



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU-8740/3066/2018/U-11/Hr

V Bratislave dňa 19.06.2018

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 číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby: **„Novostavba rodinného dvojdomu“**

stavebné objekty: SO 01 Rodinný dvojdom
SO 02 Garáž

pre navrhovateľov: **Radek Kalmár**, Saratovská 7, 841 02 Bratislava,
a **Peter Taragel**, Fedáková 14, 841 02 Bratislava,

miesto stavby: SO-01 rodinný dvojdom a SO 02 Garáž na ulici Oskorušova, na pozemku CKN parcely č. 1002/9, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,
prípojky na inžinierske siete na pozemkoch CKN parcely č. 1002/9, 998/5, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava,

účel stavby: budova na bývanie - rodinný dom (podľa ustanovenia § 43a ods. (3) písm. a) stavebného zákona.

I.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie z 06/2017, ktorú vypracoval Ing. arch. Branislav Puškár, PhD a Ing. arch. Edita Vráblová, PhD, - autorizovaný architekt, a podľa zákresov do kópie katastrálnej mapy v M 1:1000 a výkrese č. 3B – architektonická situácia, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

II. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**A. Urbanisticko - architektonické podmienky:****1. Urbanisticko-architektonické riešenie:**

Parcela sa nachádza v oblasti s prevládajúcou obytnou funkciou. Architektonické riešenie navrhovaného dvojdomu rešpektuje okolitú zástavbu a bude súčasťou uličného domoradia. Hlavnou funkčnou náplňou bude bývanie. Dvojdom je koncipovaný ako hranol jemne zošíkmený na jeho koncoch. K dvojdomu je navrhnutá samostatná garáž pre dve osobné autá a dve stojiská na teréne pozdĺž bočných stien garáže. Územie je dopravné napojené na miestnu komunikáciu.

Základné plošné údaje:

celková plocha pozemku:	656,00 m ²
celková zastavaná plocha:	247,90 m ² (206,60 m ² RD, 41,30 m ² garáž)
spevnené plochy:	126,20 m ²
zeleň:	281,90 m ²
úžitková plocha dvojdomu:	305,00 m ²

Umiestnenie budovy rodinného dvojdomu od susedných pozemkov:**SO – 01 Rodinný dvojdom**

- severná strana rodinného dvojdomu bude v vzdialenosti 1,00 m od pozemku CKN parcely č. 1002/7, k.ú. Dúbravka, Bratislava,
- južná strana rodinného dvojdomu bude vzdialená 3,52 m od pozemku CKN parcely č. 1001, k.ú. Dúbravka Bratislava,
- západná strana rodinného dvojdomu bude v najkratšej vzdialenosti 8,00 m od pozemku CKN parcely č. 418, k.ú. Dúbravka, Bratislava, a 9,67 m od pozemku CKN parcely č. 419, k.ú. Dúbravka, Bratislava,
- východná strana rodinného dvojdomu bude v najkratšej vzdialenosti 10,33 m od navrhovanej budovy garáže,

SO 02 Garáž:

- severná strana garáže bude v vzdialenosti 3,00 m od pozemku CKN parcely č. 1002/7, k.ú. Dúbravka, Bratislava,
- južná strana garáže bude vzdialená 4,00 m od pozemku CKN parcely č. 1001, k.ú. Dúbravka Bratislava,
- východná strana garáže bude na hranici pozemku CKN parcely č. 998/5, k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Umiestnenie budovy rodinného dvojdomu od susedných stavieb:

- južná strana rodinného dvojdomu bude vzdialená 4,734 m od stavby povolenej na pozemku CKN 1000/3 k.ú. Dúbravka Bratislava, (zakreslenie vo výkrese č. 3B – architektonická situácia),

- severná strana rodinného dvojdomu bude vzdialená v najkratšej časti 4,662 m od administratívnej budovy, pozemok CKN parcely č. 1002/4, k.ú. Dúbravka, Bratislava, (zakreslenie vo výkrese č. 3B – architektonická situácia).

Výškové osadenie budovy dvojdomu:

SO 01 Rodinný dvojdom

- podlaha 1.NP = $\pm 0,000 = 243,6$ m.n.m.
- najvyšší bod plochej strechy (atika) = $+ 6,450$ m od $\pm$ od 0,000

SO 02 Garáž

- podlaha = $\pm 0,000 = 242,85$ m.n.m.
- najvyšší bod plochej strechy = $+ 3,000$ od podlahy

Popis stavby:

SO 01 Rodinný dvojdom

Navrhovaný samostatne stojaci rodinný dvojdom z dvomi bytovými jednotkami bude mať lichobežníkový pôdorys s rozmerom 8,50 x 26,00 m, dve nadzemné podlažia prekryté plochou strechou. Byt orientovaný na východ bude mať 3 obytné miestnosti s príslušenstvom, úžitková plocha bude 152,70 m². Byt orientovaný na západ bude mať 4 obytné miestnosti s príslušenstvom, úžitková plocha bude 152,95 m². Vykurovanie bude riešené pre každú bytovú jednotku samostatne centrálnym zdrojom tepla, tepelným čerpadlom vzduch – voda, pre každú bytovú jednotku samostatne. Pozemok je od komunikácie i susedov oddelený jestvujúcim oplotením.

