu vozidiel.
- V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy počas výstavby a ten následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.
- **Lesy SR, š.p., OZ Smolenice, stanovisko k vedeniu NN prípojky a prístupovej komunikácie, č. 21420/2016-120, zo dňa 29.04.2016:**
- Zriadenie NN prípojky povoluujeme iba za podmienky uloženia pod zem, do dostatočnej hĺbky a uloženie prípojky do chráničky, nakoľko uvedená komunikácia slúži k vývozu dreva
- Požadujeme, aby tieto činnosti boli vykonávané až na základe písomnej výnimky Odboru pozemkového a lesného zo zákazu niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) a d) zákona o lesoch, k čomu vyjadrujeme súhlas. Upozorňujeme pritom na znenie § 31 ods. 2 zákona o lesoch, podľa ktorého je zakázané poškodzovať lesné pozemky, lesné porasty, stromy a kry a stavby a zariadenia slúžiace lesnému hospodárstvu.
- Po zriadení NN prípojky, bude na náklady stavebníka stavby vykonaná povrchová úprava trasy do pôvodného stavu.
- Stavebník stavby oznámi začiatok realizácie prác na stavbe vedúcemu lesnej správy Bratislava (...), minimálne 5 pracovných dní vopred.
- K využívaniu komunikácie vedúcej k Vášmu pozemku KNC parc.č. 3785/2 sa vyjadrujeme kladne, na účely prístupu k plánovanej stavbe. V prípade akéhokoľvek poškodenia uvedenej komunikácie, pri plánovanej výstavbe chaty, je potrebné zrovnať nápravu a cestu uviesť do pôvodného stavu. O vstupnú kartu, ktorá Vás ako vlastníka pozemku bude oprávňovať k vstupu na lesné cesty, požiadajte miestne príslušnú Lesnú správu Bratislava. Zásadne nesúhlasíme s tým, aby pri plánovanej výstavbe na pozemku vo Vašom vlastníctve dochádzalo k obmedzeniu prejazdnosti lesných ciest v dôsledku parkovania mechanizmov a dopravných prostriedkov a k ukladaniu stavebného a iného materiálu na plochu lesných pozemkov, ktoré Váš pozemok z veľkej časti obkolesujú.

IV. Osobitné podmienky:

- Navrhovatelia sú povinní pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného všeobecného stavebného úradu a príslušných špeciálnych stavebných úradov, právoplatné stavebné povolenia podľa stavebného zákona.

- Navrhovatelia v prípade žiadosti o vydanie stavebného povolenia musia v projektovej dokumentácii ku stavebnému povoleniu dopracovať:
 - plán organizácie výstavby, a to hlavne v kontexte ku lesnému prostrediu a okolitej prírode, taktiež v kontexte ku nespevnenej prístupovej lesnej komunikácii a plánovaným prejazdom stavebných mechanizmov k stavbe.
 - architektonicky a stavebne dopracovať riešenie vjazdu a vstupu na pozemok z lesnej cesty (severo-západná strana pozemku) a z toho vyplývajúcich stavebných riešení (napr. oporné múry, terénne schodiská a podobne), a to najmä vzhľadom na existujúci zemný val oddelujúci lesnú cestu a pozemok navrhovateľov.
 - doložiť povolenie na vodnú stavbu – studňu, na pozemku navrhovateľov

V. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, 2 roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.
2. Dobu platnosti rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa podanú v primeranej lehote predĺžiť, len ak pred uplynutím doby platnosti rozhodnutia bude konanie o predĺžení jeho platnosti právoplatne skončené.
3. Územné rozhodnutie je v zmysle § 40 ods. 4) stavebného zákona, záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľov a ostatných účastníkov územného konania.

