



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU-20155/471/2019/C-14/Kr

Bratislava dňa 26.11.2019

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, 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 spojení o umiestnení stavby so stavebným konaním

p o v o ľ u j e

stavbu na individuálnu rekreáciu na pozemkoch CKN parc. č. 1770/1 a 1770/2, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava, so žumpou, vsakovacím objektom a elektrickou NN prípojkou na pozemku CKN parc. č. 1770/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava;

stavebníčke: **MUDr. Vanda Martišková**, Piešťanská ul. č. 5, 831 02 Bratislava;

na účel: stavba na individuálnu rekreáciu,

ktorá sa umiestňuje podľa situácie, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Objektová skladba stavby:

SO 01 Hlavný stavebný objekt/Objekt na individuálnu rekreáciu

SO 02 Žumpa

POPIS STAVIEB:**Stavebný objekt SO 01 – stavba na individuálnu rekreáciu:****Architektonicko-urbanistické riešenie:**

Stavba na individuálnu rekreáciu má navrhované 1 podzemné a 2 nadzemné podlažia, kde 2. nadzemné podlažie je ustúpené. Osadená je na mierne svahovitom pozemku, zvažujúc sa v smere západ-východ. Hmota domu je prispôbená tvaru rozširujúceho sa pozemku a tvoria ju dve na sebe postavené kvádrové hmoty. Hlavný vstup je riešený na severozápadnej strane. Na 1. nadzemnom podlaží sa budú nachádzať vstupné, komunikačné a hygienické miestnosti, kuchyňa, obývacia izba s jedálňou a ďalšie dve izby. Na ustúpenom podlaží sú navrhované dve izby, hygienické a komunikačné priestory. Nad časťou pôdorysu 1. nadzemného podlažia je vysunutá plochá strecha, ktorá pokrýva prístupovú exteriérovú bránku, terénne vonkajšie schodisko a časť pešieho prístupu (chodníka) ku vchodu domu. Toto vysunutie bude vykonzolované a zároveň aj podopreté na stĺpkoch osadených na pozemku stavebníčky. Zo západnej strany, orientovanej do záhrady je na 2. nadzemnom podlaží terasa. Na 1. podzemnom podlaží sú navrhované technické a hospodárske miestnosti (kotolňa a sklad). Strechy objektu sú ploché.

Jednotkové a plošné výmery SO 01:

Celková zastavaná plocha stavby:	176,75 m ²
Celková výmera nadzemných častí podlahovej plochy, t. z. úžitková plocha 1. n. p. + ustúpené podlažie:	199,42 m ²
Celková úžitková plocha (všetky podlažia):	233,65 m ²
(Plocha pozemkov / IZP:	806,00 m ² / 0,219)

Umiestnenie SO 01 - stavby na individuálnu rekreáciu:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1831/1 - (EKN parc. č. 2223/1), k. ú. Dúbravka, Bratislava - komunikácia – min. 3,8 m
- najkratšia vzdialenosť od päty objektu k pozemku CKN parc. č. 1770/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava - min. 2,0 m
- najkratšia vzdialenosť od vysunutej markízy/strechy na vchodoch k pozemku CKN parc. č. 1771/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 0,00 m
- najkratšia vzdialenosť od päty objektu k pozemku CKN parc. č. 1770/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 21,5 m
- najkratšia vzdialenosť od vysunutej hmoty k pozemku CKN parc. č. 1770/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava – cca min. 19,70 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1769, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,40 m

Výškové osadenie: ±0,000 = podlaha 1.NP = 259,30 m n. m. Bpv**Výška atiky plochej strechy:** v najvyššej časti na kóte + 7,00 m od úrovne ± 0,000 m.

Napojenie na inžinierske siete:Vodovod

Stavba bude napojená na existujúci verejný vodovod a existujúcu vodovodnú prípojku, ktorá je vyvedená do existujúcej vodomernej šachty na pozemku stavebníčky CKN parc. č. 1770/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Od vodomernej šachty bude potrubím HDPE D 32 voda vedená do objektu.

Dažďová kanalizácia

Dažďové vody zo strechy budú odvádzané dažďovými zvodmi do retenčnej nádrže s objemom 3,0 m³ a budú využívané na polievanie záhrady, zvyškové vody budú odvedené do vsaku.

Elektrina

Objekt bude napájaný z existujúce stĺpu vzdušného vedenia NN na pozemku stavebníčky CKN parc. č. 1770/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Na podperný stĺp sa umiestni poistková pripojovacia skriňa SPP 1/1 a z tej sa káblom AYKY-J 4x25 napojí nový rozvádzač merania, voľne prístupný z verejného priestranstva, na oplotení pozemku stavebníčky.

Vykurovanie:

Zdrojom tepla bude kompaktné tepelné čerpadlo vzduch/voda, ktoré bude slúžiť na vykurovanie aj ohrev TÚV. Zásobník vody s objemom 220 l bude integrovaný v zariadení. Vonkajšia jednotka bude osadená min. 300 mm nad terénom. Vykurovanie bude veľkoplošné teplovodné podlahové. Doplnkovým zdrojom kúrenia bude krb na tuhé palivo.

Stavebný objekt SO 02 – žumpa:

Splašková kanalizácia bude odvedená do novo navrhovanej vodotesnej žumpy s objemom 10 m³ na pozemku stavebníčky CKN parc. č. 1770/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Revízná šachta bude osadená cca 1 m za hranicou pozemku stavebníčky s poklopom.

Umiestnenie žumpy:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1831/1 - (EKN parc. č. 2223/1), k. ú. Dúbravka, Bratislava – komunikácia – min. 1,18 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1770/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava – cca 5,50 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1769, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,00 m

Spevnené plochy, odstavné plochy, vjazdy, oplotenie:

Vjazd aj peší prístup na pozemok stavebníčky bude zo spevnenej komunikácie na pozemku CKN parc. č. 1831/1 - (EKN parc. č. 2223/1), k. ú. Dúbravka, Bratislava, a to zo severo-východnej strany. Pred objektom z uličnej časti bude vybudovaná rovná spevnená prístupová a zároveň aj odstavná plocha pre osobné automobily (betónová a zatravnovacie tvárnice), a to na výškovej kóte -1,450 m od ± 0, 000 m. Plocha bude v styku s komunikáciou bez oplotenia, voľná. Prístupový chodník ku vchodu aj exteriérové schodisko budú taktiež z betónovej dlažby. Popri fasáde z južnej časti bude okapový chodník so štrkovým posypom. Z juho-západnej strany bude k domu priradená vonkajšia terasa s povrchovou úpravou z exotického dreva nadväzujúca na zeleň/záhradu pozemkov stavebníčky.

Nová časť oplotenia sa napojí len v krátkych úsekoch, a to od rohov objektu uličnej fasády ako nízke múriky, z ktorých jeden v časti prístupu ku vchodu bude s bránkou pre peších.

Jednotkové a plošné výmery spevnených a odstavných plôch:

Výmera odstavnej plochy (betónová dlažba):	58,76 m ²
Výmera odstavnej plochy (zatravnovacia dlažba - pomer zeleň : betón):	11,73m ² :19,15m ²
Výmera chodníkov, závetria (betónová dlažba):	36,81m ²
Výmera terasy (exotické drevo):	71,83 m ²
Celková výmera spevnených a odstavných plôch:	186,55 m ²
Počet parkovacích státí na teréne:	3

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 06/2017 a revízia z 01/2019, ktorú vypracoval Ing. Štefan Lošonský, autorizovaný stavebný inžinier 0174 *A*1.
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. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu vybraného zhotoviteľa stavby.
7. 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).
8. Stavba sa povoľuje 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

(t.z. aj v súlade so zákonom č. 133/2013 o stavebných výrobkoch a v súlade s nariadením EP a rady EÚ) č. 305/2013).

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 odkrytí nepredvídaných inžinierskych sietí a/alebo iných povolených prípojok inžinierskych sietí napájajúcich susedné pozemky a stavby, nepoškodiť ich a neodkladne informovať vlastníkov susedných pozemkov i tunajší stavebný úrad o tomto stave.
21. Pri inštalácii komína, plynového kotla ako aj krbu s vložkou je potrebné dodržať vyhl. č. 401/2007 Z. z..
22. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
23. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
24. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdne.
25. Stavebník je povinný pred výkopovými prácami na verejnom priestranstve požiadať o povolenie na rozkopávku príslušného vlastníka pozemku a dodržiavať podmienky pre rozkopávku, ak sú určené.
26. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov a stavieb. Susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác. (§ 48 ods. 2 stavebného zákona).
27. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby, stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
28. V prípade, že počas realizácie stavebno-zemných prác dôjde o odhalení nepredvídaného archeologického nálezku oznámia toto vlastníci (resp. nimi splnomocnená osoba) bezodkladne Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou (v zmysle § 40 ods. 2) a 3) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a v zmysle § 127 stavebného zákona).
29. Dažďovú vodu zo spevnených plôch vrátane odstavňích parkovacích plôch odvodniť výlučne na vlastné pozemky stavebníka, t.z. mimo verejné priestranstvá a cudzie pozemky.
30. Priamy výhľad z terasy na 2. nadzemnom podlaží smerom na susednú stavbu a pozemok CKN parc. č. 1774/1 a 1774/2, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava vhodným spôsobom eliminovať zeleňou a architektonickými prostriedkami (napr. lamely, nepriehľadné sklo, pergola a pod.).
31. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebníci požiadajú tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.
32. 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.

33. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže podľa § 99 ods. 1) písm. b) bodu 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov príslušnému úradu zabezpečenie zneškodnenia komunálneho odpadu oprávnenou osobou.
34. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže energetickú certifikáciu podľa § 5 ods. 2 písm. c) zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň týmto aj splnenie energetických kritérií podľa uvedeného zákona a všetkých aktuálnych doplnení a vykonávajúcich vyhlášok tohto zákona.
35. Stavebník je povinný zohľadniť a rešpektovať podmienky a vyjadrenia, ktoré vydal:
- I. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredia, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OÚ-BA-OSZP3-2018/021002/PAL zo dňa 10.01.2018, z hľadiska ochrany prírody a krajiny:
- Stavba sa navrhuje uskutočniť na území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“, resp. „zákon OPK“)
 - Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú a nie je v kolízii so žiadnymi prvkami RÚSES mesta Bratislava.
 - Predmetná novostavba sa nachádza v blízkom kontakte s lesnými pozemkami (Devínske Karpaty, súčasť CHKO Malé Karpaty, na území ktorej platí 2. stupeň ochrany v rozsahu § 13 zákona OPK). Celý masív Devínskej Kobyly tvorí provinciálne biocentrum a je územím Európskeho významu SKUEV 0280.
 - Upozorňujeme stavebníkov, že v prípade výrubu drevín podľa § 47 ods. 4 písm. c) zákona OPK na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 80 cm v záhradách meraným vo výške 130 cm nad zemou a na výrub súvislých porastov krovín rastúcich v zastavanom území obce s výmerou nad 10 m² sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti MČ Bratislava-Dúbravka.
 - V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hlbšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
- II. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredia, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OÚ-BA-OSZP3-2017/090867/CEM/IV zo dňa 23.10.2017, z hľadiska odpadového hospodárstva:
- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch napr.:
 - 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 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,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP 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 ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 - Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom k. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
 - Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácií v kolaudačnom konaní, ku ktorej tunajší úrad vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- III. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, č. OÚ-BA-PLO-2018/76638-160925 zo dňa 15.08.2018, z hľadiska umiestnenia stavby v ochrannom pásme lesa:
- Stavebník bude dodržiavať platné ustanovenia Zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
 - Stavebník dodrží podmienky uvedené v stanovisku spoločnosti Lesy Slovenskej republiky, š. p., O. Z. Smolenice, č. 46336/2017-410 zo dňa 03.11.2017.
 - Stavebník nebude zasahovať do príľahlých 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 inú stavebnú činnosť.
- IV. Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS OZP 54584/2017-398944/Ri, zo dňa 23.10.2017 - súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – 1 ks krb na tuhé palivo:
- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo

výške 8,050 m nad úrovňou $\pm 0,000$ (=259,300 m n. m.) s prevýšením 1,000 m nad atikou 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..
- Na spevnenej ploche určenej na parkovanie odporúčame podľa možností uprednostniť pojazdnú zámkovú dlažbu.
- Doložiť ku kolaudačnému konaniu stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy o spôsobe nakladania s komunálnymi odpadmi počas doby užívania stavby.

V. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, č. KRPZ-BA-KDI3-724-001/2017, zo dňa 29.09.2017:

- 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 (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6110/Z2 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2.
- Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť s parametrami v zmysle príslušných STN (minimálna šírka 3,50 m a svetlá výška 4,0 m) 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 správne 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.

VI. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. OÚR-7244/3471/2018/LG zo dňa 16.05.2018, vyjadrenie cestného správneho orgánu:

- Pri zriaďovaní vjazdu do navrhovaného objektu stavby je nutné splniť všetky podmienky stanovené KDI KR PZ v Bratislave (č. KRPZ-BA-KDI3-724-001/2017, zo dňa 29.09.2017) Dopravné napojenie objektu musí byť realizované v zmysle príslušných STN a predpisov pre cestné stavby tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad.

- VII. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. SU-5478/371/2018/Fd, zo dňa 13.04.2018, vyjadrenie k dažďovej kanalizácii:
- Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905.
 - Stavebníčka zabezpečí počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
- VIII. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. SU-16767/4612/2017/Fd, zo dňa 23.11.2017, vyjadrenie k žumpe:
- Realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905.
 - Stavebníčka pri realizácii dodrží všetky technologické postupy predpísané dodávateľom predmetnej žumpy s revíznou šachtou.
 - Ku kolaudačnému konaniu predloží stavebníčka stavebnému úradu montážny protokol a skúšky tesnosti žumpy.
 - Stavebníčka zabezpečí počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
- IX. Západoslovenská distribučná, a.s., zn. CD 78096/2017, zo dňa 27.10.2017:
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike 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.
 - Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN (...).
 - Požadovaný odber el. energie s max. rez. kapacitou 20 kW bude zabezpečený z existujúcej prípojky NN (ČMS 3105178031).
 - 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. Zmluva o pripojení je evidovaná pod č. 121734765.
 - Stavba sa nenachádza v blízkosti distribučného vedenia NN a VN.
- X. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., (ďalej len „BVS“), č. 46990/2017/PD, zo dňa 27.10.2017:
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
 - K stavbe nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
 - Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami

zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

- Platné „TECHNICKÉ PODMIENKY“ pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle BVS.
- Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania vodou predmetnej nehnuteľnosti cez jestvujúcu vodovodnú prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS:

a) Vodovodná prípojka

- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama, bez výškových a smerových lomov .
- Vykonávať zásahy na zariadeniach verejného vodovodu môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomerom 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.
- 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.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.

b) Vodomerová šachta

- Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 1770/1 musí byť stavebné a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
- Majiteľ je povinný vodomerovú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerových zastav a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c) Montáž meradla - vodomeru

- Náklady na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša

vlastník prípojky.

- V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

B. Odvádzanie odpadových vôd

- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) do vsakovacieho zariadenia na pozemku investora nemáme námietky.
- Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.

XI. Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6611728362 zo dňa 10.10.2017:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so všeobecnými podmienkami ochrany SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí (...).
- Upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu (...)
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK (...)
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného

pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s..
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
- **UPOZORNENIE:** V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
 - Preukázateľne oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
 - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
 - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
 - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
 - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia (...).
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).
 - **UPOZORNENIE:** V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
 - V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia (...).
 - Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

V spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky dotknutých orgánov.

V spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním boli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania:

- 1) **Ing. Eva Štefúnová**, Tavaríkova osada č. 10, 841 02 Bratislava, vlastníčka dotknutých susedných pozemkov CKN parc. č. 1774/1, 1774/2 a 1775/2, všetky k. ú. Dúbravka, Bratislava, zo dňa 12.12.2018 a zo dňa 17.06.2019, cit.:

Námietky a pripomienky zo dňa 12.12.2018:

1.1

Vzhl'adom k tomu, že na vedľajšom pozemku č. 1770/1, vlastník MUDr. Vanda Martišková, sa pripravuje stavba rodinného domu, žiadam o zaradenie medzi účastníkov stavebného konania z nasledovného dôvodu: umiestnenie vodovodnej šachty a mojej vodovodnej prípojky na uvedenej parcele je vydržané a je potrebné riešiť vecné bremeno v uvedenej veci.

1.2

Keďže som bola opomenutá a neboli mi doručené potrebné podklady, žiadam o predĺženie stavebného konania na január 2019, aby som mohla predložiť príslušné dokumenty.

Námietka a pripomienka zo dňa 17.06.2019:

1.3

Môj pozemok s rodinným domom, parc. č. 1774/1 a č. 1774/2 je od pozemku stavebníčky oddelený chodníkom. Až z priloženého plánu som sa dozvedela, že stavebníčka konštrukciou svojej terasy na 2. podlaží hrubo naruší moje súkromie. Zo severozápadnej strany terasy, umiestnenej na 2. podlaží, obrátenej k môjmu pozemku, nemá výhľad do svojej záhrady. Má tam totiž iba 2m chodník a plot. Terasa je otvorená a z výšky 7 m poskytuje priamy výhľad do mojej záhrady s relaxačným zázemím a dvorom, čo hrubo poruší moje súkromie. Investovala som nemalé prostriedky do kúpy svojho pozemku preto, aby mi dostatočne zaručoval súkromie. Svojím konaním mi toto súkromie zruší. Nemám možnosť vybudovať sedem metrový plot na zabránenie nahliadaniu do môjho dvora a záhrady z výšky cudzím osobám.

Žiadam preto, aby táto terasa zo severozápadnej strany na 2. podlaží bola z mojej strany odclonená, aby cudzie osoby nenarúšali moje súkromie. Svetelné podmienky stavby to ovplyvniť nemôže a stavebníčka nech využíva výhľady do svojej záhrady, čomu aj mala prispôbiť svoju stavbu.

2) **Peter Červený**, Ľubľanská ul. č. 4, 831 02 Bratislava, vlastník dotknutých susedných pozemkov CKN parc. č. 1768 a 1769, k. ú. Dúbravka, Bratislava, zo dňa 18.12.2018, cit.:

2.

Podľa projektovej dokumentácie vybudovanie žumpy na pozemku CKN parc. č. 1770/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava bude realizované vo vzdialenosti 1,12 m od parc. č. 1769. Žiadam aby navrhovaná žumpa bola umiestnená vo vzdialenosti 2 m od parc. č. 1769, k. ú. Dúbravka.

3) **JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD.**, Ľuda Zúbka č. 11, 841 01 Bratislava, vlastníčka dotknutých susedných pozemkov, a to najmä: CKN parc. č. 1770/3, 1770/6, 1771/1, -3, -4, -5, všetky k. ú. Dúbravka, Bratislava, zo dňa 17.12.2018, 18.12.2018 (vznesené do zápisnice z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania) a zo dňa 17.06.2019, cit.:

Námietky a pripomienky zo dňa 17.12.2018:

3.1

Podľa stavebnej dokumentácie je celková zsstavaná plocha stavby 176,75 m² a celková plocha stavebných parciel spolu je 806 m². Index zastavanej plochy (IZP) je rovný 21,93, t.j. zaokrúhlene 22, čo je maximálna možná hodnota pri danej výmere stavebných parciel. Nikde v dokumentácii sa však neuvádza, že na parcele 1770/2 sa už v súčasnosti nachádza stavba chaty na rekreačné účely, ktorá nie je zakreslená v stavebnej dokumentácii, ani uvedená na liste vlastníctva k parcele 1770/2. Je možné, že táto stavba nie je povolená ani skolaudovaná. Ide o stavbu chaty pevne spojenú so zemou, so zastavanou plochou odhadom do 30 m², ktorá je napojená na sieť elektrického vedenia, prípadne aj na vodovodnú sieť. Pred začatím stavebného konania je potrebné zdokumentovať túto stavbu a riadne ju zakresliť do mapy katastrálneho operátu katastra nehnuteľností, ako aj do stavebnej dokumentácie.

Zatajovaním tejto stavby v dokumentácii sú skreslené pomery stavebných parciel, najmä celková zastavaná plocha na parcelách 1770/1 a 1770/2, ktorá je predmetom stavebného konania. Po zohľadnení zastavanej plochy chaty na parcele 1770/2 prekračuje IZP maximálnu povolenú hodnotu 0,22 (odhadom dosahuje hodnotu vyše 25). Na parcelách 1770/1 a 1770/2 sa ďalej nachádzajú tri drobné stavby, ktoré nie sú zakreslené ani uvedené v stavebnej dokumentácii, a to skleník pevne spojený základmi so zemou a dva prístrešky – menšie chatové bunky kontajnerového charakteru. Ich status tiež nie je doriešený – napríklad z hľadiska ich ponechania na parcelách aj po zhotovení stavby, ich umiestnenia, vplyve na celkovú zastavanú plochu a p..

3.2

V spise stavebnej dokumentácie nie je dokumentácia resp. vyjadrenie dodávateľa elektriny. Chata na parcele 1770/2 je napojená na elektrické vedenie z rozvodnej skrinky na stĺpe na parcele 1770/1 káblom, ktorý je ku chate voľne vedený po zemi v dĺžke vyše 100 m. Ide o nevyhovujúce riešenie aj z hľadiska bezpečnosti. V spise nie je ani vyjadrenie ZSE resp. dodávateľa elektriny k uvedenému pripojeniu už existujúcej stavby chaty na parcele 1770/2. Pokiaľ nebude doriešený stav chaty na parcele 1770/2 z hľadiska povolenosti tejto stavby, jej kolaudácie, zakresleniu do katastra nehnuteľností, certifikácie jej existujúceho napojenia na sieť a toho, či bude ponechaná na parcele 1770/2 nie je možné začínať stavebné konanie na tej istej parcele.