SO 02 Garáž

Jednopodlažná garáž s pôdorysným rozmerom 6,5 x 6,5 m, je navrhnutá ako nepodpivničená, ukončená bude plochou strechou. Osadená bude na východnej časti pozemku, na hranici s ulicou.

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

Rodinný dvojdom bude napojený na verejné inžinierske siete vodovodu, kanalizácie a eklektického vedenia.

Elektrická prípojka NN: rodinný dvojdom bude napájaný z novovybudovanej NN prípojky vedenej káblom v zemi z existujúcej poistkovej skrine SR po elektromerový rozvádzač umiestnený oplotení.

Zásobovanie vodou bude cez spoločnú navrhovanú prípojku vody DN32. Pripojená bude z jestvujúceho verejného vodovodu vedeného v príľahlej komunikácii. Na pozemku sa vybuduje vodomerná šachta 1200/900/1800 s vodomernou zostavou pre každý dom zvlášť a s domovou časťou prípojky DN25.

Odkanalizovanie: splaškové vody z rodinného dvojdomu budú odvádzané gravitačne do verejnej kanalizácie v komunikácii cez navrhovanú prípojku kanalizácie DN150 po vybudovanú kanalizačnú šachtu d1000 na pozemku, domová časť prípojky bude DN125. Dažďové vody zo strechy budú odvedené do dvoch retenčných nádrží s objemom 3000 l umiestnených na pozemku.

Statická doprava: pozemok je sprístupnený obslužnou komunikáciou pre automobilovú dopravu, parkovanie bude riešené realizáciou samostatne stojacej garáže s dvomi parkovacími stojiskami, a tromi parkovacími stojiskami na spevnenej ploche pozemku s plochou 45,90 m². Garáž s dvomi bránami bude osadená na hranici pozemku.

C. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, správcov IS, samosprávy a účastníkov konania

1. 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 vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania.
2. Zabezpečiť dodržanie ustanovenia § 7 a § 52 vyhlášky číslo 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. ustanovenie § 7 a § 52 .
3. **Záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti číslo MAGS OUIK 48340/2017-344 754 zo dňa 04.12.2017**
Podmienky z hľadiska ochrany životného prostredia:
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia číslo 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - v ďalšom stupni dokumentácie riešiť projekt sadových úprav a ku kolaudácii preukázať ich realizáciu,
 - navrhované spevnené plochy (vrátane parkovacích státí) odporúčame riešiť z vodopriepustného materiálu (napr. zatravnovániach tvárnic),
 - vhodnosť odvádzania dažďových vôd do vsaku je potrebné overiť so zreteľom na inžinierskogeologické a hydrogeologické pomery v území,
 - 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 tohto stupňa.
4. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie číslo OU-BA-OSZP3-2018/038740/CEM/V zo dňa 04.04.2018**
 - Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 č. 79/2015 o odpadoch :
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
 - 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 osoba 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,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽPZ SR č. 366/2015 Z. z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných

odpadov alebo 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 roka.

- pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- 5. **Mestská časť Bratislava-Dúbravka - povolenie na zriadenie vjazdu a výjazdu na miestnu komunikáciu č. OÚR-4210/2813/2018/LG zo dňa 21.03.2018**
 - Vjazd na pozemok musí byť zriadený tak, aby boli splnené podmienky stanovené KDI KR PZ v Bratislave a aby dopravné napojenie objektu bolo realizované v zmysle platných noriem a predpisov pre cestné stavby a aby bol umožnený bezpečný a plynulý výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad.
- 6. **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave Krajský dopravný inšpektorát – stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-862-001/2018 zo dňa 08.03.2018**
 - Pre potreby statickej dopravy navrhovaného objektu RD požadujeme navrhnuť min. 5 parkovacích stojísk v zmysle STN 73 61 10/Z2. Predmetné parkovacie stojiská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch.
 - Parametre parkovacích miest a spevnených plôch (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a SIN 73 61 10/Z2 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02.
 - Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť s parametrami v zmysle príslušných STN tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad. V prípade osadenia dopravnej brány, alebo nepriehľadného oplotenia k objektu požadujeme, aby tieto boli od najbližšieho okraja priľahlej komunikácie odsadené min. na 2/3 dĺžky vozidla danej kategórie (min. 3,0 m) z dôvodu zachovania rozhľadových pomerov.
 - 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.
 - KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č.171/1993 Z.z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.
- 9. **Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2018/000518- 002 zo dňa 14.03.2018**
 - Stanovisko požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.
- 10. **Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 25.01.2018**
 - Požadujem dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých

zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

- Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 22 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 9,8 kW) bude zabezpečený samostatnou prípojkou NN z existujúceho káblového rozvodu NN z rozpojovanej istiacej skrine č. 0940-005.
- V elektromerovom rozvádzači RE osadenom na mieste trvale prístupnom z verejného priestranstva žiadame nainštalovať hl. istič pred elektromerom max. dimenzie 3 s 25 A s vypínacou charakteristikou B.

