



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. j.: SU-10285/1597/2020/C-2/Fd

v Bratislave 15.06.2020

STAVEBNÉ POVOLENIE

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 spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

p o v o ľ u j e

stavbu na individuálnu rekreáciu s názvom : „Novostavba rekreačného domu a oplotenia“, na pozemkoch CKN parc. č. 2387/36, 2387/35 a 2387/18 v k. ú. Dúbravka, žumpou na pozemkoch CKN parc. č. 2387/36 a 2387/18 k. ú. Dúbravka, a dažďovou kanalizáciou na pozemku CKN parc. č. 2387/36 k. ú. Dúbravka,

stavebníčke : **Jane Balážovej**, bytom č. domu 44, 094 33 Žalobín,

na účel : stavba na individuálnu rekreáciu,

ktorá sa umiestňuje podľa situácie na podklade katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Architektonicko-urbanistické riešenie :

Novostavba na individuálnu rekreáciu sa navrhuje v svahovitom teréne. Rekreačná stavba bude samostatne stojaca, jednopodlažná s obytným podkrovím a čiastočným podpivničením. Parkovanie bude zabezpečené na spevnenej ploche prístupnej z komunikácie parc. č. 2381/3, k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Jednotkové a plošné výmery:

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Celková zastavaná plocha: | 99,75 m ² |
| Celková úžitková plocha: | 189,90 m ² |
| Plocha pozemku: | 523,00 m ² |

Umiestnenie stavby na individuálnu rekreáciu:

voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemkom CKN parc. č. 2387/33 a 2387/36 k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 1,23 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 2387/19 k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,25 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 2381/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 15,37 m (komunikácia),

Výškové osadenie: ±0,000 = 256,15 m. n. m. (+5,850 nad úroveň príľahlej komunikácie)

Výška strechy: v najvyššej časti (hrebeň) na kóte + 7,53 m od úrovne ± 0,000

Umiestnenie žumpy : v severozápadnej časti pozemkov CKN parc. č. 2387/35 a 2387/36 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 2,0 m (zo severovýchodnej strany) od pozemku CKN parc. č. 2381/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava (komunikácia) a min. 3,0 m (zo severozápadnej strany) od pozemku CKN parc. č. 2387/33 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Umiestnenie retenčnej nádrže : v severovýchodnej časti pozemku CKN parc. č. 2387/36 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 3,5 m (zo severovýchodnej strany) od pozemku CKN parc. č. 2381/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava (komunikácia) a min. 2,0 m (z juhovýchodnej strany) od pozemku CKN parc. č. 2387/19 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Umiestnenie vsaku : v severovýchodnej časti pozemku CKN parc. č. 2387/36 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 2,0 m (zo severovýchodnej strany) od pozemku CKN parc. č. 2381/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava (komunikácia) a min. 2,9 m (z juhovýchodnej strany) od pozemku CKN parc. č. 2387/19 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Oplotenie pozemku : Oplotenie bude kombináciou gabionových oporných stien a oceľových dielcov montovaných na oceľové stĺpiky. Maximálna výška gabiónu je 1,5 m. Oceľové dielce budú osadené popínavými rastlinami.

Popis stavby:

Stavba je riešená ako samostatne stojaci objekt. Hlavný vstup do objektu je riešený z vlastnej prístupovej komunikácie na pozemku stavebníka.

Stavba je jednopodlažná s obytným podkrovím a čiastočným podpivničením, osadená v svahovitom teréne. Na prízemí sa nachádza denná časť (kuchyňa, obývací izba s jedálňou, izba so zázemím), na poschodí sa nachádza nočná časť (3 izby so sociálnym zázemím) prepojené schodiskom s prízemím. Objekt je murovaný so zateplením obvodového plášťa. Strešnú konštrukciu tvorí drevený krov so zateplením.

Vykurovanie objektu bude tepelným čerpadlom (voda – vzduch), príležitostne v krbe, ohrev teplej vody bude zabezpečený zásobníkom napojeným na tepelné čerpadlo s objemom 190 l.