VI. Námietky a pripomienky účastníkov konania:

V konaní, na miestnom zisťovaní a ústnom pojednávaní zo dňa 27.10.2016 bola podaná pripomienka účastníka konania: MUDr. Jozefa Kállaya, Kresánkova ul. č. 11, 841 05 Bratislava, ktorého zastupoval Mgr. Richard Kállay, Matejkova ul. č. 11, 841 05 Bratislava, poverený na zastupovanie splnomocnením zo dňa 21.10.2016:

1. žiada o realizovanie trasy elektrickej NN prípojky (od existujúceho stĺpu izolovaného vzdušného vedenia po objekt navrhovanej stavby na individuálnu rekreáciu) popri existujúcom oplotení v severo-západnej časti jeho pozemku CKN parc. č. 3784, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietke: Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

Odôvodnenie

Dňa 15.02.2016 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu na individuálnu rekreáciu s názvom „Chata“, na pozemku CKN parc. č. 3785/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorú podali navrhovatelia: Ing. Mária Podoba a Kristína Meszárošová, obaja bytom Konopná ul. č. 9, 821 05 Bratislava.

Uvedeným dňom sa začalo územné konanie o umiestnení stavby (ďalej konanie).

Nakoľko predložený návrh bol neúplný, stavebný úrad vyzval navrhovateľov na doplnenie podania a súčasne konanie rozhodnutím č. SU-4412/2958/2016/Kr zo dňa 14.03.2016 prerušil. Po doplnení podania, naposledy dňa 18.09.2016 stavebný úrad pokračoval v konaní.

Tunajší stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou listom č. SU-14579/2958/2016/Kr zo dňa 19.09.2016 začatie územného konania o umiestnení stavby a zároveň vytýčil na deň 27.10.2016 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že v zmysle ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona, námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne a že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Na miestnom zisťovaní a ústnom pojednávaní dňa 27.10.2016 bola spísaná zápisnica a vyhotovená fotodokumentácia. V konaní, do zápisnice z miestneho zisťovania, bola vznesená pripomienka účastníka konania, vlastníka susedného pozemku CKN parc. č. 3784,

k. ú. Dúbravka, Bratislava: MUDr. Jozefa Kállaya, Kresánkova ul. č. 11, 841 05 Bratislava, ktorého zastupoval Mgr. Richard Kállay, Matejkova ul. č. 11, 841 05 Bratislava, poverený na zastupovanie splnomocnením zo dňa 21.10.2016, v ktorej žiada o realizovanie trasy elektrickej NN prípojky (od existujúceho stĺpu izolovaného vzdušného vedenia po objekt navrhovanej stavby na individuálnu rekreáciu navrhovateľov) popri existujúcom oplotení jeho pozemku CKN parc. č. 3784, k. ú. Dúbravka, Bratislava, a to v časti zo severo-západnej strany. Stavebný úrad námietke nevyhovuje. Stavebný úrad vychádza v uvedenej veci z návrhového stavu žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, a to na základe predloženej kópie katastrálnej mapy a predloženej projektovej dokumentácie, z ktorých vyplýva, že navrhovaná trasa NN zemnej prípojky vedená od stĺpu existujúceho vzdušného vedenia k objektu stavby na individuálnu rekreáciu bude umiestnená na pozemkoch EKN parc. č. 2166/200, k. ú. Dúbravka, Bratislava (vo vlastníctve navrhovateľov), ďalej cez pozemok EKN parc. č. 1833/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vlastníctve Lesov SR, š.p., od ktorých stavebník obdržal súhlasné stanovisko, až na pozemok navrhovateľov CKN parc. č. 3785/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Navrhovaná trasa NN zemnej prípojky bude týmto riešením vedená súbežne popri severo-západnej časti pozemku CKN parc. č. 3784, k. ú. Dúbravka, Bratislava (vo vlastníctve MUDr. J. Kállaya). Trasa NN zemnej prípojky je takto navrhovaná v najkratšej vzdialenosti od existujúceho stĺpu vzdušného vedenia k pozemku navrhovateľov a zároveň v časti úseku pod lesnou cestou a žiadnou časťou nezasahuje do pozemku CKN parc.č. 3784, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

V zmysle ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona o priebehu územného konania o umiestnení stavby na individuálnu rekreáciu boli účastníci konania oboznamovaní v súlade s ustanovením § 42 stavebného zákona. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s ustanovením § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

Stanoviská a požiadavky účastníkov konania a dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti. V územnom konaní stavebný úrad porovnal všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií s originálmi a po porovnaní si založil do spisového materiálu fotokópie.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby najmä z hľadísk uvedených v ustanovení § 37 ods. 2 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány a organizácie podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického a protipožiarneho, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a ich prípadné pripomienky a podmienky umiestnenia, ktorých splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