11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie číslo 14259/2018/Sk zo dňa 03.014.2018

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízií 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.
- K umiestneniu a k stavbe nemáme námietky, ak cez predmetnú a stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody dôvodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov 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.

Vodovodná prípojka:

- Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť parc. č. 1002/9 nebola zriadená vodovodná prípojka.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Vodomerná šachta:
- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

- Vodomeraná šachta umiestnená na parcele č. 1002/9 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
 - Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
 - Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
 - Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
 - Vodomeraná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroch, výmenou vodomeroch, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
 - Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- Kanalizačná prípojka:
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke je potrebné riešiť v zmysle STN.
 - Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
 - Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečisťovania, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z.

IV. Osobitné podmienky:

Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného všeobecného stavebného úradu právoplatné stavebné povolenie podľa stavebného zákona.

V. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie platí podľa ustanovenia § 40 ods. (1) zákona č.50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, 2 roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestratí 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 záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľov a ostatných účastníkov územného konania.

VI. Námietky účastníkov konania:

V územnom konaní o umiestnení stavby v zákonnej lehote boli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Štefan Duchoň a Soňa Duchoňová, Čiernohorská 12, 841 01 Bratislava, námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 29.05.2018 týkajúce sa nasledovného, citácia:

1. „Námietam odstupovú vzdialenosť 1 m stavby dvojdomu na parcele číslo 1002/9 od pozemku parcela číslo 1002/7 v mojom vlastníctve a trvám na dodržaní odstavu stavby minimálne 2 m v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002.

2. Umiestnenie stavby dvojdomu na funkčnom kanalizačnom zberači s dvomi šachtami administratívnej budovy Mestskej časti Bratislava— Dúbravka, ktoré sa nachádzajú pod navrhovanou stavbou.

3. *Namietam pripojenie elektrickej prípojky cez pozemky v mojom vlastníctve parcela číslo 1002/8 a parcela číslo 998/3 a nesúhlasím so zasahovaním do súkromného vlastníctva bez môjho súhlasu“.*

Ing. Vladimír Woltemar, Oskorušová 2, 841 01 Bratislava, námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 29.05.2018 týkajúce sa nasledovného, citácia:

1. *V oznámení o začatí územného konania je v podmienkach na umiestnenie stavby len osadenie od susedných pozemkov, výškové osadenie a nie je umiestnenie stavby dvojdomu od susedných stavieb - nie sú uvedené odstupy od susedných stavieb. Žiadam dodržať odstupy stavieb v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002.*
2. *Mám aj zásadnú pripomienku k veľkosti okna a veľkosti šatníka na prvom poschodí. Šatník spĺňa charakter obytnej miestnosti plochou aj veľkosťou okna, z tohto dôvodu sa naň nevzťahuje § 6 odstavec 4 vyhlášky č. 522/2000 Z.z. Pri danom riešení sa kedykoľvek môže stať obytnou miestnosťou.*
3. *Namietam a nesúhlasím s umiestnením státiť motorového vozidla pod oknami obytných miestností RD na parc. č. 999.*
4. *Stavba dvojdomu je navrhnutá bez vypracovania svetlotechnického posudku a jej dopadu na budovu na par. č. 1002/4, 1002/5. Je zaujímavé, že Mestská časť Dúbravka dala k navrhovanej výstavbe kladné stanovisko a nežiadala svetlotechnický posudok vplyvu navrhovanej výstavby na okolité budovy najmä na objekt Miestneho úradu.*
5. *Navrhovaná výstavba rodinného dvojdomu na parcele 1002/9 nespĺňa ukazovatele. Podľa územného plánu Bratislavy (ukazovatele intenzity využitia územia malopodlažnou zástavbou vo vonkajšom meste) pre Dúbravku sú: Index zastavanej plochy (IZP) 0,3 Index podlažnej plochy (IPP) 0,6, Index podlažnej plochy v návrhu je 0,66. Zastavaná plocha domu je 207,77 m² (a nie 206,6 m²), garáž 41,3 m² čo je spolu 249,07 m². Navyše do zastavanej plochy autori nezaráтали spevnené plochy v celkovej ploche podľa magistrátu 125,2 m². Celková zastavaná plocha je takto 375,27 m². Z toho vyplýva že IZP pre navrhovanú výstavbu je 057.*

Ing. Viera Woltemarová, Oskorušová 2, 841 01 Bratislava, námietky osobne predložené na miestnom zisťovaní a ústnom pojednávaní dňa 29.05.2018 týkajúce sa nasledovného, citácia :