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Úžitková plocha terasa : | 20,00 m ² |
| Úžitková plocha prízemia : | 85,30 m ² |
| Úžitková plocha poschodia : | 84,60 m ² |
| Úžitková plocha celkom: | 189,90 m ² |

Napojenie na inžinierske siete :

Zdrojom elektrickej energie bude dieselaagregát.

Stavba bude zásobovaná vodou zo studne na pozemku CKN 2387/17 k.ú. Dúbravka, na ktorú bolo vydané povolenie na uskutočnenie vodnej stavby č. SU-5944/2534/2018/Fd vydané dňa 23.04.2018, právoplatné dňa 31.05.2018.

Splaškové vody z objektu budú odvedené do nepriepustnej prefabrikovanej plastovej žumpy typ KL AN s objemom 8,0 m³, ktorá bude osadená na pozemku CKN parc. č. 2387/18 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Dažďové vody budú odvádzané do zbernej prefabrikovanej nádrže KL AN s objemom 4,0 m³ s prepadom do vsakovacej šachty, ktorá bude vyhotovená z betónových skruží typu TBS Ø 1,0m, hĺbka bude určená pri realizácii za prítomnosti odborne spôsobilej osoby pre hydrogeologické práce.

Vykurovanie objektu bude zabezpečené tepelným čerpadlom vzduch -voda, príležitostne v krbe, ohrev teplej vody bude zabezpečený zásobníkom s objemom 190 l, ktorý je súčasťou vnútornej jednotky tepelného čerpadla.

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa prílohy – situácie a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Michalom Kostkom, autoriz. architektom, z 08/2018, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
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. Stavba bude vytýčená oprávnenou osobou a doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby (§75a stavebného zákona).
4. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchyliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
6. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom tunajšiemu úradu (podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona).
7. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať ustanovenia vyhlášky č.147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e, g, h stavebného zákona.
8. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
9. Stavbu bude stavebník realizovať svojpomocne pod odborným vedením Ing. arch. Michalom Kostkom, autorizovaným architektom, Bebravská ul. č. 5, 821 07 Bratislava.
10. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
11. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
13. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
14. Stavebník je povinný na stavbe v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
15. Zariadenie staveniska bude na pozemku stavebníka. V prípade potreby zaujatia iného pozemku stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie príslušného vlastníka pozemku.
16. 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.
17. Rozkopanie komunikácií a verejných priestranstiev je možné len na základe povolenia príslušného vlastníka.

18. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 79 stavebného zákona.
19. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť potvrdenie správcu digitálnej mapy (Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava), že bola odovzdaná dokumentácia stavby v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995.
20. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby predložiť energetický certifikát stavby podľa zák. č. 555/2005 v znení neskorších predpisov.
21. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

a) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie

Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2018/099826-2/TRV zo dňa 28.11.2018

- Predmetný pozemok sa nachádza v bezprostrednom kontakte s lesným pozemkom s parc. č. 3799/1, patriacim už do územia CHKO Malé Karpaty s platným 2. stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, ktorý je súčasťou provinciónálneho biocentra Devínska Kobyla.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú, mala by však spĺňať limity a regulatívy stanovené pre danú funkčnú plochu platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a rešpektovať ochranné pásmo lesa, ktoré tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku, k vyjadreniu rozhodnutia o umiestnení stavby sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva podľa §10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
- Predložená projektová dokumentácia nenavrhuje výrub drevín pri realizácii stavby, ani neobsahuje údaje o drevinách, ktoré v súčasnosti na pozemku navrhovanej stavby rastú. V prípade, že dôjde k výrubu drevín, treba postupovať podľa § 47 ods. 4 písm. a) a písm. c) zákona OPK, podľa ktorých sa vyžaduje súhlas na výrub súvislých krovitých porastov za hranicami zastávaného územia obce s výmerou nad 20 m a na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, ak rastú v záhradách a záhradkárskech osadách. O súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušná rozhodnúť mestská časť Dúbravka.

b) Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor

Vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2019/048619-004/JAS zo dňa 26.03.2019