3.3

Stavebníčka plánuje umiestniť strechu stavby až na hranicu parcely 1771/1. Žiadame, aby bolo zabezpečený odtok dažďových vôd mimo parcely 1771/1. Riešenie odvodu dažďových vôd nie je z uvedeného hľadiska postačujúce. Žiadame preto o vypracovanie štúdie riešenia odvodu a vsakovania dažďových vôd.

3.4

Na parcele 1771/1 sa nachádza spevnená cesta a parkovanie pre autá. Zo strechy stavebníčky, ktorá má zasahovať až po hranicu parcely 1771/1 môže na cestu a autá stekať sneh, voda a p.. Z dôvodu ochrany bude potrebné na parcele 1771/1 postaviť prístrešok, resp. garáž. Žiadame, aby sa stavebníčka zaviazala, že súhlasí s postavením uvedených objektov, ktoré budú musieť zasahovať bezprostredne na hranicu parcely 1771/1 (s ohľadom na jej šírku).

3.5

Žiadame o vypracovanie štúdie posúdenia hlučnosti navrhovaného tepelného čerpadla a následného umiestnenia tepelného čerpadla tak, aby hluk nesmeroval k rodinnému domu na parcele 1771/1.

3.6

Žiadame, aby bolo v stavebnom povolení uvedené, že stavebné mechanizmy a nákladné autá nebudú blokovať príjazdovú cestu a budú počas stavebnej činnosti parkovať na pozemku stavebníčky.

3.7

Stavba nemá kapacitne dostatočne zabezpečené napojenie na verejné komunikácie. V minulosti bola na M. Č. Dúbravka zaslaná petícia obyvateľov Tavaríkovej osady ohľadom pomerov na prístupovej ceste. Cesta je udržiavaná na vlastné náklady obyvateľov, obec ju neopravuje. Stavebné mechanizmy ju rozrušujú a ničia. Pod cestou sú siete, ktoré tiež môžu byť porušené prejazdom stavebnými mechanizmami. Na uvedenú petíciu M.Č. absolútne nereagovala. Obyvatelia žiadali, aby M. Č. nevydávala povolenia, pokiaľ sa nevyrieši problematika cesty, napríklad skutočnosť, že stavebníci ju ničia stavebnými mechanizmami, že počas stavby tieto mechanizmy parkujú na ceste a blokujú ju, čím je ohrozená aj bezpečnosť. Stavebný úrad pri vydávaní povolení v minulosti nedbal na to, aby sa stavby nerealizovali z prístupovej cesty, a aby všetky mechanizmy, ktoré budú stavby realizovať,

parkovali na pozemkoch stavebníkov. Stavebný úrad tiež povoľoval stavby bez toho, aby stavebníkom uložil povinnosť uviesť prístupovú cestu do pôvodného stavu, najmä opraviť výtlky a eróziu spôsobenú prejazdom a ťažkými mechanizmami. Žiadame, aby boli tieto otázky a problémy doriešené pred tým, než sa udelí stavebné povolenie.

3.8

Ku stavbe zatiaľ nie je vyjadrenie magistrátu hl. mesta Bratislavy odboru rozvoja, je potrebné ho doplniť.

3.9

Ku stavbe nie sú vyjadrenia BVS ani dodávateľa elektriny. Na parcele 1770/1 sa nachádza vodovodná šachta zriadená pôvodným vlastníkom pozemku pred zámenou parcel, ktorou sa stavebníčke vyšlo v ústrety, aby mala scelené pozemky a mohla stavať. Pôvodná vodovodná šachta sa tak ocitla na terajšej stavebnej parcele 1770/1. V šachte sú prípojky vody pre okolité rodinné domy, vrátane rodinného domu na parcele č. 1771/1. Je potrebné doriešiť ochranu týchto pripojení.

3.10

V konaní nebol vôbec ako účastník oslovený SPP. Vyjadrenie SPP je potrebné z hľadiska pripojenia na sieť, ako aj z hľadiska existujúcej plynovej prípojky, ktorá je vedená na hranici parcely č. 1771/1. Je potrebné zabezpečiť reálne zakreslenie sietí. V decembri 2018 došlo k realizácii zámeny pozemkov so stavebníčkou, ktorou sa časť plynovej prípojky dostala mimo jej pôvodnej parcely 1770/1. V žiadnom prípade nenamietame súvislosti ani stav, ktorý nastal v dôsledku tejto zámeny. Avšak z hľadiska bezpečnosti ako aj zabezpečenia prípadných opráv a havárií je nevyhnutné v stavebnej dokumentácii zakresliť reálny priebeh sietí, ktoré sa z historických dôvodov (realizácia zámen pozemkov aj v dávnejšej minulosti) zčasti nachádzajú na parcelách č. 1770/1 a 1770/2. Pripájam zameranie a zakreslenie plynovej prípojky a vedenia plynu vyhotovené geodetom, ktoré bude potrebné zakresliť do stavebnej dokumentácie (hranice parcel sa v dôsledku zámeny uskutočnenej v decembri 2018 posunuli, tútoskutočnosť však nenamietame). Je potrebné zabezpečiť, aby boli dodržané príslušné bezpečnostné normy. Je tiež potrebné zabezpečiť, aby plocha nebola zabetónovaná, resp. Spevnená až tesne po hranicu parcel 1771/1 a 1770/1, resp. 1770/2, aby bolo možné v prípade potreby zabezpečiť prístup k uvedenému vedeniu zemného plynu, ktoré miestami presahuje na uvedené parcely.

3.11

Nakoľko v tesnej blízkosti stavebných parcel sa nachádza rodinný dom, žiadam, aby stavebníčke bolo uložené z dôvodu ochrany súkromia pri užívaní budúcej stavby, ako aj ochrany pred hlukom a prašnosťou zo staveniska, aby zabezpečila nepriehľadné oplotenie na hraniciach parcel mnou zadatúpenej účastníčky konania do výšky 1,8 m.

Námietky a pripomienky vznesené do zápisnice zo dňa 18.12.2018

3.12

Námietka zaujatosti voči p. Kránerovej, pretože na všetky naše písomné žiadosti týkajúce sa predmetných pozemkov vôbec nereagovala hoci sa jedná o závažné pripomienky k stavbe.

3.13

Stavba (chata), ktorá sa nachádza na pozemku 1770/1 nie je vnesená do katastrálnej mapy; trváme na tom, že treba vyriešiť čo bude s touto stavbou – skôr, kým sa budeme vyjadrovať k plánovanej stavebnej činnosti. Ak zástupca stavebníčky tvrdí, že bude stavba odstránená, žiadame, aby stavebný úrad postupoval v zmysle predpisov o odstránení stavby.

Pripomienky k stavbe budeme vznášať až po vyriešení tejto predbežnej otázky, t.j. čo s existujúcou stavbou.

3.14

Myslíme si, že účastníčkou tohto stavebného konania mala byť p. Ing. Štefúnová, a preto treba zvolať znovu (?)

Námietky a pripomienky zo dňa 17.06.2019

3.15

V námietkach zo dňa 17.12.2018 podaných písomne na Vašom úrade som namietal, že stavebný úrad dlhodobo a hrubo ignoruje existenciu čiernej stavby na parcele č. 1770/2, chatu

Spojenú so zemou pevným základom. Uvedená chata nie je zakreslená v stavebných dokumentácii a stavebný úrad koná tak, ako by neexistovala, aj keď sme niekoľkokrát v minulosti písomne upozorňovali Ing. arch. Kránerovú na jej existenciu a nedoriešený status a žiadali sme jeho doriešenie. Uvedená chata nie je zakreslená v katastri nehnuteľnosti, nie je vedená na LV, nie je skolaudovaná. Jedná sa o čiernu stavbu o výmere približne 30 m², ktorá sa nachádza na stavebnej parcele stavebníčky 1770/2. Keďže Ing. arch. Kránerová napriek písomným upozorneniam a osobnej obhliadke nielenže predmetnú čiernu stavbu naďalej ignoruje, ale kryje jej zatajovanie v stavebnej dokumentácii, namietal som zaujatosť Ing. arch. Kránerovej v tomto stavebnom konaní. Váš úrad však zamietol námietku zaujatosti, preto by ma zaujímalo, ako sa dá odôvodniť toto správanie Ing. arch. Kránerovej, ak teda nie je zaujatá v prospech stavebníčky. V tejto veci sa opätovne dopustila zaujatosti, pretože do zápisnice z ústneho prejednávania veci zámerne nezapísala zásadné časti prejednávania týkajúce sa uvedenej čiernej stavby. Konkrétne - pri ústnom pojednávaní 18.12.2018, ktorého sa zúčastnili Ing. arch. Kránerová, p. Červený, zástupca MUDr. Martiškovej Ing. Bahelka, A. Mrázek a ja, bolo potvrdené zo strany Ing. Bahelku, ako aj susedov, ktorým je stav parcely známy, že na parcele 1770/2 existuje stavba chaty spojená so zemou pevným základom. Boli prejednané varianty ďalšieho postupu, a to buď existujúcu stavbu pred vydáním stavebného povolenia v novom stavebnom konaní odstrániť, alebo pred vydaním stavebného povolenia existujúcu stavbu legalizovať a skolaudovať, zaniest' do katastra a upraviť projekt novostavby v stavebnom povolení tak, aby zohľadňoval existenciu stavby na parcele 1770/2, a teda aby celková zastavaná plocha legalizovanej stavby a novostavby bola zarátaná do zastávaných plôch na parcelách 1770/1 a 1770/2 a aby tieto spĺňali maximálny normatív zastavanosti. Zatajovaním čiernej stavby dochádza k prekračovaniu koeficientu zastavanosti. Na prejednaní veci dňa 18.12.2018 Ing. Bahelka ako zástupca stavebníčky MUDr. Martiškovej prehlásil, že stavba na parcele 1770/2 bude pred pokračovaním v stavebnom konaní odstránená. Moje upozornenie, prejednanie alternatív aj prehlásenie Ing. Bahelku o odstránení stavby Ing. arch. Kránerová hrubo ignorovala a nezachytila ich v zápisnici z ústneho prejednávania. Toto konanie opätovne preukazuje zaujatosť Ing. arch. Kránerovej. Žiadam, aby boli všetky tieto skutočnosti doplnené do zápisnice. Na základe uvedeného žiadam o vylúčenie Ing. arch. Kránerovej z uvedeného konania.

Žiadam, aby nebolo vydané stavebné povolenie pred vyriešením čiernej stavby chaty na parcele 1770/2. Trváme na odstránení alebo legalizácii tejto chaty a v prípade legalizácie trváme na tom, aby bola zanesená do stavebnej dokumentácie a zohľadnená v stavebnom povolení.

3.16

Dôrazne žiadame dodržiavanie regulatívov pri posudzovaní stavebnej dokumentácie.

3.17

Žiadame vypracovanie hlukovej štúdie ku geotermálnemu čerpadlu z dôvodu zamedzenia nadmernej hlučnosti a rušenia pri užívaní rodinného domu na parcele č. 1771/1.

3.18

Žiadame, aby bol počas stavby dodržiavaný režim práce len počas pracovných dní z dôvodu rušenia bývania v rodinnom dome na susediacej parcele 1771/1 a aby bola z tohto dôvodu stavebná činnosť obmedzená na dobu od 7:00 do 17:00.