1. *„V oznámení o začatí územného konania je uvedené len osadenie od susedných pozemkov a nie je umiestnenie stavby od susedných stavieb - nie sú uvedené odstupy od susedných stavieb. Žiadam dodržať odstupy stavieb v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002“.*

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach účastníkov konania:

Štefan Duchoň a Soňa Duchoňová, Čiernohorská 12, 841 01 Bratislava

1. Námietke stavebný úrad nevyhovuje.
2. Námietke stavebný úrad nevyhovuje.
3. Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

Ing. Vladimír Woltemar, Oskorušová 2, 841 01 Bratislava

1. Námietke stavebný úrad vyhovuje.
2. Námietke stavebný úrad nevyhovuje.
3. Námietke stavebný úrad nevyhovuje.
4. Námietke stavebný úrad nevyhovuje.
5. Námietke stavebný úrad nevyhovuje.

Ing. Viera Woltemarová, Oskorušová 2, 841 01 Bratislava

1. Námietke stavebný úrad vyhovuje.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 05.04.2018 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka od navrhovateľov Radek Kalmár, Saratovská 7, 841 02 Bratislava a Peter Taragel, Fedáková 14, 841 02 Bratislava, návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu s názvom „Novostavba rodinného dvojdomu“, stavebné objekty SO 01 Rodinný dvojdom, SO 02 Garáž, na pozemku CKN parcely č. 1002/9, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

Dňom podania návrhu bolo začaté vo veci konanie o umiestnení stavby

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*“.

Stavebníci listom vlastníctva č. 4054 preukázali, že sú vlastníckmi pozemku CKN parcely č. 1002/9, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Navrhovaná realizácia inžinierskych sietí sa dotýka pozemku CKN parcela č. 998/5, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Jedná sa o pozemky na ktorom je existujúce teleso verejnej komunikácie. Stavebníci podľa ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona pre podzemnú stavbu nemusia preukázať vlastnícke alebo iné právo a ani súhlas vlastníka pozemku.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona „*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*“.

Podľa ustanovenia § 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. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná*“.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad, podľa ustanovenia § 36 stavebného zákona oznámila listom číslo SU-5767/3066/2018/Hr zo dňa 19.04.2018 začatie územného konania o umiestnení stavby dotknutým orgánom, správcom inžinierskych sietí, organizáciám a ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou a súčasne nariadila na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 29.05.2018. Z konania bola spísaná zápisnica a podpísaná prezenčná listina. V priebehu konania boli nahliadať do podkladov konania účastníci konania: Ing. Vladimír Woltemar, bytom Oskorušova 2, 841 01 Bratislava dňa 16.05.2018 a PaedDr. Klaudia Korvínova PhD. bytom Adlerova 13, Košice dňa 21.05.2018. Zo spisu im boli vyhotovené kópie stanovísk a kópie z projektovej dokumentácie.

V zákonnej lehote boli vznesené námietky účastníkov konania, a to Štefan Duchoň a Soňa Duchoňová, obaja bytom Čiernohorská 12, 841 01 Bratislava, námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava–Dúbravka dňa 29.05.2018, Ing. Vladimír Woltemar, bytom Oskorušová 2, 841 01 Bratislava, námietky podané do podateľne mestskej časti Bratislava–Dúbravka dňa 29.05.2018 a Ing. Viera Woltemarová, bytom Oskorušová 2, 841 01 Bratislava, námietky osobne predložené na miestnom zisťovaní a ústnom pojednávaní dňa 29.05.2018, ktorých presná citácia je uvedená vo výrokovej časti.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach účastníkov konania:

Štefan Duchoň a Soňa Duchoňová, Čiernohorská 12, 841 01 Bratislava

Námietke č. 1., v ktorej účastníci namietajú na odstupovú vzdialenosť dvojdomu 1 m od pozemku CKN parcely č. 1002/7 a trvajú na odstupe 2 m v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002, stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne.

Navrhovanú stavbu a jej odstupy od susedných pozemkov a stavieb stavebný úrad vyhodnotil v súlade s § 6 – odstupy stavieb 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.

Novostavba rodinného dvojdomu sa umiestňuje v stabilizovanom území s funkčným využitím plôch pre bývanie v rodinných domoch a bytových domov do 4 nadzemných podlaží. Odstupy navrhovaného rodinného dvojdomu od susedného pozemku účastníkov konania, a to od pozemku CKN parcely č. 1002/7, k.ú. Dúbravka, Bratislava je 1 m. Navrhovaná stavba rodinného dvojdomu nemá okná obytných miestností zo strany uvedeného pozemku. Podľa listu

vlastníctva č. 1893 má pozemok CKN parcely č. 1002/7, k.ú. Dúbravka, Bratislava, kód využitia 37 – pozemok na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze a iné plochy a výmeru 228 m². Na tomto pozemku sa nenachádza žiadna stavba, je nezastavaný a ani stavebnému úradu nie je známy žiadny investičný zámer pre tento pozemok. Umiestnením stavby nebude obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. Odstup navrhovanej novostavby rodinného dvojdomu bude umožňovať údržbu stavby a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia. a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z. sú vzájomné odstupy dodržané. Podľa ustanovenia § 6 ods. (4) je možné v stiesnených územných podmienkach vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protihľých častí stien nie sú okná obytných miestností v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialenosti od spoločných hraníc pozemkov podľa ods. (3), teda vzdialenosť od hranice pozemku môže byť menšia ako 2 m.

