



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU-13066/671/2017/C-6/Kr

Bratislava 05.10.2017

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 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 § 7a písm. i) zákona č. 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 § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 39, § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona v spojení s § 4, § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

### povoľuje

stavbu na individuálnu rekreáciu s názvom: „**Rekreačná chata**“, na pozemku CKN parc. č. 1740/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s prípojkou elektriny na pozemku CKN parc. č. 1789/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava - EKN parc. č. 2219/7, k. ú. Dúbravka, Bratislava, CKN parc. č. 1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava a CKN parc. č. 1740/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, žumpou na pozemku CKN parc. č. 1740/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

stavebníkom: **Ing. Roland Klais a Jana Klaisová**, bytom Drobného ul. č. 24, 841 01 Bratislava;

na účel: stavba na individuálnu rekreáciu, ktorá sa umiestňuje podľa situácie na podklade katastrálnej mapy v M 1:1000, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

### POPIS

#### Architektonicko-urbanistické riešenie:

Novostavba objektu na individuálnu rekreáciu sa navrhuje na svahovitom pozemku CKN parc. č. 1740/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, v lokalite Tavaríkova osada.

Objekt bude samostatne stojaca stavba s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím, zastrešený plochou strechou. Technické príslušenstvo vrátane garáže sa nachádzajú na 1. podzemnom podlaží, izby (5 izieb) s príslušenstvom na 1. nadzemnom podlaží ( $\pm 0,000$  m). Časť 1. n. p. objektu je vyvýšená o  $+1,080$  m a kopíruje tak povahu svahovitého terénu.

#### Jednotkové, plošné a objemové výmery:

Celková zastavaná plocha stavby:	168,46 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha celková:	225,10 m <sup>2</sup>
Celkový obostavaný priestor:	750,00 m <sup>2</sup>
Stojiská na teréne:	1
Garážové státie:	1
Spevnené plochy:	25,80 m <sup>2</sup>

#### Umiestnenie stavby na individuálnu rekreáciu:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1740/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,00 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava (komunikácia) – min. 3,80 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1742/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, – min. 7,75 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1739, k. ú. Dúbravka, Bratislava, – min. 3,74 m

#### Umiestnenie žumpy:

- najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 1739, k. ú. Dúbravka, Bratislava - min. 1,00 m
- najkratšia vzdialenosť od pozemku CKN parc. č. 1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava - min. 2,22 m

**Výškové osadenie:**  $\pm 0,000$  = podlaha 1.n.p. = 254,400 m n. m. (B.p.v.)

**Výška atiky strechy:** v najvyššej časti na kóte  $+ 4,33$  m od úrovne  $\pm 0,000$  m = 1. n. p.

#### Napojenie na inžinierske siete:

##### Voda

Zdrojom vody bude navrhovaná vrtná studňa na pozemku stavebníkov. Zásobovanie objektu bude realizované areálovým vodovodom od jestvujúcej studne po navrhovaný objekt.

##### Kanalizácia

Splašková kanalizácia bude odvedená do novo navrhovanej žumpy na pozemku stavebníkov s objemom 20 m<sup>3</sup>. Dažďové vody zo šikmej strechy a spevnenej plochy budú odvádzané dažďovými odpadmi do akumuláčnej nádoby s prepadom do vsakovacích blokov.

##### Elektrina

Objekt bude napájaný z jestvujúceho vzdušného vedenia NN umiestneného na pozemku CKN parc. č. 1789/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava z distribučnej skrine SPP0/63 A na stĺpe vedenia NN. Prípojka bude vedená zemným káblom NAVY-J 4x15 cez pozemky CKN parc. č. 1789/1 - EKN parc. č. 2219/7 a 1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava do rozvádzača merania RE 3x25 osadeného v oplotení pozemku stavebníkov. Prepojenie rozvádzača s objektom bude káblom CYKY-J 5x10 do rozvádzača RS I v objekte.

#### Vykurovanie, zdroj TÚV:

Zdrojom tepla pre vykurovanie bude splyňovací kotol na drevo, tepelným médiom bude voda. Vykurovanie bude podlahové a radiátorové. Odvod spalín z kotla bude riešený komínom. Doplnkové vykurovanie bude riešené krbom s vložkou, spaliny budú odvedené samostatným komínom.

