



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. j.: SU-15983/528/2019/VL

v Bratislave 24.09.2019

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (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 §§ 88 ods. 1 písm. b), 88a ods. 4 stavebného zákona a ostatných súvisiacich ustanovení stavebného zákona, v konaní o dodatočnom povolení

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

zmenu stavby pred dokončením stavby na individuálnu rekreáciu s názvom : „**Rekreačný objekt – Tavárikova osada**“,

SO 01 Rekreačný objekt na pozemkoch CKN parc. č. 1694/3 a 1695 v katastrálnom území Dúbravka,

stavebníkom: **Mgr. Štefan Vanko a Mgr. Zuzana Vanková**, Nejedlého 39, 841 02 Bratislava,

podľa overenej projektovej dokumentácie z 12/2017 vyhotovenej Ing.arch. Matejom Palenčárom.

Pre stavbu bolo vydané stavebné povolenie vydané tunajším úradom pod č. SU-7249/49/2016/C/5/VL zo dňa 02.05.2016, právoplatné dňa 08.06.2016.

Popis zmeny stavby pred dokončením :

Novostavba rekreačného objektu sa z hľadiska architektonického úplne zmenila : pôvodne murovaná stavba s jedným nadzemným podlažím s plochou strechou a s jedným podzemným podlažím sa zmenila na stavbu s jedným nadzemným podlažím a podkrovím so šikmou strechou, pričom stavba je drevostavbou.

Zastavaná plocha stavby : 140,00 m²
 Celková úžitková plocha : 136,7 m²
 Spevnené plochy na teréne : 176 m²

Osadenie stavby na individuálnu rekreáciu (fasáda) :

voči susedným nehnuteľnostiam:

najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1696 k.ú. Dúbravka – min. 1,5 m,
 najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1691/1 k.ú. Dúbravka – min. 5,4 m,
 najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1625/12 k.ú. Dúbravka – min. 5,0 m,

výškové osadenie : ±0,000 = podlaha 1.NP = 263,50 m.n.m
 výška hrebeňa strechy je na kóte + 7,258 m od úrovne ± 0,000

Osadenie žumpy: v juhovýchodnej časti pozemku v spojnici oporných múrov. Žumpa bude železobetónová o rozmere 5980/2490/2150 mm.

Osadenie vodovodnej šachty: na pozemkoch CKN 1625/14 a 1694/3 k.ú. Dúbravka, vo vzdialenosti 0,5 m od hranice s pozemkom CKN parc. č. 1625/12 k.ú. Dúbravka.

Osadenie akumuláčnej nádrže o objeme 3m³ s prepacom vody do vsakovacích akumuláčnych blokov B1 DB 60 – 20 ks a B2 DB 60 – 3 ks, bude po žumpou v juhovýchodnom rohu pozemku parc. č. 1964/4 k.ú. Dúbravka.

Ako zdroj tepla na vykurovanie je navrhnuté tepelné čerpadlo zem/voda MYGREN SMARTHUB T 08. Na príležitostné vykurovanie bude slúžiť krb. Na zníženie tepelných strát objektu je navrhnutá rekuperácia prostredníctvom rekuperačnej jednotky NOVUS 300F.

Parkovanie bude na spevnenej ploche zo zámkovej dlažby o výmere 93 m².

K rekreačnej stavbe bude zrealizovaná drevená terasa na ploche 68 m².

Stupeň rozostavanosti : stavba na individuálnu rekreáciu je ukončená, včetně napojenia na inžinierske siete, nie sú ukončené spevnené plochy.

Dopĺňajú sa podmienky pre realizáciu stavby:

21. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

- Mestská časť Bratislava-Dúbravka – vyjadrenie vodného orgánu č. SU-4096/2023/2018/Fd zo dňa 19.03.2018 :
 - Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905.
 - Ku kolaudačnému konaniu predložia stavebníci stavebnému úradu montážny protokol a skúšky tesnosti akumuláčnej nádrže.
 - Stavebníci predložia hydrogeologický prieskum, ktorý preukazuje možnosti zabezpečenie vsaku dažďových vôd v potrebnom rozsahu v navrhovanej vsakovacej šachte.
 - Stavebníci zabezpečia počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
- Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 36094/2018-4941/Ri zo dňa 23.01.2018 :
 - Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 7,283 m nad úrovňou ±0,000 (=263,500 m n. m.), s prevýšením 1,000 m nad miestom vyústenia na streche.
 - 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.
- Doložiť ku kolaudačnému konaniu stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy o spôsobe nakladania s komunálnymi odpadmi počas doby užívania stavby.