3.19.

Nakoľko v tesnej blízkosti stavebných parciel sa nachádza náš rodinný dom, žiadam, aby

stavebníčke bolo uložené z dôvodu ochrany súkromia pri užívaní budúcej stavby, ako aj ochrany pred hlukom a prašnosťou zo staveniska, aby zabezpečila nepriehľadné oplotenie na hraniciach parciel mnou zastúpenej účastnícky konania do výšky 1,8 m.

3.20

Stavebníčka plánuje umiestniť strechu stavby až na hranicu parcely 1771/1. Žiadame, aby bol zabezpečený odtok dažďových vod mimo parcely 1771/1. Riešenie odvodu dažďových vôd nie je z uvedeného hľadiska postačujúce. Žiadame preto o vypracovanie štúdie riešenia odvodu a vsakovania dažďových vôd.

3.21

Na parcele 1771/1 sa nachádza spevnená cesta a parkovanie pre autá. Zo strechy stavebníčky, ktorá má zasahovať až po hranicu parcely 1771/1 môže na cestu a auta stekať sneh, voda a p. Z dôvodu ochrany bude potrebné na parcele 1771/1 postaviť prístrešok resp. garáž. Žiadame, aby sa stavebníčka zaviazala, že súhlasí s postavením uvedených objektov, ktoré budú musieť zasahovať bezprostredne na hranicu parcely 1771/1 (s ohľadom na jej šírku).

3.22

Žiadame, aby v stavebnej dokumentácii presne zakreslené umiestnenie betonového múrika na hraniciach stavebných parciel.

3.23

V súčasnosti oplotenie stavebníčky na viacerých miestach neoprávnene zasahuje do verejnej komunikácie v správe SPF parcely 1831/1 (príloha l), čím sa zužuje prejazd a obmedzuje sa Možnosť užívania cesty. Žiadame, aby bol tento stav odstranенý pred vydaním stavebného povolenia, a aby sa stavebníčka zdržala zásahu do príľahlej komunikácie.

3.24

Žiadame, aby boli doložené vyjadrenia magistrátu hl. mesta Bratislavy odboru rozvoja, SPP, BVS.

3.25

Žiadame, aby sa nákladné autá, mechanizmy resp. iná stavebná technika nachádzali výlučne na parcele stavebníčky, neparkovali na verejnej komunikácii a neblokovali príjazdovú asfaltovú cestu. Žiadame, aby stavebné mechanizmy nepoškodzovali asfaltovú cestu, ktorá bola spevnená na náklady obyvateľov a pod ktorou sa nachádzajú inžinierske siete. Žiadame, aby z uvedeného dôvodu bola obmedzená tonáž stavebných mechanizmov na najviac 20 t.

3.26

Žiadame, aby akékoľvek rozkopávky prístupovej cesty na parcele 1831/1 a príľahlých parcelách boli vopred povolené správcom dotknutých parciel - SPF a MČ Dúbravka a aby boli obmedzené len na nevyhnutnú dobu, aby sme boli s uvedenými rozkopávkami a prácami vopred oboznámení a aby bola stavebníčka zaviazaná bezodkladne zabezpečiť ich zásyp a uvedenie cesty do pôvodného stavu.

3.27

Vo veci príjazdovej cesty na parcele (pozn.: CKN parc. č. 1831/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava) bola MČ Dúbravka este vo februári 2017 doručená žiadosť vlastníkov dotknutých nehnuteľností v Tavárikovej osade o pozastavenie vydávania územných rozhodnutí a rozhodnutí o umiestnení stavieb zo dňa 2.1. 2017 (Príloha 2 * - Pozn.: doložená v spise), na ktorú MČ Dúbravka doposiaľ neodpovedala. Nakoľko stavebná parcela stavebníčky je príľahlá k ceste - parcele 1831/1, žiadame, aby sa MČ Dúbravka vysporiadala s požiadavkami obyvateľov v uvedenej žiadosti, zaslala žiadateľom písomnú odpoveď a zohľadnila uvedené námietky a pripomienky ich vstavebnom konaní na parcelách 1770/1 a 1770/2. Námietky a požiadavky obsiahnuté v uvedenej žiadosti vznášame opätovne ako námietky a pripomienky v tomto stavebnom konaní.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach a pripomienkach:

- 1.1 Vyhovuje
- 1.2 Nevyhovuje
- 1.3 Vyhovuje čiastočne
- 2. Vyhovuje
- 3.1 Nevyhovuje
- 3.2 Vyhovuje čiastočne
- 3.3 Vyhovuje čiastočne
- 3.4 Nevyhovuje
- 3.5 Nevyhovuje
- 3.6 Vyhovuje
- 3.7 Nevyhovuje
- 3.8 Nevyhovuje
- 3.9 Nevyhovuje
- 3.10 Nevyhovuje
- 3.11 Nevyhovuje
- 3.12 Nevyhovuje
- 3.13 Vyhovuje
- 3.14 Vyhovuje
- 3.15 Vyhovuje čiastočne
- 3.16 Vyhovuje
- 3.17 Nevyhovuje
- 3.18 Nevyhovuje
- 3.19 Nevyhovuje
- 3.20 Vyhovuje čiastočne
- 3.21 Nevyhovuje
- 3.22 Vyhovuje
- 3.23 Nevyhovuje
- 3.24 Vyhovuje čiastočne
- 3.25 Vyhovuje čiastočne
- 3.26 Vyhovuje čiastočne
- 3.27 Nevyhovuje

O d ô v o d n e n i e

Dňa 11.06.2018 obdržal tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní stavby na individuálnu rekreáciu na pozemkoch CKN parc. č. 1770/1 a 1770/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, so žumpou, vsakovacím objektom a elektrickou NN prípojkou na pozemku CKN parc. č. 1770/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, od stavebníčky: MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská ul. č. 5, 831 02 Bratislava, zastúpená: Ing. Ivan Bahelka, Studenohorská ul. č. 52, 841 03 Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté vo veci konanie.

Nakoľko predložená žiadosť neobsahovala náležitosti pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval stavebníčku na doplnenie podania v stanovenej lehote a súčasne konanie vo veci rozhodnutím pod č. SU-10456/4085/2018/Kr zo dňa 06.07.2018

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

Po doplnení podania stavebníčkou dňa 17.08.2018 mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad 1. stupňa listom č. SU-14233/4085/2018/Kr, zo dňa 09.11.2018 oznámila verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom začiatok spojeného územného a stavebného konania a zároveň nariadila na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 18.12.2018. Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania bola spísaná zápisnica. Následne dňa 06.02.2019 stavebníčka doplnila podanie o nové skutočnosti týkajúce sa vlastníckych práv a z toho vyplývajúcej doplnenej projektovej dokumentácie.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad 1. stupňa, v súlade s § 3 ods. 2, § 33 ods. 2, § 23 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov oznámila listom pod č. SU-8798/471/2019/Kr zo dňa 27.05.2019 doplnenie podania a súčasne za účelom oboznámenia a vyjadrenia účastníkov konania sa k podkladom rozhodnutia umožnila im nahliadať do spisu a uplatniť svoje námietky najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. Hlavnými zmenami a doplnením boli: vytvorenie nového pozemku CKN parc. č. 1770/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava vo vlastníctve účastníčky konania: JUDr. Mgr. Martina Lubyová, a to pri časti severo-západnej hranice pozemku stavebníčky CKN parc. č. 1770/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, čím sa mierne zúžil tento pozemok stavebníčky a vytvorenie ďalšieho nového pozemku CKN parc. č. 1770/7, k. ú. Dúbravka, Bratislava vo vlastníctve stavebníčky. Z uvedených zmien vyplynula aj menšia úprava projektovej dokumentácie.

Stavebníčka ku konaniu predložila: kópiu katastrálnej mapy vydané správou katastra; výpisy z listov vlastníctva č. 577 a č. 2160, k. ú. Dúbravka, Bratislava; listy vlastníctva susedných pozemkov; splnomocnenie na zastupovanie; projektovú dokumentáciu; doklad o zaplatení správneho poplatku; stanoviská dotknutých orgánov.

Vlastníčkou pozemkov CKN parc. č. 1770/1, 1770/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, podľa LV č. 577 a č. 2160, k. ú. Dúbravka, Bratislava, je stavebníčka: MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská ul. č. 5, 831 02 Bratislava, a to v podiele 1/1. Navrhovaná stavba na individuálnu rekreáciu sa nachádza v zastavanom území obce.

Do konania bolo doložené: oznámenie k ohláseniu drobnej stavby vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka, a to k pletivovému oploteniu na stĺpikoch na pozemkoch stavebníčky, pod č. SU-736/14/2017/R-8/Kr zo dňa 17.01.2017 a rozhodnutie vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka, č. SU-7170/3546/2019/VL zo dňa 30.04.2019, právoplatné dňom 14.05.2019, ktorým sa zamietajú námietka predpojatosti (zaujatosti) voči zamestnankyni stavebného úradu Ing. arch. Silvii Kránerovej.

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

Do spisu boli doložené súhlasné vyjadrenia, ktoré vydali: Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OÚ-BA-OSZP3-2018/021002/PAL zo dňa 10.01.2018, z hľadiska ochrany prírody a krajiny; Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OÚ-BA-OSZP3-2017/090867/CEM/IV zo dňa 23.10.2017, z hľadiska odpadového hospodárstva; Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, č. OÚ-BA-PLO-2018/76638-160925 zo dňa 15.08.2018, z hľadiska umiestnenia stavby v ochrannom pásme lesa; okresný úrad Bratislava, č. OU-BA-OSZP3-2017/091593/SIM/IV zo dňa 18.10.2017, posúdenie z hľadiska ochrany ovzdušia; Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS OZP 54584/2017-398944/Ri, zo dňa 23.10.2017, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia; Ministerstvo

vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, č. KRPZ-BA-KDI3-724-001/2017, zo dňa 29.09.2017; Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. OÚR-7244/3471/2018/LG zo dňa 16.05.2018, vyjadrenie cestného správneho orgánu; Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. SU-5478/371/2018/Fd, zo dňa 13.04.2018, vyjadrenie k dažďovej kanalizácii; Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. SU-16767/4612/2017/Fd, zo dňa 23.11.2017, vyjadrenie k žumpe; Západoslovenská distribučná, a.s., zn. CD 78096/2017, zo dňa 27.10.2017; Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., (ďalej len „BVS“), č. 46990/2017/PD, zo dňa 27.10.2017; Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6611728362 zo dňa 10.10.2017; Slovenský pozemkový fond, R. O. Bratislava, č. SPFS/2017/25457, SPFZ/2017/097589 zo dňa 09.10.2017.

K spisu bolo doložené aj stanovisko: Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, č. OU-BA-PLO-2017/102216/ č. k. 11322/2018-GRO, zo dňa 19.01.2018, súhlasné stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky dotknutých orgánov.