V konaní boli predložené nasledovné doklady: projektová dokumentácia pre územné konanie vypracovaná Ing. arch. Vladimírom Tordom z 09/2015; výpis z listu vlastníctva č. 1729 zo dňa 30.07.2015; kópia katastrálnej mapy; splnomocnenie; výpisy z listov vlastníctva susedných pozemkov; doklad o zaplatení správneho poplatku; vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a vlastníkov pozemkov: Hl. m. SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti, č. MAGS ORM 49438/15-312711 zo dňa 26.10.2015; Okresný úrad Bratislava, vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny, č. OU-BA-OSZP3-2016/027341/TEJ/IV zo dňa 01.03.2016; Okresný úrad Bratislava, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, č. OÚ-BA-OSZP3-2016/022358/CEM/IV zo dňa 29.02.2016; Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, pozitívne vyjadrenie k zámeru na vyňatie poľnohospodárskej pôdy, č. OU-BA-PLO-2016/57271, č.k. 166324/2016-GRO zo dňa 25.08.2016; Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie z hľadiska umiestnenia stavby v ochrannom pásme lesa, č. OU-BA-PLO-2016/53705-Har zo dňa 12.05.2016; Lesy SR, š.p., č. 19326/2016-210 zo dňa 18.04.2016; lesy SR, š.p., stanovisko k vedeniu NN prípojky a k prístupovej komunikácii, č. 21420/2016-120 zo dňa 29.04.2016; mestská časť Bratislava-Dúbravka, vyjadrenie k dažďovej kanalizácii, č. ŽP-7023/3642/2016/Uhl. zo dňa 03.08.2016; mestská časť Bratislava-Dúbravka, vyjadrenie

k žumpe a vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny, č. ŽP-7025/3643/2016/Uhl. zo dňa 23.05.2016; Hl. m. SR Bratislava, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia, č. MAGS OZP 37963/2016-22946/Ri zo dňa 19.02.2016; Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, č. KRPZ-BA-KD13-19-144/2016 zo dňa 13.05.2016; Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 15.03.2016;

Podľa listu vlastníctva č. 1729 zo dňa 30.07.2015 sú navrhovatelia vlastníckmi pozemku CKN parc. č. 3785/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Stavebný úrad po preskúmaní návrhu dospel k záveru, že navrhované umiestnenie stavby je z hľadiska funkčného využitia v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý dotknuté územie definuje ako územie s funkčným využitím – záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203. V zmysle záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy číslo MAGS ORM 49438/15-312711 zo dňa 26.10.2015 navrhované umiestnenie stavby na individuálnu rekreáciu patrí medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy a súhlasí s umiestnením predmetnej stavby.

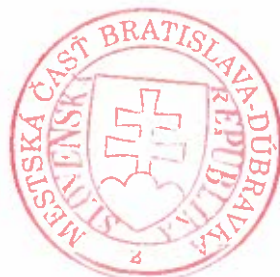
Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľov a ostatných účastníkov územného konania.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




RNDr. Martin Zatošovič
starosta

Príloha: situácia so zakreslením stavby na podklade kópie katastrálnej mapy

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Ing. Mária Podoba, Konopná ul. č. 9, 821 05 Bratislava, zastúpený: Ing. Marián Súva, Gercenova ul. č. 6/B, 851 01 Bratislava
2. Kristína Meszárošová, Konopná ul. č. 9, 821 05 Bratislava, zastúpená: Ing. Marián Súva, Gercenova ul. č. 6/B, 851 01 Bratislava
3. MUDr. Jozef Kállay, Kresánkova ul. č. 11, 841 05 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
5. Lesy SR, š.p., Nám. SNP č.8, 975 66 Banská Bystrica
6. Známi a neznámi vlastníci pozemku EKN parc. č. 2167, k. ú. Dúbravka, Bratislava

Na vedomie dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
3. Krajské riaditeľstvo PZ BA – Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava
4. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava 1
5. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Oddelenie ÚR a ŽP

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