Tento súhlas ruší stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vydané pod č.j. MAGS OZP 47288/2015-295313/Be zo dňa 11.08.2015.

Všetky ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v stavebnom povolení č. SU-7249/49/2016/C/5/VL zo dňa 02.05.2016, právoplatné dňa 08.06.2016, zostávajú v platnosti.

V konaní o dodatočnom povolení neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad a orgán štátneho stavebného dohľadu podľa §99 písm. b) stavebného zákona vykonal dňa 17.05.2018 miestnu ohliadku na rozostavanej stavbe na individuálnu rekreáciu s názvom : „Rekreačný objekt – Tavárikova osada“, na pozemkoch CKN parc.č. 1694/3 a 1695 v katastrálnom území Dúbravka, stavebníkov : Mgr. Štefan Vanko a Mgr. Zuzana Vanková, Nejedlého 39, 841 02 Bratislava a zistil, že stavebníci realizujú stavbu v rozpore vydaným stavebným povolením č. SU-7249/49/2016/C/5/VL zo dňa 02.05.2016, právoplatné dňa 08.06.2016. Na základe zisteného skutkového stavu stavebný úrad v súlade s § 88a ods. 1 stavebného zákona začal z vlastného podnetu konanie a vyzval vlastníkov stavby dňa 30.05.2018, aby v určenej lehote predložili doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-8292/3675/2018/VL.

Stavebníci: **Mgr. Štefan Vanko a Mgr. Zuzana Vanková**, Nejedlého 39, 841 02 Bratislava v zastúpení Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava podaním zo dňa 06.12.2018 požiadali o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením stavby na individuálnu rekreáciu s názvom : „Rekreačný objekt – Tavárikova osada“, SO 01 Rekreačný objekt na pozemkoch CKN parc. č. 1694/3 a 1695 v katastrálnom území Dúbravka, SO 02 Oporné múry a oplotenie na pozemkoch CKN parc. č. 1694/3, 1694/4, 1625/14 k.ú. Dúbravka.

Nakoľko však predložené podanie neobsahovalo všetky doklady požadované vo výzve zo dňa 30.05.2018 stavebný úrad vyzval dňa 03.01.2019 stavebníkov na doplnenie a konanie prerušil rozhodnutím č. SU-98/528/2019/VL. Stavebníci podanie doplnili naposledy dňa 21.05.2019.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa oznámením zo dňa 27.05.2019 oznámila začatie konania o dodatočnom povolení a súčasne nariadila ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 09.07.2019. Do podkladov konania nenahliadol žiaden z účastníkov konania.

Z pojednávania bola spísaná zápisnica. Miestnou ohliadkou bolo zistené, že stavba na individuálnu rekreáciu je stavebnotechnicky ukončená. Oplotenie pozemku nebolo ukončené a súčasne bolo podľa predloženého geodetického zamerania vyhotoveného Ing. Michalom Palenčárom v 02/2019 zistené, že časť oplotenia zasahuje do pozemku CKN parc. č. 1625/2 k.ú. Dúbravka, ktorý nie je vo vlastníctve stavebníkov. Vzhľadom k uvedenému stavebníci

požiadali dňa 16.07.2019 o samostatné povolenie stavebných objektov SO 01 Rekreačný objekt a SO 02 Oporné múry a oplotenie.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní skúmal, či dodatočné povolenie stavby nebude v rozpore s verejnými záujmami. V konaní o dodatočnom povolení sa stavebný úrad riadil primerane ustanoveniami §§ 58 - 67 stavebného zákona.

Dodatočne povoľovaná zmena stavby pred dokončením sa nachádza na pozemkoch, ktorých funkčné určenie podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení doplnkov, je: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203, stabilizované územie. Navrhovaná stavba na individuálnu rekreáciu svojím architektonickým stvárnením (drevostavba s jedným nadzemným podlažím a podkrovím), nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Pre predmetnú lokalitu nie je spracovaný územný plán zóny, nie sú určené regulatívy intenzity využitia územia.