V konaní boli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania:

Ing. Eva Štefúnová, Tavaríkova osada č. 10, 841 02 Bratislava, vlastníčka dotknutých susedných pozemkov CKN parc. č. 1774/1, 1774/2 a 1775/2, všetky k. ú. Dúbravka, Bratislava, zo dňa 12.12.2018 a zo dňa 17.06.2019; Peter Červený, Ľubľanská ul. č. 4, 831 02 Bratislava, vlastníč dotknutých susedných pozemkov CKN parc. č. 1768 a 1769, k. ú. Dúbravka, Bratislava, zo dňa 18.12.2018 a JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD., Ľuda Zúbka č. 11, 841 01 Bratislava, vlastníčka dotknutých susedných pozemkov, a to najmä: CKN parc. č. 1770/3, 1770/6, 1771/1, -3, -4, -5, všetky k. ú. Dúbravka, Bratislava, zastúpená: Milan Mrázek, Karadžičova ul. č. 49, 811 07 Bratislava zo dňa 17.12.2018, 18.12.2018 (vznesené do zápisnice z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania) a zo dňa 17.06.2019, ktoré sú plne citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach a pripomienkach:

Námietke č. 1.1, v ktorej účastníčka konania Ing. Eva Štefúnová žiada o jej zaradenie medzi účastníkov konania z dôvodu riešenia vydržania a vecného bremena jej vodovodnej prípojky na pozemku stavebníčky, **stavebný úrad vyhovuje** a zaradil Ing. Evu Štefúnovú medzi účastníkov konania, a to tak, že mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad 1. stupňa, v súlade s § 3 ods. 2, § 33 ods. 2, § 23 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov oznámila listom pod č. SU-8798/471/2019/Kr zo dňa 27.05.2019 doplnenie podania stavebníčkou a tým umožnila účastníčke konania nahliadať do spisu a podať námietky a pripomienky.

Námietke č. 1.2, v ktorom účastníčka konania žiada o predĺženie stavebného konania na január 2019, aby mohla predložiť príslušné dokumenty, **stavebný úrad nevyhovuje.** Stavebný úrad uvádza, že nemôže svojvoľne predlžovať stavebné konanie, a v tomto konaní postupoval podľa platných ustanovení (lehôt) v zmysle správneho poriadku a tiež ustanovení stavebného zákona. Aj napriek dostatočne dlhému času, vyplývajúceho zo zákonného procesného postupu, stavebný úrad neobdržal od účastníčky konania Ing. E. Štefúovej nové dokumenty ohľadom vydržania, resp. riešenia vecného bremena na vodovodnú prípojku.

Námietke č. 1.3, v ktorej Ing. Eva Štefúnová namieta, že realizáciou terasy navrhovanej stavby na individuálnu rekreáciu stavebníčky, ktorá je navrhovaná na 2. nadzemnom podlaží bude hrubo narušené jej súkromie na pozemkoch CKN parc. č. 1774/1 a 1774/2, oba k. ú.

Dúbravka, Bratislava, a to tak, že navrhovaná terasa bude otvorená a z výšky 7 m poskytne priamy výhľad do jej záhrady. Žiada, aby terasa bola zo severo-západnej strany odclonená. **Stavebný úrad námietke vyhovuje čiastočne**, čo odôvodňuje nasledovne: navrhovaná stavba na individuálnu rekreáciu stavebníčky, vyplývajúc z doloženej dokumentácie a taktiež z meraní v katastrálnej mape, je od stavby na individuálnu rekreáciu na pozemku účastníčky konania Ing. Evy Štefúnovej (CKN parc. č. 1774/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava) vzdialená najmenej cca 13 m, od hranice s pozemkom CKN parc. č. 1774/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava cca 5,0 m. Navrhovaná terasa je plánovaná na 2. nadzemnom podlaží na severozápadnej strane fasády, a to nad časťou 1. nadzemného podlažia s výhľadmi na severo-západ, aj juhozápad. Otvorená bude z troch strán. Jej podlahu bude teda tvoriť časť strechy 1. nadzemného podlažia s úrovňou podlahy terasy na výškovej kóte + 3,505 m od ±0,000 m (podlaha 1. nadz. podlažia), nie na úrovni 7,00 m. Stavebný úrad má za to, že súkromie účastníčky konania porušené *hrubo* nebude, nakoľko na hranici jej pozemku CKN parc. č. 1774/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava sa nachádza vysoká aj stredne vysoká zeleň (tuje, ihličnany a vinič), ktorá už v súčasnosti tvorí dostatočnú bariéru a vytvára dostatočné súkromie na jej vlastnom pozemku. Nakoľko však úroveň tejto zelene môže byť zmenená alebo aj kedykoľvek odstánená, stavebný úrad ju neberie za smerodajnú. Preto stavebníčka zápisom do úradného záznamu prehlásila, že na severo-západnej hrane navrhovanej terasy na 2. nadzemnom podlaží umiestni bariéru z vyššej zelene za účelom zabránenia priameho výhľadu smerom na pozemky vyššie uvedenej účastníčky konania Ing. E. Štefúnovej. Túto podmienku stavebný úrad aj určil vo výrokovvej časti pod **č. 30**.

Námietke č. 2, v ktorej účastník konania Peter Červený, vlastník susedných pozemkov CKN parc. č. 1768 a 1769, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava žiada, aby navrhovaná žumpa stavebníčky bola vzdialená 2 m od pozemku CKN parc. č. 1769, k. ú. Dúbravka, Bratislava, **stavebný úrad vyhovuje**; stavebníčka v upravenej projektovej dokumentácii posunula umiestnenie žumpy od vyššie uvedeného pozemku účastníka konania CKN parc. č. 1769, k. ú. Dúbravka, Bratislava na min. 2,00 m.

Námietke č. 3.1, v ktorej účastníčka konania JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD., namieta najmä tzv. čiernu stavbu existujúcej chatky, t. z. – stavbu na individuálnu rekreáciu na pozemku stavebníčky CKN parc. č. 1770/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorá nie zaznamená v katastrálnej mape, ani na listoch vlastníctva stavebníčky a uvádza ďalej, že existencia tejto chatky (o výmere cca 30 m²) a ešte dva malé plechové objekty a skleník skresľujú pomery zastavanosti, čím IZP prekračuje maximálnu povolenú hodnotu 0,22 a to na odhadom viac ako IZP 0,25, **stavebný úrad námietke nevyhovuje**, čo odôvodňuje nasledovne: stavebný úrad má vedomosť o existencii tejto stavby na individuálnu rekreáciu (aj z vykonaných štátnych stavebných dohládov v osobitných konaniach). V návrhovom podaní a doloženej projektovej dokumentácii stavebníčky sa však táto stavba nenachádza, t.z. nie ja graficky zaznačená ani opísaná. Nakoľko táto stavba nebude po výstavbe novej stavby na individuálnu rekreáciu plniť už svoju funkciu, stavebníčka a vlastníčka predmetných pozemkov CKN parc. č. 1770/1, 1770/2 a 1770/7, všetky k. ú. Dúbravka, Bratislava MUDr. Vanda Martišková podala na tunajší stavebný úrad a dňa 13.05.2019 žiadosť na odstránenie tejto stavby na individuálnu rekreáciu s názvom: Záhradná chatka, bez súpisného čísla, na pozemku CKN parc. č. 1770/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Dňom podania žiadosti bolo začaté **vo veci samostatné konanie**.

K uvedenému tvrdeniu o prekročení max. IZP 0,22 na viac ako 0,25 stavebný úrad uvádza nasledovné: navrhovaná stavba na individuálnu rekreáciu na vyššie uvedených pozemkoch 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. Stavba na individuálnu rekreáciu je podľa stavebného zákona stavba nebytová v súlade s § 43c ods. 1) písm. a) stavebného zákona. Pre stavby na individuálnu rekreáciu nie sú v súčasnej legislatíve určené akékoľvek plošné alebo výškové obmedzenia, vrátane stanovenia konkrétnych odstupových vzdialeností. Ďalej v súlade so stavebným zákonom, stavby na individuálnu rekreáciu sú jednoduchými stavbami (§ 139b stavebného zákona) a je možné ich povoliť podľa § 39a ods. 4) stavebného zákona, t.z. v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním. K IZP sa ďalej stavebný úrad vyjadruje nasledovne, a to ako už bolo spomenuté vyššie, napriek tomu, že nie sú pre stavby na individuálnu rekreáciu zákonne určené plošné ani iné regulácie, v rámci stabilizových území sa však prihliada na ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Stavebný úrad vykonal prepočet ukazovateľov intenzity zastavných plôch v dotknutej oblasti, a to na pozemkoch (všetky CKN a kat. územie Bratislava, Dúbravka): 1774/2 a 1774/1 – IZP = 0,10; 1771/3 a 1771/1 – IZP = 0,17; 1760/2 a 1760/1 – IZP = 0,28; 1871/2 a 1871/1 – IZP = 0,31; 1764/2, 1764/1 a 1763 - IZP = 0,23. Priemerné IZP = 0,218 (Zdroj katastrálna mapa 12.11.2019). Stavba na individuálnu rekreáciu stavebníčky má zastavanú plochu 176,75 m² a plochu pozemkov 806,00 m² a IZP = **0,219**.

Na pozemku stavebníčky CKN parc. 1770/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava sa nachádzajú ešte dva objekty, a to vo východnej časti, pri hranici s miestnou komunikáciou, ktorými sú dva staršie plechové prístrešky a v západnej časti na pozemku CKN parc. č. 1770/2, k. ú. Dúbravka Bratislava aj malý skleník rozmerov cca 2,0 m x 2,5 m x výška max. 2,0 m. V návrhovom riešení, ako je zrejme z projektovej dokumentácie (napr. výkres – situácia A0 aj zákres do kópie katastrálnej mapy), sa plechové prístrešky nenachádzajú, na ich mieste je navrhovaná prístupová voľná plocha k navhovanej stavbe. Z uvedeného tiež vyplýva, že dva plechové objekty neovplyvňujú a ani neskršujú IZP posudzovaných pozemkov stavebníčky. Skleník stavebný úrad posudzuje ako nepodstatný.

Námietke č. 3.2, v ktorej účastníčka konania uvádza, že predmetná existujúca stavba na individuálnu rekreáciu je nevhodne napojená elektrickým káblom, a že v spise absentuje vyjadrenie správcu energetických zariadení k uvedenej chatke a zároveň žiada doriešiť status tejto existujúcej chatky, **stavebný úrad vyhovuje čiastočne**, čo odôvodňuje nasledovne: vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s. je doložené k návrhovému podaniu stavby na individuálnu rekreáciu a existujúca chatka je riešená v samostatnom konaní o odstránení stavby, ako bolo spomenuté k námietke č. 3.1.