### **Spevnené plochy, odstavné plochy, vjazdy, oporné múry, zeleň, oplotenie:**

Areál pozemku navrhovaného objektu bude pozostávať zo spevnených plôch – zo severnej (uličnej) strany na pozemku stavebníkov je navrhovaná spevnená plocha riešená vjazdovými koľajami z betónových zatravnovacích blokov spolu s chodníkom ku vstupom do objektu. Z východnej strany je riešená terasa s použitím dreva. V exteriéri je navrhované aj vonkajšie terénne jednoramenné schodisko vedúce od úrovne l.n.p. ku vstupnému závetriu na l.n.p.. Súčasťou návrhu sú aj oporné múry; oporný múr na južnej strane parcely bude vytvorený zásekou do svahu s betónovým základom s výstužou a debniacich tvárnic DT 300 v dvoch radoch a osadením oceľového pletiva výšky 1200 mm kotveného do oporného múrika. Oporný múr zo severnej strany bude súčasťou uličného oplotenia taktiež z DT tvárnic a oceľovým pletivom (výška 120 mm) a bude doplnený popínavou zeleňou. V oplotení bude riešená vstupná bránka a posuvná automatická brána z antikora doplnené ťahokovom – výška 1300 mm. V ľavej časti oplotenia budú niky pre osadenie elektromera. Zo západnej a východnej strany je navrhnuté oplotenie z betónových múrikov s výškou max. 300 mm z DT 150 mm a tieto budú kaskádovito klesať pravidelne po dvoch metroch. Nadzemnú časť bude tvoriť opäť pletivo výšky 1200 mm. Ostatné plochy budú zazelenané.

### **Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 04/2015, ktorú vypracoval Ing. arch. Ľuboš Ďurček, Architektonický ateliér ARCHITEKTI 67, s.r.o., Fialkové údolie č. 30, 811 01 Bratislava.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. Stavba bude ukončená do 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín ukončenia nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
5. Termín začatia stavebných prác je stavebník povinný oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
6. Vytýčenie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie vykoná osoba oprávnená na takúto činnosť. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (podľa § 75a ods. 4 stavebného zákona).
7. Stavba bude realizovaná svojpomocne pod odborným vedením Ing. arch. Ľuboša Ďurčeka, Limbašská dolina č. 2, 900 91 Limbach.
8. Stavba sa povoluje ako trvalá.
9. Zariadenie staveniska bude situované na pozemkoch parciel stavebníka dotknutých stavbou, kde bude uskladňovaný aj stavebný materiál. Pred začatím výstavby budú hranice staveniska polohovo aj výškovo vytýčené, vrátane všetkých dotknutých inžinierskych sietí.
10. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno zodpovedného stavbyvedúceho a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby opatrenia v súlade s § 43i ods. 3, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na ľudí a na životné prostredie.
12. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
13. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f)

stavebného zákona).

14. Stavenisko riešiť výlučne v rámci vlastného pozemku. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
15. Stavebník je povinný v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
16. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
17. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
19. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
20. Pri inštalácii komína, plynového kotla ako aj krbu s vložkou je potrebné dodržať vyhl. č. 401/2007 Z. z..
21. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
22. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
23. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdné.
24. Stavebník je povinný pred výkopovými prácami na verejnom priestranstve požiadať o povolenie na rozkopávku príslušného vlastníka pozemku.
25. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby, stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
26. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.
27. Stavebník je povinný odovzdať v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Magistrát hl. m. SR Bratislava v súlade s VZN hl. m. SR Bratislava č.1/1995.
28. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže zabezpečenie zneškodnenia komunálneho odpadu.
29. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže energetickú certifikáciu podľa § 5 ods. 2 písmena c) zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
30. Stavebníci v kolaudačnom konaní preukážu pripojenie stavby na pozemnú komunikáciu v súlade s § 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z..
31. Stavebník je povinný zohľadniť a rešpektovať podmienky a vyjadrenia, ktoré vydal:
  - Hlavné mesto slovenskej republiky Bratislava, č. MAGS OUIC 52536/15-334711 zo dňa 28.12.2015, záväzné stanovisko k investičnej činnosti:
    - 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 majetko-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