Citácia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. § 6:

„(1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

(2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

(3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

(4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protihľých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialenosti od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3“.

Námietke č. 2., v ktorej účastníci namietajú na umiestnenie stavby dvojdomu na funkčnom kanalizačnom zberači s dvomi šachtami administratívnej budovy, stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Námietka sa netýka práv účastníkov konania, nakoľko nie sú vlastníkami riešeného pozemku CKN parcely č. 1002/9, k.ú. Dúbravka. Do konania navrhovateľa predložili vyjadrenie k projektovej dokumentácii navrhovaného rodinného dvojdomu, ktoré vydala Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., pod č. 14259/2018/Sk zo dňa 03.04.2018, v ktorom zaujala stanovisko citované v podmienkach vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov, správcov IS, samosprávy a účastníkov konania v bode 11, vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietke č. 3., v ktorej účastníci namietajú s pripojením elektrickej prípojky cez ich pozemky CKN parcely č. 1002/8, 998/3, k.ú. Dúbravka, Bratislava a nesúhlasí so zasahovaním do súkromného vlastníctva bez ich súhlasu, stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Navrhované pripojenie rodinného dvojdomu na elektrickú sieť je riešené z pozemku CKN parcely č. 998/5, k.ú. Dúbravka, Bratislava, (existujúce teleso pozemnej komunikácie). Prípojky inžinierskych sietí, ako aj NN prípojka, ktorá sa bude realizovať pod existujúcim telesom pozemnej komunikácie a príľahlého pásu zelene, v ktorých sú už uložené, aj podľa vyjadrenia správcov inžinierskych sietí, verejné inžinierske siete, svojou konštrukciou a funkciou nesúvisia so stavbou pozemnej komunikácie a ani ináč nemôžu ovplyvniť využitie predmetného pozemku ako miestnej komunikácie.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 4 stavebného zákona „*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*“.

Na základe uvedeného možno využitie ustanovenia § 58 ods. (4) stavebného zákona pripustiť v predmetnom územnom konaní a možno aj konštatovať, že vlastnícke práva vlastníkov týchto pozemkov nebudú umiestnením NN prípojky k navrhovanej stavbe rodinného dvojdomu dotknuté nad prípustnú mieru.

Ing. Vladimír Woltemar, Oskorušová 2, 841 01 Bratislava

Námietke č. 1., v ktorej účastník namieta, že v oznámení o začatí územného konania je uvedené len osadenie od susedných pozemkov a nie sú uvedené odstupy od susedných stavieb a zároveň žiada dodržať odstupy stavieb v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002, stavebný úrad vyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Vo výroku rozhodnutia stavebný úrad doplnil v „Umiestnení budovy rodinného dvojdomu od susedných stavieb“, kde sú uvedené vzdialenosti od susedných stavieb – odstupy navrhovaného dvojdomu od existujúcich stavieb.

Novostavba rodinného dvojdomu sa umiestňuje na pozemku, ktoré je súčasťou územia, ktoré územný plán klasifikuje ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Odstupy navrhovaného rodinného dvojdomu od susedných stavieb sú od stavby postavenej na pozemku CKN 1000/3 k.ú. Dúbravka Bratislava, 4,734 m a od administratívnej budovy postavenej na pozemku CKN parcely č. 1002/4 k.ú. Dúbravka Bratislava je v najkratšej časti odstupová vzdialenosť 4,662 m. Navrhovaná stavba rodinného dvojdomu nemá situované okná obytných miestností k uvedeným stavbám (severná a južná strana dvojdomu).

Podľa ustanovenia § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia

umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor a sú na protiahlych stenách domov umiestnené okná z obytných miestností, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 metrov. Zároveň platí, že od spoločných hraníc pozemkov musia byť rodinné domy vzdialené viac ako 2 metre. V prípade stiesnených podmienok možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 metre a to za podmienky, že v žiadnej z protiahlych stien nie sú okná obytných miestností. V tomto prípade sa nevyžaduje dodržanie vzdialenosti dvoch metrov od spoločných hraníc pozemkov. (ods. 4) Ak je v takomto prípade už na susednom pozemku postavený rodinný dom na hranici, minimálny odstup stavby je 4 metre.