Námietke č. 3.3, v ktorej účastníčka konania žiada o zabezpečenie odtoku dažďových vôd zo strechy navrhovanej stavby, a to najmä v súvislosti so stykom so susedným pozemkom CKN parc. č. 1770/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava, **stavebný úrad vyhovuje čiastočne**. V projektovej dokumentácii je dostatočne a zreteľne vyriešený odtok dažďových vôd z plochých striech, kde časť plochej strechy nad 1. nadzemným podlažím je vysunutá nad prístupovú časť domu a je v tesnom styku s časťou hranice susedného pozemku CKN parc. č. 1770/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Z nej sa dažďové vody a rovnako aj z ostatných plochých striech, ktoré sú opatrené vyvýšenými atikami odvedú cez vpusty, zvody a potrubím do retenčnej nádrže. Prestrešenie nad vstupom, rovnako aj ostatné strechy sú teda zabezpečené proti priamemu odtokaniu dažďových vôd na terén a susedné pozemky.

Žiadosť účastníčky konania o vypracovanie štúdie riešenia odvodu a vsakovania vôd nie je relevantná, nakoľko stavebníčka doložila v projektovej dokumentácii aj odbornú časť - zdravotníctva, vypracovanú oprávnenou osobou, v ktorej je uvedený popis odvádzania týchto vôd a zároveň predložila Hydrogeologický posudok vypracovaný RNDr. Jánom Antalom, odborne spôsobilý pre hydrogeologický prieskum a geologický prieskum životného

prostredia, 106/1993, z 10/2014. Stavebný úrad má za to, že doložené vyjadrenia a projektová dokumentácia sú dostačujúce. V konaní bolo doložené aj vyjadrenie k odvádzaniu dažďových vôd vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka pod č. SU-5478/371/2018/Fd zo dňa 13.04.2018. Stavebníčka musí tiež dodržať **podmienku č. 29** výrokovej časti a odvádzat' všetky dažďové vody z vlastných spevnených plôch mimo susedné pozemky a verejné priestranstvá.

Námietke č. 3.4, v ktorej účastníčka konania JUDr. Mgr. M. Lubyová, PhD, žiada, aby sa stavebníčka zaviazala, že súhlasí s postavením budúcich objektov prístrešku pre autá, resp. garáže na susednom pozemku CKN parc. č. 1770/6 a 1771/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorého vlastníčkou je JUDr. Mgr. M. Lubyová, PhD., **stavebný úrad nevyhovuje**, pretože nemôže v tomto konaní zaviazat' stavebníčku k vyjadreniu sa k budúcemu zámeru na susednom pozemku. Vyjadrenie, ak bude potrebné, si stavebný úrad vyžiada až v návrhovom podaní účastníčky konania.

Námietke č. 3.5, v ktorej účastníčka konania JUDr. Mgr. M. Lubyová, PhD, žiada, aby bola vypracovaná štúdia hlučnosti navrhovaného tepelného čerpadla a následného umiestnenia tepelného čerpadla tak, aby hluk nesmeroval k rodinnému domu účastníčky konania, **stavebný úrad nevyhovuje**, nakoľko z predloženej projektovej dokumentácie z časti odbornej profesie – vykurovanie je navrhované tepelné čerpadlo vzduch/voda v splitovom prevedení. Systém je navrhnutý ako bivalentný, druhým zdrojom bude elektrokotol. Tepelné čerpadlo bude slúžiť na ohrev pitnej vody a vykurovanie. Vnútorňa jednotka bude umiestnená na 1. podzemnom podlaží v m.č. 0.02 a vonkajšia jednotka bude umiestnená v exteriéri, a to v návrhovom riešení projektovej dokumentácie pri južnej fasáde, na úrovni príľahlého terénu V technickej správe projektovej dokumentácie sú uvedené bližšie špecifikácie. Vonkajšia jednotka a rovnako aj všetky ostatné výrobky musia spĺňať požiadavky na stavebné výrobky podľa § 43f stavebného zákona (t.z. aj v súlade so zákonom č. 133/2013 o stavebných výrobkoch a v súlade s nariadením EP a rady (EÚ) č. 305/2013), čím sa zaručuje ich harmonizácia a certifikácia v súlade s legislatívou Európskej únie. Tieto požiadavky sa vzťahujú aj na intenzitu hlučnosti. Podmienka použitia vhodných stavebných výrobkov je uvedená vo výrokovej časti rozhodnutia pod č. **15**. Vzdialenosť vonkajšej jednotky od stavby na individuálnu rekreáciu účastníčky konania na pozemku CKN parc. č. 1771/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava je cca 50 m. Stavebný úrad štúdiu hlučnosti tepelného čerpadla preto nepovažuje za potrebnú z vyššie uvedených dôvodov.

Námietke č. 3.6, v ktorej účastníčka konania žiada, *aby bolo v stavebnom povolení uvedené, že stavebné mechanizmy a nákladné autá nebudú blokovať príjazdovú cestu a budú počas stavebnej činnosti parkovať na pozemku stavebníčky*, **stavebný úrad vyhovuje**, a to **v podmienke č. 24** výrokovej časti rozhodnutia, cit.. *Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdne.*

Námietke č. 3.7, v ktorej účastníčka konania žiada doriešiť problematiku prístupovej cesty na pozemku CKN pac. č. 1831/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, bližšie citovanú vo výrokovej časti, a to pred vydaním stavebného povolenia, **stavebný úrad nevyhovuje**. Povinnosti stavebníka pre výstavbu v súvislosti s komunikáciou a životným prostredím sú však uvedené vo viacerých podmienkach výrokovej časti, **napr. č. 11, 12, 18, 23, 24, 25** ... a vyplývajú tiež zo stavebného zákona, resp. aj zákona o ochrane prírody a krajiny a pod.

Námietke č. 3.8, v ktorej sa uvádza, že ku stavbe nie je doložené záväzné stanovisko

k investičnej činnosti hl. mesta SR Bratislavy, a že je potrebné ho doplniť, **stavebný úrad nevyhovuje**. Stavba na individuálnu rekreáciu je podľa stavebného zákona jednoduchou stavbou podľa § 139b ods.1 písm. b) stavebného zákona a podľa § 39a ods. 4) stavebného zákona pre povoľovanie jednoduchých stavieb platí zjednodušený režim - stavebný úrad spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území. Takto pristupuje stavebný úrad aj v rámci povoľovacieho procesu uvedenej stavby, pomery v území sú vyhodnotené ako jednoznačné, t.z., stavba je navrhovaná v súlade s územným plánom mesta Bratislavy a spĺňa ustanovenia dané v § 43d stavebného zákona – Základné požiadavky na stavby. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti je potrebné podľa čl. 28 ods. 2) písm. d) Štatútu hl. m. SR Bratislavy, v znení dodatkov, a to ako podklad pre územné konania a konania o dodatočnom povolení stavby. K ostatným druhom konaní, vedených stavebným úradom v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, **hlavné mesto SR Bratislava záväznú stanoviská nevydáva**.

Námietke č. 3.9, v ktorej sa uvádza, cit. *že ku stavbe nie sú vyjadrenia BVS (Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.) ani dodávateľa elektriny (Západoslovenská distribučná, a.s.)*. Ďalej je v námietke uvedené, *že na parcele 1770/1 sa nachádza vodovodná šachta, v ktorej sú prípojky vody pre okolité rodinné domy, vrátane rodinného domu na parcele č. 1771/1. Je potrebné doriešiť ochranu týchto pripojení*. **Stavebný úrad námietke nevyhovuje**, avšak uvádza, že do konania **boli predložené vyjadrenia** Západoslovenská distribučná, a.s., zn. CD 78096/2017, zo dňa 27.10.2017 a Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 46990/2017/PD, zo dňa 27.10.2017 (uvedené sú v podmienke č. 35 výrokovej časti). V podmienkach BVS, a.s. je taktiež uvedené, cit. *Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi*. Z projektovej dokumentácie taktiež vyplýva, že vodovodná šachta aj prípojka na pozemku stavebníčky sú existujúce.

Námietke č. 3.10, v ktorej sa najmä uvádza, že *v konaní nebol vôbec ako účastník oslovený SPP (SPP-distribúcia, a.s.)*. *Vyjadrenie SPP je potrebné z hľadiska pripojenia na sieť, ako aj z hľadiska existujúcej plynovej prípojky, ktorá je vedená na hranici parcely č. 1771/1. Je potrebné zabezpečiť reálne zakreslenie sietí a zabezpečiť, aby boli dodržané príslušné bezpečnostné normy. Je tiež potrebné zabezpečiť, aby plocha nebola zabetónovaná, resp. spevnená až tesne po hranicu parciel 1771/1 a 1770/1, resp. 1770/2, aby bolo možné v prípade potreby zabezpečiť prístup k uvedenému vedeniu zemného plynu, ktoré miestami presahuje na uvedené parcely*. **Stavebný úrad námietke nevyhovuje**. Stavebníckou uvádzanej plynovej prípojky je vlastníčka susedného pozemku CKN parc. č. 1771/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava je JUDr. Mgr. M. Lubyová, PhD. Vo veci uvedenej prípojky vedúcej od pozemku miestnej komunikácie CKN parc. č. 1831/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava cez pozemok CKN parc. č. 1771/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, resp. ako uvádza účastníčka konania, čiastočne aj cez pozemky stavebníčky CKN parc. č. 1770/1 a 1770/2, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava bol uskutočnený štátny stavebný dohľad mimo tohto konania. Vyjadrenie správcu inžinierskych sietí, a to SPP-distribúcia, a.s., stavebný úrad nevyžadoval, nakoľko navrhovaná stavba nebude napojená na verejný plynovod umiestnený v danej lokalite. Zároveň stavebníčka nebude uskutočňovať zásahy (nebuduje nové prípojky) na miestnej komunikácii. Je však povinná vytýčiť pred stavbou všetky inžinierske siete a dodržiavať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí. Pri poškodení majetku dať veci do

pôvodného stavu. Tieto povinnosti sú uvedené aj v podmienkach č. 18, 19 a 20 výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Námietke č. 3.11, v ktorej účastníčka konania žiada, aby stavebníčka zabezpečila nepriehľadné oplotenie na hraniciach parciel účastníčky konania do výšky 1,8 m, **stavebný úrad nevyhovuje**. V návrhovom konaní stavebníčka bude realizovať iba malé úseky oplotenia, a to od rohov východnej fasády navrhovanej stavby kolmo smerom k susedným pozemkom CKN parc. č. 1770/6 a 1769. Ostatné pletivové oplotenie na stĺpikoch bolo ohlásené ako drobná stavba a odsúhlasené stavebným úradom a nie je predmetom tohto konania (č. SU-736/14/2017/R-8/Kr zo dňa 17.01.2017). Stavebníčka je však povinná dodržať podmienky č. 11 a 14 výrokovej časti rozhodnutia; *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 a 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*).

Námietke č. 3.12, v ktorej sa uvádza zaujatosť p. Kránerovej v tomto konaní, **stavebný úrad nevyhovuje**: Rozhodnutím vydaným mestskou časťou Bratislava-Dúbravka, pod č. SU-7170/3546/2019/VL zo dňa 30.04.2019, právoplatné dňom 14.05.2019, bola zamietnutá námietka predpojatosti (zaujatosť) voči zamestnankyni tunajšieho stavebného úradu Ing. arch. Silvie Kránerovej. Rozhodnutie je súčasťou spisového materiálu.