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia č. OU-BA-OSZP3-2016/049473/GIB/IV zo dňa 05.05.2016, z hľadiska odpadového hospodárstva:
  - Držiteľ odpadov je povinný:
  - zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim únikom,
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
    - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému.
    - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
    - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
    - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
  - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
  - uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roku.
  - Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina a iná ako uvedená v 17 05 05.
  - Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.z. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
  - Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.z. faktúry a vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2016/051324/TEJ/IV, zo dňa 04.05.2016, z hľadiska ochrany prírody a krajiny:
  - 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 predpisov (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.
  - Upozorňujeme, že v prípade drevín, ktoré ostávajú v blízkosti stavby zachované, je tieto potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody –ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1.
- Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, č. OU-BA-PLO-2016/156905/MAN zo dňa 05.08.2016, záväzné stanovisko z hľadiska ochranného pásma:
  - Stavebník bude dodržiavať platné ustanovenia Zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z.

o požiarnej prevencii

- Stavebník dodrží podmienky, ktoré sú v Zmluve o úprave vzájomných práv a povinnosti č. 39/2016 zo dňa 16.05.2016.
- Stavebník nebude zasahovať do priľahlých lesných pozemkov (vjazd bez povolenia, skládky odpadov)
- V prípade škody, ktorá by bola spôsobená na majetku obhospodarovateľa lesných pozemkov, ich stavebník uhradí.
- Stavebník nebude na lesnom pozemku vykonávať žiadnu stavebnú činnosť.
- Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS OZP 39172/2016-33066/Ri zo dňa 02.03.2016, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – 1 ks kotol na spaľovanie dreva a 1 ks krb na tuhé palivo:
  - Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva z kotla ja krbu dvomi samostatnými komínmi, obidva s vyústením vo výške 4,900 m nad úrovňou terénu ( $\pm 0,000$  m = 254,400 m n. m. ), s prevýšením 1,500 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..
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, č. KRPZ-BA-KDI3-19-132/2016 zo dňa 04.05.2016:
  - 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 L podskupina 02.
  - 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. oplotenia k objektu požadujeme, aby tieto boji od najbližšieho okraja príľahlej komunikácie odsadené min. na 2/3 dĺžky vozidla danej kategórie (min. 3,0 m) z dôvodu zachovaniu rozhľadových pomerov.
  - V prípade nedostatočných šírkových pomerov príjazdovej komunikácie k objektu rekreačnej chaty požadujeme v mieste napojenia objektu na nadradený komunikačný systém 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.
- Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. OMPaL-11600/1582/2016 zo dňa 13.07.2016, k súhlasu na uloženie NN elektrickej prípojky:
  - Žiadatelia po uložení a zameraní elektrického kábla požiadajú o zriadenie vecného bremena magistrát hl. mesta SR Bratislavy, oddelenie správy nehnuteľností.
  - Po uložení vedenia uvedú pozemok do pôvodného stavu.

- Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. RŽP-12455/6673/2015/Uhl., zo dňa 30.07.2015, vyjadrenie k žumpe:
  - Realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905.
  - Akékoľvek zmeny pri realizácii vonkajšej, vnútornej a dažďovej kanalizácie, ktoré nie sú zaznamenané v projektovej dokumentácii je stavebník povinný ihneď písomne oznámiť na referát životného prostredia mestskej časti 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.
- Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. RŽP-12503/6683/2015/Uhl. zo dňa 30.07.2015, vyjadrenie k dažďovej kanalizácii (nádrž a vsakovacie bloky):
  - 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.
- Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. OÚR-8212/3887/2016/IT zo dňa 17.05.2016, vyjadrenie cestného správneho orgánu:
  - Povoľuje sa zriadiť zjazd z miestnej komunikácie III. triedy na pozemku CKN parc. č. 1625/1 a 1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava na pozemok CKN parc. č. 1740/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava.
  - Vjazd do navrhovaného objektu stavby musí byť zriadený podľa schválenej projektovej dokumentácie odsúhlasenej KR PZ v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu, tak aby dopravné napojenie objektu bolo realizované v zmysle STN 73 6102 a 73 6110. Je nutné zabezpečiť bezkolízny vjazd a výjazd k objektu a následne dostatočný rozhľad.
- Západoslovenská distribučná, a.s., zn. CD 6154/2016, zo dňa 01.02.2016:
  - Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
  - Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 24,0 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 14,4 kW) bude zabezpečený z existujúceho vzdušného izolovaného vedenia NN samostatnou prípojkou NN.
  - V zmysle tech. podmienok pripojenia zje odsúhlasené jednotarifné meranie spotreby el. energie.
  - 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.