Stavebný úrad pri posudzovaní požiadaviek podľa vyhl. č. 532/2002 Z.z. vychádzal z predložených podkladov a stanovísk dotknutých orgánov, ktoré boli klade (resp. bez pripomienok). Stavebný úrad preskúmal, či dokumentácia stavby spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami k tomuto zákonu. Navrhovanú stavbu a jej odstupy od susedných pozemkov a stavieb, stavebný úrad vyhodnotil v súlade s ustanovením § 6 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. Jej umiestnením nebude obmedzené užívanie susedných pozemkov ako aj stavieb na určený účel, navrhovaná stavba rodinného dvojdomu dodržiava odstupy stavieb v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002, Z.z. Stavba je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, pre ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIČ 48340/2017-344 754 zo dňa 04.12.2017.

Námietke č. 2., v ktorej účastník namieta veľkosť okna a veľkosť šatníka na prvom poschodí, stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Navrhovatelia predložili projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie z 09/2017, vypracovanú oprávnenou osobou Ing.arch Editou Vrábellovou PhD. – autorizovaný architekt. Z uvedenej predloženej projektovej dokumentácie stavebný úrad vychádza. Vo výkrese č. 4 – pôdorysy, je uvedená v legende 2. nadzemného podlažia miestnosť č. B 2.03 ako šatník s podlahovou plochou 11,70 m². Šatník ako samostatná miestnosť tvorí príslušenstvo bytu a je to už trend s ktorým sa bežne ráta v projektoch novostavieb. Podľa STN 73 4301 budovy na bývanie, musia mať všetky priestory zabezpečené účinné vetranie, čo uvedený šatník spĺňa. Je na navrhovateľoch a projektantovi, ako bude miestnosť šatníka odvetraná, aká bude veľkosť okna a akú bude mať podlahovú plochu. To, že by sa v budúcnosti šatník mohol stať obytnou miestnosťou, je subjektívny názor účastníka konania.

Námietke č. 3., v ktorej účastník namieta, a nesúhlasí s umiestnením státi motorového vozidla pod oknami obytných miestností RD na parc. č. 999, stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Navrhovatelia predložili projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie z 09/2017 vypracovanú

oprávnenou osobou Ing.arch Editou Vrábellovou PhD. – autorizovaný architekt. Vo výkrese č. 3B – architektonická situácia sú zakreslené 3 parkovacie stojiská na spevnenej ploche z plastových zatrávňovaniach tvárnic, z toho jedno parkovacie stojisko je zakreslené medzi navrhovanou stavbou garáže a pozemkom parcely ČKN č. 1002/7 k.ú. Dúbravka, Bratislava a dve parkovacie stojiská sú navrhnuté medzi navrhovanou stavbou garáže a pozemkom ČKN parcely č. 1001, k.ú. Dúbravka. Navrhované parkovacie státi sú odsadené 2,1 m od pozdĺžnej steny susediaceho rodinného domu a sú v úrovni malých okien príslušenstva

susediaceho domu, preto státia pre dva osobné automobily nie sú situované pod oknami obytných miestností. Parkovacie státia, ako aj garáž sú logicky situované v čelnej pozícii riešeného pozemku s ohľadom na prevádzkovú nadväznosť na miestnu komunikáciu. Statická doprava na riešenom pozemku bola schválená aj záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 48340/2017-344 754 zo dňa 04.12.2017, ako aj súhlasným stanoviskom Krajského riaditeľstva policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát č. KRPZ-BA-KDI3-862-001/2018 zo dňa 08.03.2018.

Námietke č. 4., v ktorej účastník namieta, že stavba dvojdomu je navrhnutá bez vypracovania svetelnotechnického posudku a jej dopadu na budovu na par. č. 1002/4, 1002/5, stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

Námietka sa netýka práv účastníka konania, nakoľko nie je vlastníkom pozemku, ani stavieb na ňom postavených. Na pozemku ČKN parcela č. 1002/4, 1002/5, k.ú. Dúbravka, Bratislava, sa nachádza administratívna budova vo vlastníctve mestskej časti Bratislava, Dúbravka. Navrhovaná stavba rodinného dvojdomu nemá situované okná obytných miestností k uvedenej administratívnej budove (severná strana dvojdomu).

K uvedenej pripomienke sa vyjadril projektant: „*Pri administratívnych budovách sa neposudzuje budova z hľadiska preslnenia, nie sú v nej situované obytné miestnosti. Dostupnosť denného svetla na pracoviskách je dostatočná, okná z kancelárskych priestorov a zasadacích miestností situované v prednej východnej časti budovy susedia s voľným nezastavaným priestorom na riešenom pozemku s navrhovaným dvojdomom, trvalé pracoviská na poschodí (už pri odstupe cca 6 m) od navrhovanej stavby budú zásobované denným svetlom nadštandardne*“.

Rodinný dom účastníka konania je situovaný na pozemku ČKN parcele č. 999 a 1000/3, k.ú. Dúbravka, Bratislava, kde je spracovanie svetelnotechnického posudku bezpredmetné, vzhľadom na fakt, že jeho posudzovaná fasáda je orientovaná na sever - bez preslnenia. Navrhovaný rodinný dvojdom preto nie je prekážkou v insolácii susediaceho objektu na parcele č. 999 a 1000/3.