Námietke č. 3.13, ktorá opätovne pojednáva o tzv. čiernej stavbe chatky – existujúcej stavby na individuálnu rekreáciu na pozemku stavebníčky CKN parc. č. 1770/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava a, v ktorej účastníčka konania žiada jej odstránenie, **stavebný úrad vyhovuje; predmetná stavba bude odstránená na žiadosť stavebníčky**, a to v samostatnom konaní.

Námietke č. 3.14, ktorá je identická ako námietka č. 1.1 a uvádza, že účastníčkou tohto stavebného konania mala byť p. Ing. Štefúnová, **stavebný úrad vyhovuje**.

Námietke č. 3.15, ktorá opätovne pojednáva o čiernej stavbe chatky, rovnako ako v námietkach č. 3.1 a č. 3.13, **stavebný úrad vyhovuje čiastočne**, odôvodnenie je rovnaké ako k vyššie uvedeným námietkam o tejto existujúcej stavbe. V časti tejto námietky, kde účastníčka konania opätovne žiada o vylúčenie pracovníčky Ing. arch. Silvie Kránerovej, z konania z dôvodu jej predpojatosti, stavebný úrad už nerozhoduje, nakoľko vo veci bolo rozhodnuté – odôvodnenie je rovnaké ako k námietke č. 3.12. Ku koeficientu zastavanosti, ktorý je namietaný už v námietke č. 3.1, stavebný úrad uvádza odôvodnenie ako k námietke č. 3.1.

Námietke č. 3.16, kde účastníčka konania dôrazne žiada o dodržiavanie regulatívov pri posudzovaní stavebnej dokumentácie, **stavebný úrad vyhovuje**. Stavebný úrad posúdil stavbu v súlade s územným plánom, taktiež ju posúdil v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacími vyhláškami v súvislosti s koeficientami zastavanosti uvádza odôvodnenie rovnako ako k námietke č. 3.1.

Námietke č. 3.17, v ktorej sa požaduje vypracovanie hlukovej štúdie ku geotermálnemu čerpadlu z dôvodu zamedzenia nadmernej hlučnosti a rušenia pri užívaní rodinného domu na parcele č.1771/1, **stavebný úrad nevyhovuje**, nakoľko ide o rovnakú námietku ako č. 3.5 a odôvodnenie je rovnaké ako k námietke č. 3.5.

Námietka č. 3.18, v ktorej je požadované, aby bol počas stavby dodržiavaný režim práce len počas pracovných dní z dôvodu rušenia bývania v rodinnom dome na susediacej parcele 1771/1, a aby bola z tohto dôvodu stavebná činnosť obmedzená na dobu od 7:00 do 17:00, **stavebný úrad nevyhovuje**, nakoľko úprava času stavebnej činnosti je určená prostredníctvom všeobecného záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Dúbravka, a to VZN č. 2/2015 zo dňa 05.05.2015 o pravidlách času predaja v obchode, času prevádzky služieb, času výstavby a času pre stavebnú činnosť, § 5, bod 1 a 2 - Pravidlá času pre stavebnú činnosť: *Na území mestskej časti sa stavebná činnosť povoľuje nasledovne: a) Vo vonkajšom prostredí: v pracovných dňoch v čase od 07.00 hod. do 21.00 hod., v sobotu v čase od 08.00 hod. do 13.00 hod. b) Vo vnútornom prostredí budov: v pracovných dňoch v čase od 08.00 hod. do 18.00 hod. 2. Na území mestskej časti sa zakazuje akákoľvek stavebná činnosť vo vnútornom prostredí budov v sobotu a v dňoch pracovného pokoja.*

Námietka č. 3.19 je rovnaká ako č. 3.11. **Námietke stavebný úrad nevyhovuje** a odôvodnenie je rovnaké ako k námietke č. 3.11.

Námietka č. 3.20 je rovnaká ako č. 3.3. **Stavebný úrad vyhovuje čiastočne**. Odôvodnenie je rovnaké ako k námietke č. 3.3.

Námietke č. 3.21, ktorá je rovnaká ako námietka č. 3.4, **stavebný úrad nevyhovuje** a odôvodnenie spadá pod námietku č. 3.4.

Námietke č. 3.22, v ktorej sa požaduje, aby v stavebnej dokumentácii presne zakreslené umiestnenie betonového múrika na hraniciach stavebných parciel, **stavebný úrad vyhovuje**. Krátke múriky oplotenia a podopretie časti prekrytia vstupného schodiska (na stĺpkoch) je zjavné z výkresovej dokumentácie. Stĺpiky aj so základmi budú výlučne na pozemku stavebníčky.

Námietke č. 3.23, v ktorej sa uvádza, že v súčasnosti oplotenie stavebníčky na viacerých miestach neoprávnene zasahuje do verejnej komunikácie v správe SPF parcely 1831/1, čím sa zužuje prejazd a obmedzuje sa možnosť užívania cesty. Žiadame, aby bol tento stav odstraný pred vydaním stavebného povolenia, a aby sa stavebníčka zdržala zásahu do príľahlej komunikácie, **stavebný úrad nevyhovuje**, nakoľko sa netýka tohto konania. V návrhovom podaní projektovej dokumentácie je uvedené, že oplotenie väčšiny časti pozemkov bude pletivé na stĺpkoch, a to bolo ohlásené ako drobná stavba, s čím stavebný úrad súhlasil (ohlásenie drobnej stavby - oznámenie k ohláseniu č. SU-736/14/2017/R-8/Kr zo dňa 17.01.2017). V styku s komunikáciou v projektovej dokumentácii nie je navrhované žiadne oplotenie, len voľná prístupová a príjazdová plocha stavby stavebníčky.

Námietke č. 3.24, ktorá je obdobná ako námietky č. 3.8, 3.9 a 3.10, **stavebný úrad vyhovuje čiastočne**. Vyjadrenie BVS, a.s. bolo do konania dodané, a to č. 46990/2017/PD, zo dňa 27.10.2017. K ostatným námietkam je odôvodnenie ako v č. 3.8 a 3.10.

Námietke č. 3.25, v ktorej účastníčka konania žiada, aby sa nákladné autá, mechanizmy resp. iná stavebná technika nachádzali výlučne na parcele stavebníčky, neparkovali na verejnej komunikácii a neblokovali príjazdovú asfaltovú cestu a ďalej žiada, aby stavebné mechanizmy nepoškodzovali asfaltovú cestu, ktorá bola spevnená na náklady obyvateľov, a pod ktorou sa nachádzajú inžinierske siete a tiež, aby z uvedeného dôvodu bola obmedzená tonáž stavebných mechanizmov na najviac 20 t, **stavebný úrad vyhovuje čiastočne**, a to v časti

ochrany prístupovej dokumentácie, ktorá je upravená v podmienkach výrokovvej časti tohto rozhodnutia, a to najmä v podmienkach č. 18, 19, 20 a 24. Obmedzenie tonáže pre miestnu komunikáciu nie je v kompetencii stavebného úradu.

Námietke č. 3.26, v ktorej účastníčka konania žiada, *aby akékoľvek rozkopávky prístupovej cesty na parcele 1831/1 a príľahlých parcelách boli vopred povolené správcom dotknutých parciel - SPF a MČ Dúbravka a aby boli obmedzené len na nevyhnutnú dobu, aby sme boli s uvedenými rozkopávkami a prácami vopred oboznámení a aby bola stavebníčka zaviazaná bezodkladne zabezpečiť ich zásyp a uvedenie cesty do pôvodného stavu*, **stavebný úrad vyhovuje čiastočne** a upravuje túto povinnosť v podmienkach č. 23, 24 a 25 výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Námietke č. 3.27, ktorá na viacerých stranách pojednáva o komplexnej problematike miestnej prístupovej cesty na pozemku CKN parc. č. 1831/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, podpísanej viacerými obyvateľmi predmetnej lokality Tavárikova osada, a v ktorej je požadované riešenie viacerých jej problémov, a to pred vydaním stavebného povolenia, **stavebný úrad nevyhovuje**. Prístupovú cestu, miestnu komunikáciu na pozemku CKN parc. č. 1831/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava stavebný úrad považuje v tomto konaní za dostačujúcu, a to pre prízjazd k stavbe i jej dopravnú obsluhu. Komunikácia na uvedenom pozemku je podľa katastrálnej mapy druhom pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku – pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť. Vo viacerých podmienkach výrokovvej časti tohto rozhodnutia je stavebníčka povinná ochrániť cudzie majetky, vrátane komunikácie, zachovávať jej prejazdnosť, v prípade poškodenia, alebo znečistenia ju uviesť do pôvodného stavu a v prípade rozkopávky požiadať o jej súhlas.

Navrhovaná stavba na individuálnu rekreáciu na vyššie uvedených pozemkoch 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.

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 Zaťovič
starosta

Príloha:

1. situácia na podklade katastrálnej mapy
2. 1 × overená projektová dokumentácia (iba pre stavebníčku, ktorá si ju prevezme osobne v stránkové dni)

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

1. MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská ul. č. 5, 831 02 Bratislava, zastúpená: Ing. Ivan Bahelka, Studenohorská ul. č. 52, 841 03 Bratislava
2. JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD., Ľuda Zúbka č. 11, 841 01 Bratislava, zastúpená: Milan Mrázek, Karadžičova ul. č. 49, 811 07 Bratislava
3. Peter Červený, Ľubľanská ul. č. 4, 831 02 Bratislava
4. Ing. Eva Štefúňová, Tavaríkova osada č. 10, 841 02 Bratislava
5. Ing. Štefan Lošonský, Harmónia č. 3026, 900 01 Modra – projektant
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta č. 36, 817 15 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
8. Neznámi vlastníci pozemku EKN parc. č. 2223/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava

Na vedomie:**Dotknuté orgány:**

1. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
 - Orgán ochrany prírody
 - Odpadové hospodárstvo
2. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
3. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava 1
4. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava
5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava 29
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská ul. č. 28, 817 62 Bratislava
7. Mestská časť Bratislava-Dúbravka
 - Vodný orgán,
 - Orgán ochrany prírody
 - Cestný správny orgán

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 NAVRHOVANÝCH PLOCH A ZNAČIEK

SPEVĚNÁ PLOCHA - BETÓNOVÁ DLAŽBA	▲	HLAVNÝ VSTUP DO DOMU	1542/1	PARCÉLNÉ ČÍSLO
OKAPOVÝ CHODNÍK - ŠTRK	△	VEDOJÁŠÍ VSTUP DO DOMU	---	PŮVODNÉ KATASTRÁLNÉ HRANICE INVESTORA
DREVENÁ TERASA	△	VSTUP NA POZEHOX	---	NOVÉ HRANICE PARCELY
PLASTOVÁ ZATRAVŇOVACIA ROHOŽ		ZELEŇ		

LEGENDA EXISTUJÍCICH INŽINIERSKÝCH SIETÍ A PŘÍPOJK

EXISTUJÚCA ELEKTRICKÁ PŘÍPOJKA		VEREJNÉ ELEKTRICKÉ VEDENÉ VZDUCHOM
EXISTUJÚCI ELEKTRICKÝ STĚP S EL. HODINAMI	○	VEREJNÝ ROZVOD VODY
EXISTUJÚCA PŘÍPOJKA VODY DNÍZ	—	VEREJNÝ PLYNOVOD
EXISTUJÚCA VODOVODNÁ ŠAČHTA	VSD	