**V spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním bola v zákonnej lehote vznesená námietka účastníka konania, a to Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, č. MAGS OD 47200/2017 zo dňa 03.07.2017:**

*„Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“ v príslušnom tvare):*

§ 58

*(2) Stavebník musí preukázať že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.*

§ 139

*(1) Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie*

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu, alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že stavebníci musia k žiadosti o stavebné povolenie priložiť doklad o inom práve k pozemkom, nakoľko vlastníkom jedného z pozemkov, na ktorom bude umiestnená stavba prípojky elektriny je Hlavné mesto. Stavbou dotknutý pozemok reg. „C“ KN parc.č. 1735/1 je vo vlastníctve Hlavného mesta. Hlavné mesto ako účastník konania, o ktorého právach sa v konaní má rozhodovať, týmto uplatňuje v zmysle § 61 ods. 1 a 3 stavebného zákona námietku voči začatiu spojeného územného a stavebného konania z dôvodu, že stavebníci nemajú s Hlavným mestom uzatvorený žiadny zmluvný vzťah, na základe ktorého môžu preukázať iné právo k uvedenému pozemku a ani právo vyplývajúce im z iných právnych predpisov, na ktorom bude umiestnená stavba.“

**Rozhodnutie stavebného úradu o námietke: Námietke sa nevyhovuje.**

### Odôvodnenie

Dňa 25.01.2016 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorú podal stavebníci: Ing. Roland Klais a Jana Klaisová, bytom Drobného ul. č. 24, 841 01 Bratislava, na stavbu na individuálnu rekreáciu s názvom: „Rekreačná chata“, na pozemku CKN parc. č. 1740/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s prípojkou elektriny na pozemku CKN parc. č. 1789/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava - EKN parc. č. 2219/7, k. ú. Dúbravka, Bratislava, CKN parc. č. 1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava a CKN parc. č. 1740/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, žumpou na pozemku CKN parc. č. 1740/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava; účel: stavba na individuálnu rekreáciu.

Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Nakoľko predložená žiadosť neobsahovala náležitosti pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka vyzval stavebníkov na doplnenie podania a rozhodnutím číslo SU-2392/2612/2016/Kr zo dňa 15.02.2016 konanie prerušil. Stavebníci požadované doklady doplnili dňa 18.05.2016 a 03.08.2016.

Vzhľadom k novým skutočnostiam týkajúcich sa výrazne zhoršeného technického stavu (zosuv častí predmetnej plochy k záhradám, vznik terénnych nerovností) nespevnenej prístupovej plochy na pozemku CKN parc. č. 1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedenom na LV č. 847, k. ú. Dúbravka, Bratislava IV, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka - ostatná plocha, po ktorom bude riešený prístup/prijazd k navrhovanému objektu na individuálnu rekreáciu stavebníkov a zároveň v súlade s § 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, stavebný úrad výzvou pod č. SU-15271/2612/2016/Kr zo dňa 26.09.2016 vyzval stavebníkov, aby doplnili riešenie zabezpečenia predmetnej nespevnenej (prístupovej) plochy, a to aj počas výstavby (prejazd ťažkých mechanizmov) a zabránili tak ďalšiemu zhoršeniu jej technického stavu, nakoľko predmetná plocha slúži ako chodník, k ďalším susedným nehnuteľnostiam (pozemkom a stavbám) v dotknutej lokalite časti Tavarikova osada.

Zároveň stavebný úrad stavebníkov upozornil, že ak nebudú nedostatky podania v určenej lehote odstránené, bude konanie vo veci zastavené.