Námietke č. 5., v ktorej účastník namieta, že navrhovaná výstavba rodinného dvojdomu na parcele 1002/9 nespĺňa ukazovatele a uvádza, že zastavaná plocha domu je 207,77 m² (a nie 206,6 m²), garáž 41,3 m² čo je spolu 249,07 m². Navyše do zastavanej plochy autori nezaráтали spevnené plochy v celkovej ploche podľa magistrátu 125,2 m², stavebný úrad nevyhovuje, čo odôvodňuje nasledovne:

V projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie z 09/2017, ktorú vypracovala oprávnená osoba Ing.arch Edita Vrábellová PhD. – autorizovaný architekt je v sprievodnej správe v časti „A.2. Základné údaje charakterizujúce stavbu, výstavbu a jej budúcu prevádzku v ukazovateľoch intenzity využitia funkčných plôch na riešenom pozemku“ uvedený index zastavaných plôch (IZP) 0,37 (RD 0,31 + garáž 0,06). Podľa ustanovenia § 46 stavebného zákona, projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa ustanovenia § 45 ods. 2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Projektanti jednotlivých častí projektovej dokumentácie pre stavebné povolenia ú zodpovední za dodržanie príslušných STN pri vypracovaní projektu stavby.

Zastavaná plocha je definovaná v slovenskej technickej norme STN 73 4055, strana 2, odsek 3, ako plocha pôdorysného rezu vymedzená vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovaného celku. Predstavuje priemet zvislých obvodových stien domu na terén. Zastavaná plocha domu je 206,6 m², táto plocha bola verifikovaná aj stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 48340/2017-344 754 zo dňa 04.12.2017. Spevnené plochy sa nezarátavajú do

zastavanej plochy domu. Montované drevené terasy a plastové zatrávňovacie tvárnice sú kalkulované vo výkaze spevnených plôch.

Uvažovaný zámer výstavby rodinného dvojdomu s garážou je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy - ktoré vydalo k investičnej činnosti záväzné súhlasné stanovisko č. MAGS OUIČ 48340/2017-344 754 zo dňa 04.12.2017, v ktorom podľa § 140a ods. 3 a § 140 b Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, svojím záväzným stanoviskom potvrdzuje aj navrhovanú podlažnosť, objemové riešenie a intenzitu využitia pozemku - ktoré podľa stanoviska rešpektujú princípy stabilizovaného územia.

Ing. Viera Woltemarová, Oskorušová 2, 841 01 Bratislava,

Námietke č. 1., v ktorej účastník namieta, že v oznámení o začatí územného konania je uvedené len osadenie od susedných pozemkov a nie sú uvedené odstupy od susedných stavieb a zároveň žiada dodržať odstupy stavieb v zmysle § 6 *Vyhlášky* č. 532/2002, stavebný úrad vyhovuje.

Nakoľko sa jedná o identickú námietku č. 1, ktorú si v konaní uplatnil Ing. Vladimír Woltemar, stavebný úrad sa ňou zaoberal a vyhodnotil ju tak, ako je vyššie uvedené.

V zmysle ustanovenia V prebiehajúcom konaní pri umiestňovaní stavby rodinného dvojdomu stavebný úrad preskúmal návrh podľa ustanovenia § 37 ods. 2 stavebného zákona, a predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadísk záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov. Návrh preskúmal aj z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, s územnoplánovacími podkladmi, predchádzajúcimi rozhodnutiami v území, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa vyhl. číslo 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, pričom sa opieral o záväzné stanoviská dotknutých orgánov, projektovú dokumentáciu z 09/2017, ktorú vypracovala oprávnená osoba Ing.arch Edita Vrábellová PhD. – autorizovaný architekt.

V zmysle záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislava, č. MAGS OUIČ 48340/2017-344 754 zo dňa 04.12.2017, je stavba v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý pre pozemky na ktorých sa stavba umiestňuje, určuje funkčné využitie: zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Navrhovaná novostavba rodinného dvojdomu z hľadiska navrhovanej funkcie, patrí medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Z hľadiska navrhovanej podlžnosti, stavebno – technického a objemového riešenia a navrhovanej intenzity využitia pozemku, navrhovaná novostavba rodinného dvojdomu s garážou rešpektuje charakteristické princípy stabilizovaného územia funkčnej plochy. Navrhované umiestnenie novostavby rodinného dvojdomu vyhovuje z hľadiska požiarnej bezpečnosti, čo je potvrdené záväzným stanoviskom dotknutého orgánu - Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, číslo HZUBA3-2018/000518-02 zo dňa 14.03.2018.