Dodatočne povoľovaná zmena stavby pred dokončením, nie je stavbou, ktorá by neprimerane zasahovala do starostlivosti o životné prostredie a jeho základných zložiek a taktiež spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

V konaní boli predložené doklady : plnomocenstvo na zastupovanie, projektová dokumentácia, kópia z katastrálnej mapy, výpis z listu vlastníctva č. 782, stanovisko hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 43796/18-315716 zo dňa 12.07.2018, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Tunajší stavebný úrad konštatuje, že boli splnené podmienky pre vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

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 až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha : situácia + overená projektová dokumentácia (len pre stavebníka)

RNDr. Martin Zaťovič

starosta

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Mgr. Štefan Vanko, Nejedlého 39, 841 02 Bratislava v zastúpení Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava
2. Mgr. Zuzana Vanková, Nejedlého 39, 841 02 Bratislava v zastúpení Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava
3. Mgr. Martin Klasta, Belehradská 10, 831 04 Bratislava

4. PhDr. Petra Klastová PhD., Belehradská 10, 831 04 Bratislava
5. Tomáš Forró, Znievska 6, 851 06 Bratislava
6. Martina Schneider Forróová, Znievska 6, 851 06 Bratislava
7. Tibor Danilla, Zhorínska 1387/10, 841 03 Bratislava
8. Jana Danillová, Zhorínska 1387/10, 841 03 Bratislava
9. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
10. Vlastníkom pozemkov CKN parc. č. 1625/7 k.ú. Dúbravka a pozemkov EKN parc. č. 2210/100, 2210/200 k.ú. Dúbravka a právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám uvedeným v oznámení ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť dotknuté
11. Ing.arch. Matej Palenčár, avatarch s.r.o., Záhorská Bystrica 2690, 841 06 Bratislava - projektant
12. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

Na vedomie dotknutým orgánom :

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
4. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1

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 rozhodnutia.

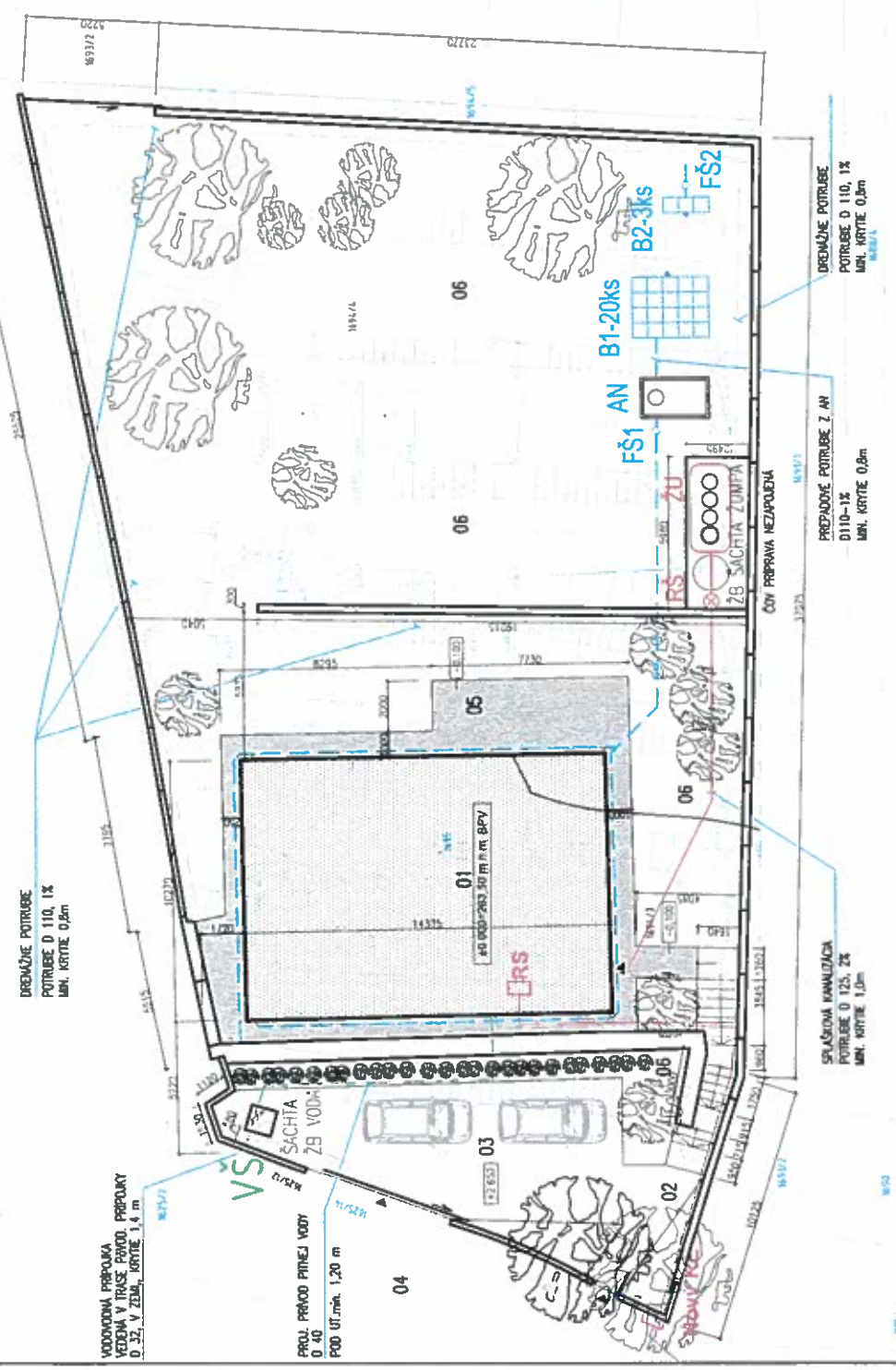
Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