Stavebníci v tejto veci dňa 28.04.2017 podali návrh na vydanie rozhodnutia o využití územia, a to terénnych úprav nespevnenej plochy a jej odvodnenia na časti pozemku CKN parc. č.



1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava – ostatná plocha, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, LV č. 847, k. ú. Dúbravka, Bratislava, aby tak splnili podmienku pripojenia stavby na pozemnú komunikáciu podľa § 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. (podmienka č. 30 výrokovej časti) .

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad 1. stupňa listom č. SU-9390/671/2017/Kr, zo dňa 09.06.2016 oznámila známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začiatok spojeného územného a stavebného konania a pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upustila v zmysle § 61 ods. 2, § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Ku konaniu bolo vydané: súhlasné stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde Okresným úradom Bratislava, pozemkovým a lesným odborom pod č. OU-BA-PLO-2016/97675/MPI zo dňa 10.05.2017; rozhodnutie, ktorým sa na pozemku stavebníkom povoľuje vybudovanie vodnej stavby – studne, na účely zásobovania pitnou vodou, a to mestskou časťou Bratislava-Dúbravka pod č. ŽP-13819/5804/2015/Uhl. zo dňa 02.09.2015.

Stavebníci ku konaniu predložili: kópiu katastrálnej mapy vydanú správou katastra; list vlastníctva č. 820 zo dňa 14.03.2015; listy vlastníctva susedných dotknutých pozemkov; projektovú dokumentáciu; doklad o zaplatení správneho poplatku; stanoviská dotknutých orgánov; osvedčenie o príslušnom vzdelaní projektanta; prehlásenie o vykonávaní vedenia uskutočňovania stavby.

Vlastníkmi pozemku CKN par. č. 1740/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava sú Ing. Roland Klais a Jana Klaisová, obaja bytom Drobného ul. č. 24, 841 01 Bratislava, v podiele 1/1. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

Do spisu boli doložené súhlasné vyjadrenia, ktoré vydal: Hlavné mesto slovenskej republiky Bratislava, č. MAGS OUIK 52536/15-334711 zo dňa 28.12.2015; Okresný úrad Bratislava, č. OU-BA-OSZP3-2016/049473/GIB/IV zo dňa 05.05.2016; Okresný úrad Bratislava, č. OU-BA-OSZP3-2016/051324/TEJ/IV, zo dňa 04.05.2016; Okresný úrad Bratislava, č. OU-BA-PLO-2016/156905/MAN zo dňa 05.08.2016; Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS OZP 39172/2016-33066/Ri zo dňa 02.03.2016; Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, č. KRPZ-BA-KDI3-19-132/2016 zo dňa 04.05.2016; Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. OMPaL-11600/1582/2016 zo dňa 13.07.2016; Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. RŽP-12455/6673/2015/Uhl., zo dňa 30.07.2015; Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. RŽP-12503/6683/2015/Uhl. zo dňa 30.07.2015; Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. OÚR-8212/3887/2016/IT zo dňa 17.05.2016; Západoslovenská distribučná, a.s., zn. CD 6154/2016, zo dňa 01.02.2016.

V spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním nebola v zákonnej lehote vznesená námietka dotknutého orgánu.

V spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním bola v zákonnej lehote vznesená námietka účastníka konania, a to Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, č. MAGS OD 47200/2017 zo dňa 03.07.2017, ktorej plné znenie je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia. Rozhodnutie stavebného úradu o námietke, ktorej sa uvádza „že stavebníci musia k žiadosti o stavebné povolenie priložiť doklad o inom práve k pozemkom, nakoľko vlastníkom jedného z pozemkov, na ktorom bude umiestnená stavba prípojky elektriny je Hlavné mesto. Stavbou dotknutý pozemok reg. „C“ KN parc.č. 1735/1 je vo vlastníctve Hlavného mesta“, stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne: stavebný úrad sa v danej veci opiera o znenie § 58 ods. 4 stavebného zákona, cit.:

(4)

*Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.*

Stavebný úrad preskúmal danú vec, a má za to, že elektrická NN zemná prípojka navrhovaná na trase na pozemkoch od CKN parc. č. 1789/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava - EKN parc. č. 2219/7, k. ú. Dúbravka, Bratislava, a to najmä v súvislosti s podanou námietkou vedúca cez pozemok CKN parc. č. 1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava (vo vlastníctve Hlavného mesta) po pozemok stavebníkov CKN parc. č. 1740/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, je inžinierska sieť (podzemná stavba) a nedotkne sa významne vlastníckych práv k pozemkom, ktoré sú ňou dotknuté, nakoľko funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisí so stavbou na nej, a to s funkciou pozemku CKN parc. č. 1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ani s prevádzkou na nej, a ktorá ani inak neovplyvní využitie predmetného dotknutého pozemku na účel, ktorému je určený. Pozemok uvedený v námietke, vo vlastníctve Hlavného mesta, a to CKN parc. č. 1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava je podľa listu vlastníctva č. 847 pozemok so spôsobom využívania pod kódom – 37 *Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok*, a ktorý zároveň tvorí dlhoročne a zaužívané nespevnenú prístupovú plochu pre časť záhradkárskej lokality Tavaríkova osada v Dúbravke.

Zároveň stavebníci v súvislosti s uložením predmetnej NN prípojky doložili v konaní súhlas mestskej časti Bratislava-Dúbravka pod č. OMPaL-11600/1582/2016 zo dňa 13.07.2016, ktorá má predmetný pozemok CKN parc. č. 1735/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava zverený protokolom č. 19 zo dňa 23.09.1991. Tento súhlas spolu s jeho podmienkami je zároveň uvedený v rámci podmienky č. 31 výrokovej časti tohto rozhodnutia. V súhlase sú uvedené podmienky stavebníkom, a to nasledovné: ...aby po uložení a zameraní elektrického kábla požiadali o zriadenie vecného bremena Magistrát hl. m. SR Bratislavy a po uložení vedenia pozemok uviedli do pôvodného stavu.

Navrhovaná stavba na individuálnu rekreáciu na pozemku CKN parc. č. 1740/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, sa umiestňuje v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov, v území s funkčným využitím - záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality (kód 1203); stabilizované územie. V stabilizovanom území územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov, ktorá zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

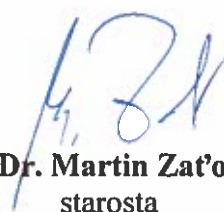
Stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

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

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskú časť 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 až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
RNDr. Martin Zaťovič  
starosta

**Prílohy:**

1. situácia stavby na individuálnu rekreáciu na podklade katastrálnej mapy
2. 1 × overená projektová dokumentácia (iba pre stavebníkov, ktorí si ju prevezmú osobne v stránkových dni)

**Doručuje sa:****Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

1. Ing. Roland Klais, Drobného ul. č. 24, 841 01 Bratislava
2. Jana Klaisová, Drobného ul. č. 24, 841 01 Bratislava
3. Jana Mašková, Hviezdna ul. č. 10, 821 06 Bratislava
4. RNDr. Ľudmila Zajacová, Líščie nivy č. 8, 821 08 Bratislava
5. Pavol Zajac, Líščie nivy č. 8, 821 08 Bratislava
6. Ing. Peter Fekete, Ševčenkova ul. č. 33, 851 01 Bratislava
7. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta č. 36, 817 15 Bratislava
8. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
9. 814 99 Bratislava 1
10. Ing. arch. Ľuboš Ďurček, Limbašská dolina č. 2, 900 91 Limbach - projektant, stavebný dozor
11. Známí a neznámí vlastníci pozemku CKN parc. č. 1789/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava – EKN parc. č. 2219/7, k. ú. Dúbravka, Bratislava