V konaní boli predložené nasledovné doklady: výpis z listu vlastníctva č. 4054 zo dňa 05.04.2018, kópia katastrálnej mapy, výpisy z listov vlastníctva susedných pozemkov, projektová dokumentácia pre územné konanie z 09/2017, ktorú vypracovala oprávnená osoba Ing.arch Edita Vrábellová PhD. – autorizovaný architekt, *2278AA*, doklad o zaplatení správneho poplatku, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov: Hlavné mesto SR Bratislava č. MAGS OUIČ 48340/2017-344 754 zo dňa 04.12.2017, Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava HZUBA3-2018/000518-02 zo dňa 14.03.2018, Okresný úrad Bratislava, odbor

starostlivosti o životné prostredie, OÚ-BA-OSZP3-2018/0238740/CEM/IV zo dňa 04.04.2018, Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, č. KRPZ-BA-KDI3-862-001/2018 zo dňa 08.03.2018, Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 25.01.2018, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 14259/2018/Sk zo dňa 03.04.2018, Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. OÚR-4210/2813/2018/LG zo dňa 21.03.2018.

Obsah záväzných stanovísk je pre stavebný úrad v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Stavebný úrad posúdil vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Podmienky zo stanovísk a vyjadrení sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorých splnenie, bude skúmať v stavebnom konaní.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

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

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné 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 až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zat'ovič
starosta

Príloha:

- 1) situácia v M = 1 : 1000 so zakreslením stavby
- 2) architektonická situácia č. 3B

I. Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. navrhovateľ: Peter Taragel, Fedáková 16, 841 02 Bratislava 42
2. navrhovateľ: Radek Kalmár, Saratovská 7, 841 02 Bratislava 42
3. Ing. Miroslava Bezchlebová, Dvořákova 30, 350 02 Cheb, Česká republika
4. Miloš Granec, Brižitská 39, 841 01 Bratislava 42

5. Magda Klčová, Jadranská 29, 841 01 Bratislava 42
6. Zuzana Pažitná, Brunovce, 916 25 Trenčín
7. Jozef Vilém, Repačského 3, 841 02 Bratislava 42
8. Vladimír Vilém, Radarova 8, 821 02 Bratislava 3
9. Jana Zrnová, Jána Raka 18, 841 06 Bratislava 48
10. Lucia Mojžišová, Púpavová 29, 841 01 Bratislava 4
11. Marianna Mojžišová, Rovniankova 24, 851 02 Bratislava 5
12. Štefan Duchoň, Ciernohorská 12, 841 01 Bratislava 42
13. Soňa Duchoňová, Čiernohorská 12, 841 04 Bratislava 42
14. Kludia Korvínová, Adlerova 13, Košice
15. Ing. Vladimír Woltemar, Oskorušova 2, 841 01 Bratislava 42
16. Viera Woltemarová, Oskorušová 25, 841 01 Bratislava 42
17. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

18. Právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, pozemok CKN parcela č. 1001, k. ú. Dúbravka, Bratislava a parcely registra E č. 349 a 346, k. ú. Dúbravka, Bratislava, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

II. Na vedomiedotknutým orgánom (jednotlivo):

19. Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o živ. prostr., Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
20. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
21. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
22. Miestny úrad MČ Bratislava-Dúbravka, odd. územného rozvoja a životného prostredia
23. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 827 46 Bratislava 29
24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia) :

1. navrhovateľ: Peter Taragel, Fedákova 16, 841 02 Bratislava 42
2. navrhovateľ: Radek Kalmár, Saratovská 7, 841 02 Bratislava 42
3. Ing. Miroslava Bezchlebová, Dvořákova 30, 350 02 Cheb, Česká republika
4. Miloš Granec, Brižitská 39, 841 01 Bratislava 42
5. Magda Klčová, Jadranská 29, 841 01 Bratislava 42
6. Zuzana Pažitná, Brunovce, 916 25 Trenčín
7. Jozef Vilém, Repačského 3, 841 02 Bratislava 42
8. Vladimír Vilém, Radarova 8, 821 02 Bratislava 3
9. Jana Zrnová, Jána Raka 18, 841 06 Bratislava 48
10. Lucia Mojžišová, Púpavová 29, 841 01 Bratislava 4
11. Marianna Mojžišová, Rovniankova 24, 851 02 Bratislava 5
12. Štefan Duchoň, Ciernohorská 12, 841 01 Bratislava 42
13. Soňa Duchoňová, Čiernohorská 12, 841 01 Bratislava 42
14. Kludia Korvínová, Adlerova 13, Košice
15. Ing. Vladimír Woltemar, Oskorušova 2, 841 01 Bratislava 42
16. Viera Woltemarová, Oskorušová 25, 841 01 Bratislava 42

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia 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 záložky	K1-9232/2017	Vektorová mapa		Mierka	1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY						
na parcelu: --						
Vynález						
Dňa	09.05.2017		Meno	Mgr. Marianna Kontilová		
Spoplatnený v zmysle			§ 14, § 15 zákona č. 145/1995 Z.z.			
Pečiatka katastrálneho úradu						