- LEGENDA:**
- 01 NAVRHOVANÝ REKREAČNÝ OBJEKT
 - 02 PRÍSTUPOVÝ CHODNÍK (ZÁMKOVÁ DLAŽBA)
 - 03 PARKING (ZÁMKOVÁ DLAŽBA)
 - 04 OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA
 - 05 DREVENÁ TERASA NA TERÉNE
 - 06 PLOCHY EXTERIÉROVÝCH SADOVÝCH ÚPRAV

PLOŠNÉ BILANCIE:

PLOCHA POZEMKU	1 103 m ²
ZASTAVANÁ PLOCHA	140 m ²
SPEVNEŇE PLOCHY TERÉN	176 m ²
Z TOHO:	
ZÁMKOVÁ DLAŽBA	93 m ²
DREVENÁ TERASA NA TERÉNE	68 m ²
SÁCHTA ČOV	15 m ²
PLOCHA ZELENÉ	787 m ²



AVATAARCH

Ing. arch. Matej Paľučár
Inžinierska kancelária

6/2019
SKUPINOVÝ
140.15
SÚPRAVA Č.
2.44
MÉRIA:
1:200
Č. VÝKRESU:
C

±0.000=263,50 m.n.m. BPV

AUTORE:	ING. ARCH. MATEJ PAĽUČÁR - ENDAŘCH S.R.O.
HP/ZDP:	ING. ARCH. MATEJ PAĽUČÁR - ENDAŘCH S.R.O.
VÝPRACOVÁŤ:	ING. ARCH. MATEJ PAĽUČÁR
INVESTOR:	Mgr. Štefan Vankó a Mgr. Zuzana Vanková
STAVBA:	Rekrečný objekt - TAVARÍKOVÁ OSADA
MESTO:	Obec DOBRÁKA, ulica BRATISLAVA, Parcela číslo a katastr. územie: 1625/12, 1693/2, 1694/3, 1694/4 a 1695 l.č. Dobráka
ČASŤ:	ARCHITEKTÓNICKO-STAVEBNÁ
OBSAH VÝKRESU:	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

- LEGENDA ROZVODOV:**
- PŘIPOJKA NN, VEĎENÁ V ZEMI
 - ROZVOD PÍTEJ VODY
 - SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
 - VS VODONERŇNÁ ŠACHTA 1050x1050x1800mm
 - RS DOMOVÁ NN ROZVODNÁ SKRÍŇA
 - RE NOVÝ ELEKTRONER
 - RS REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA Ø600mm
 - ZU ŽÚMPA 3650/1600mm, objem 6,6m³
 - AN AKUMULAČNÁ NADŤZ TYP KL_AN.6 H=1,8m
 - FS1 FILTRAČNÁ ŠACHTA Ø315mm
 - B1 VSAKOVACIE BLOKY AKUMULAČNÝ BOX - ØB60, 600x600x600mm, 20 ks
 - B2 VSAKOVACIE BLOKY AKUMULAČNÝ BOX - ØB60, 600x600x600mm, 3 ks

Ing. arch. Matej Paľučár, Bratislava, 2008, 041 88 Bratislava, e-mail: 003 03 716, info@avataarch.sk, www.avataarch.sk
 Avataarch - Inžinierska kancelária s.r.o. - Bratislava, 2008, 041 88 Bratislava, e-mail: 003 03 716, info@avataarch.sk, www.avataarch.sk
 Avataarch - Inžinierska kancelária s.r.o. - Bratislava, 2008, 041 88 Bratislava, e-mail: 003 03 716, info@avataarch.sk, www.avataarch.sk
 Avataarch - Inžinierska kancelária s.r.o. - Bratislava, 2008, 041 88 Bratislava, e-mail: 003 03 716, info@avataarch.sk, www.avataarch.sk