LEGENDA NAVRHOVANÝCH PŘÍPOJK

NAVROVANÁ NH PŘÍPOJKA	---	NAVROVANÉ POTRUBIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE PVC D125
NAVROVANÉ VODOVODNÉ POTRUBIE	---	NAVROVANÉ POTRUBIE DRAŽDOVEJ KANALIZÁCIE PVC D125 OD VSAKU
HLAVNÝ ROZVÁDZAČ RODINNÉHO DOMU	RH	VSAK
SKRINKA POISTKOVÁ PŘÍPOJOVACIA	SPP	REKONŠT. ZAŘIADENIE PRE DRAŽDOVÉ VODY
ELEKTROENERG. ROZVÁDZAČ PRE 1 ELEKTROHER + REZERVA PRE HOD - NA VEREJNÉ PŘÍSTUPOH MESTE V OPLTENÍ	RE	VEGETÁCIE, OBLIEH 3000
		REVÍZNA ŠAČHTA KANALIZÁCIE
		DOPHOVÁ TĚSNÁ ŽUMPÁ 10m3

UPOZORNENIA:

- SPRAVNÁ SPRÁVA A SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA TVORÍ NEODDELITEĽNÚ SÚČASŤ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE
- VŠETKY ROZBERY PRÍLOHY A PŘÍLOHY SÚ VYKONÁVANÉ S KLAVNÝM PROJEKTANTOM
- PRI SÚHRNNÝCH NEZMĚNÁCH SĚTI DODRŽAŤ SÍM 33 AHS. - PŘESTOROVÁ ÚPRAVA VEDENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- PŘED ZAČATÍM PRÁCE JE DODAVATEL PŮVODNÝMI SKONTROLAŤ VŠETKY ÚDAJE NA TOMTO VÝKRESĚ V PRÍPADĚ AKYCHKOLIEK NEZODPOVEDNÝMI MUSÍ NEODKLADNE TETO OZNAČENIA (OBLIEH) ALEBO ZODPOVEDNÝM STAVENIA DOZORU A RADI SA V DAĽŠÍM ETAPY PRÁCE INFORMOVAŤ NA TOMTO VÝKRESĚ O VŠETKY NEODKLADNÉ REŠIA. SÚHRN POUŽITIE VÝKRESŤ TECHNOLÓGIE, DELŠIE VÝKRESŤ A POSTUP STAVBY SÚ ZODPOVEDNÝMI DODAVATEĽA. PŮVODNÉ ÚDAJE ALEBO VÝKRESŤ JE DODAVATEL POVMY ZABEZPEČÍ VŠETKY NÁLEŽNOSTI, VYPLŇUJÚCE Z PODMIENOK ARCHYKTOVÝCH ZÁKONOV A NÁKLADŤ, A RADI SÚVRAŤ ŽIVOSTI V SÚVADE S PODMIENKAMI ÚČASTNÍKOV STAVENIA KŮHAMA
- PŮVODNÁ DOKUMENTÁCIA PODLE ZÁKONOV O AUTORIZOVANÝM PRÁVE PREZENTOVANÉ VÝKRESŤ A TECHNICKÉ PODKLADY SÚ DŮVĚRNÝMI MAJETKOM AUTORA. A NESMŮ BYŤ POUŽITÉ PRE REPRODUKOVANIE VYSTAVU, UPRÁVŤOVANÉ, ROZMNOŽOVANÉ, ALEBO MAPODOBŇOVANÉ BEZ PÍSOMNÉHO SÚHLASU AUTORA.
- TATO DOKUMENTÁCIA NEKLUŽADA. VÝKRESŤ A TECHNICKÉ PODKLADY DODAVATEĽA
- VŠETKY VÝKRESŤI SÚ VYKONÁVANÉ V HORNÝMI MIERA (KAPITOLY 1, 2, 3, 4, 5)
- VŠETKY PRÁCE MUSIA SPRÁVIŤ MESTSKÝ ÚRAD A PUSŤA BYŤ PŮVODNÝMI DOKUMENTÁCIE TECHNOLÓGIE POSTUPY
- VŠETKY PRÁCE MUSIA SPRÁVIŤ MESTSKÝ ÚRAD A PUSŤA BYŤ PŮVODNÝMI DOKUMENTÁCIE TECHNOLÓGIE POSTUPY
- VŠETKY PRÁCE MUSIA SPRÁVIŤ MESTSKÝ ÚRAD A PUSŤA BYŤ PŮVODNÝMI DOKUMENTÁCIE TECHNOLÓGIE POSTUPY

±0.000 = 259,30 m n. m. Bpv (1560 MM NAD ÚROVŇOU OBRUBNÍKA PRI VJAZDE NA POZEHOX)



APEX
GERNAK-ZILINSKY

FORMÁT	2x44
DÁTUM KRESLA	06/2017; 01/2019
STRANA	DSP

VERZIA	1.0
AUTÓROVÉ V NA	1:250
FORMÁT	A0

NAVROBENIAT	ROZPOČETIAT	VEREJNÁ
ING. J. ČERNÁK, ING. M. ŽILINSKÝ	Ing. arch. Zuzana Borišová	

OMES	BRATISLAVA IV	ORIE	BRATISLAVA - DÚBRAVKA
OPRICE	MUDR. Vanda Martišková		

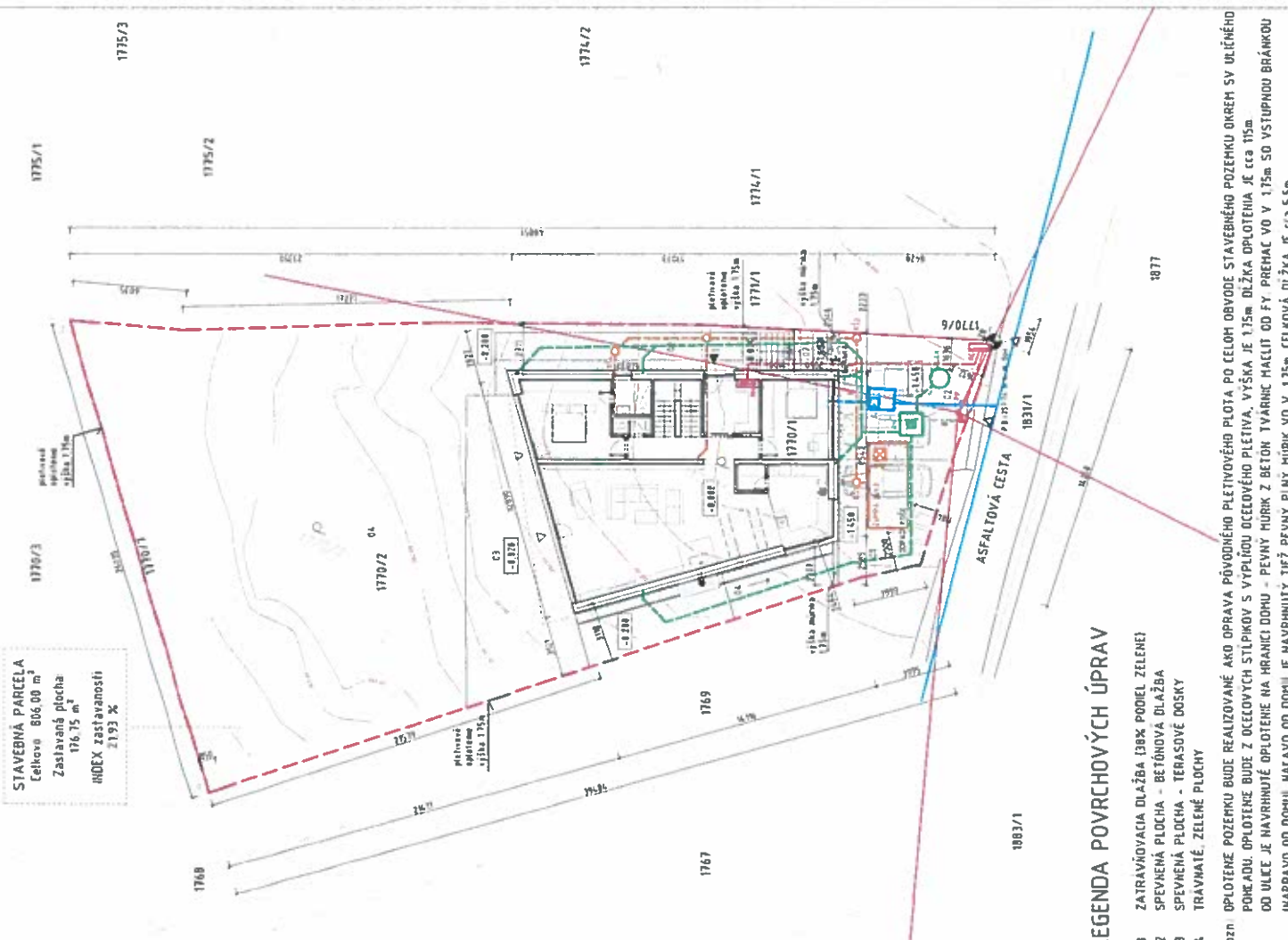
STAVBA

DOM PRE INDIVIDUÁLNU REKREÁCIU S CELDROČNÝM VYUŽITÍM MARTIŠKOVÁ

MESTO Bratislava - Dúbravka, k. ú. Dúbravka, p. č. 1770/1, 1770/2

OSAHŤAVOSŤ ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIŠENIE

PRÁCKY V NAŠEJ Situácia



- ### LEGENDA POVRCHOVÝCH ÚPRAV
- 01 ZATRAVŇOVACIA DLAŽBA (38x PODIEL ZELENÍ)
 - 02 SPEVĚNÁ PLOCHA - BETÓNOVÁ DLAŽBA
 - 03 SPEVĚNÁ PLOCHA - TERASOVÉ DOSKY
 - 04 TRÁVNATÉ, ZELENÉ PLOCHY
- Pozn: OPLÔTENÉ POZEHOX BUDE REALIZOVANÉ AKO OPRAVA PŮVODNÉHO PLETIVOVÉHO PLOTA PO CELOH OBVODE STAVEBNÉHO POZEHOX OKREM SV. ULIČNÉHO PORIEADU. OPLÔTENIE BUDE Z OCELOVÝCH STĚPKOV S VÝPLŇOU OCELOVÉHO PLETIVA. VÝŠKA JE 1,15m. DĽKA OPLÔTENIA JE cca 115m. OD ULICE JE NAVRHNUTÉ OPLÔTENIE NA HRANICI DOMU - PEVNÝ HŮRIK Z BETON. TVARNIC. HACLIT OD FY. PŘEHAC VO V 1,75m. SO VSTUPNÚ BRÁNKOU (NA PRÁVO OD DOMU). HACLIVO OD DOMU JE NAVRHNUTÝ TIEŽ PEVNÝ PLYN HŮRIK VO V 1,75m. CELKOVÁ DĽKA JE Cca 5,5m.