**Dotknutým orgánom (jednotlivo):**

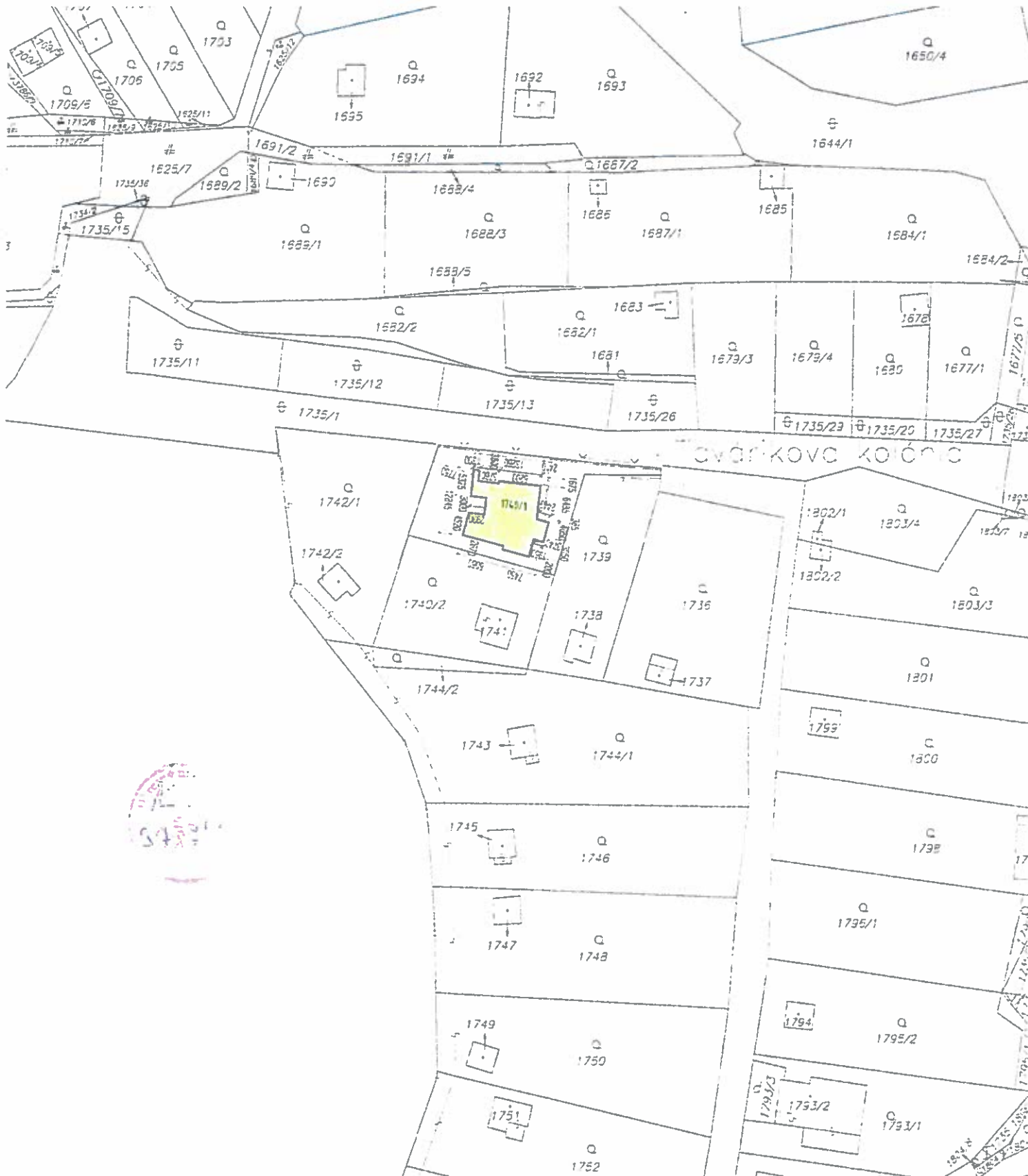
12. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava (odpadové hospodárstvo, orgán ochrany prírody)
13. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, Ružová dolina č. 27, 821 09 Bratislava
15. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava 1
17. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Oddelenie ÚR a ŽP, Referát životného prostredia, Žatevná ul. č. 2, 844 02 Bratislava
18. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Oddelenie majetkovoprávne a legislatívne, Žatevná ul. č. 2, 844 02 Bratislava

**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.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:  
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:  
pečiatka a podpis:



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
	Číslo zákazky K1- 138 /2015	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: --			

Príloha: situácia na podklade katastrálnej mapy