- 1/ - nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa,
- budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovateľa príľahlých lesných pozemkov, ktorý je účastníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona,
- dáte si stavbu poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby tuto škodu poisťovňa následne nevymáhala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa,
- pokiaľ bude les ohrozovať majetok a zdravie na vašom pozemku a odborný lesný hospodár vydá povolenie na ťažbu, dáte ju vykonať na vlastné náklady,
- vyrovnáte oprávnené navýšené náklady na práce v príľahlosti lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany vašej nehnuteľnosti,
- nebudete na okolité lesné pozemky umiestňovať výkopovú zeminu, žiaden stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jej ukončení
- nebudete zasahovať do príľahlých lesných pozemkov (vjazd, skládka odpadov).
- 2/ - práce realizovať v súlade s platnou legislatívou „zákona o lesoch“, zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z., zákona 50/1976 Zb. stavebný zákon, zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov.

- c) **Hlavné mesto SR Bratislava** – súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia (krbové kachle) – č. MAGS OZP 53784/2018-423689/Ri zo dňa 03.10.2018
- preukázať kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 7,685m nad úrovňou ±0,000 (=255,000 m n. m. BpV) s prevýšením cca. 2,000 m nad miestom vyústenia na streche,
 - obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať,
 - zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s §4 ods. 2 a §6 ods. 1,2 vyhlášky MZP SR č. 532/2002 Z. z.
 - doložiť ku kolaudačnému konaniu stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy o spôsobe nakladania s komunálnymi odpadmi počas doby užívania stavby.
- d) **Hlavné mesto SR Bratislava** – súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia (dieselagregát) – č. MAGS OZP 46837/2020-97578/Ri zo dňa 18.03.2020
- preukázať kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania nafty samostatným výfukom s prevýšením 1,000 m nad miestom vyústenia na zariadení dieselagregátu,
 - 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 MZP SR č. 532/2002 Z. z.
 - tento súhlas sa vydáva na dobu určitú, na čas potrebný pre výstavbu objektu, najdlhšie do 05/2021.
- e) **Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor** – záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO-2019/37524/MPI vydané dňa 07.02.2019 právoplatné dňa 18.02.2019 podľa ust. § 17 ods. 6 písm. e) zákona **ukladá** žiadateľovi tieto **podmienky**:
- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa ust. § 17 zákona až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín,
 - poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (214 m²) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely v bode I. tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch,
 - pri vykonaní skrývky humusového horizontu z odnímateľnej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia,
 - zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo premiešaniu s menej kvalitnou podornicou, prípadne ostatnou výkopovou zeminou,
 - zabezpečiť ošetrovanie a skladovanie odňatej ornice takým spôsobom, aby nedošlo k jej znehodnoteniu zaburinením alebo samonáletom drevín, prípadne k jej rozkrádaniu,
 - písomne oznámiť tunajšiemu úradu termín realizácie skrývky najneskôr 3 dni pred začatím skrývkových prác,
 - do 3 dní po rozhrnutí ornice zúrodňovaných pozemkoch písomne oznámiť túto skutočnosť tunajšiemu úradu,
 - v prípade nesplnenia všetkých podmienok tohto rozhodnutia, bude tunajší úrad postupovať podľa § 25 zákona s možnosťou sankčného postihu.

- f) **Hlavné mesto SR Bratislava** – záväzné stanovisko k investičnej činnosti – č. MAGS OUIK I 53681/2018-423713 zo dňa 7.3.2019 **ukladá** žiadateľovi tieto **podmienky**:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska architektonicko – stavebného riešenia:

- spevnené plochy (vrátane plôch pre parkovanie) odporúčame v maximálnej možnej miere riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu (napr. zatravnovacími tvárniciami), oporné múry požadujeme nechať obrásť popínavou zeleňou,
- dažďové vody požadujeme v maximálnej možnej miere udržiavať v území, s ohľadom na inžiniersko – geologické a hydrogeologické pomery v území,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,
- záujmový pozemok sa nachádza v OP lesa, ku konaniu sa vyžaduje stanovisko orgánu ochrany lesa,

- g) **Lesy Slovenskej republiky**, štátny podnik Odštepny závod Smolenice, č. 43062/411-2018, zo dňa 10.10.2018, vydáva súhlasné stanovisko za držania následných podmienok:

- budete dodržiavať ustanovenia zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z., Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z., Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o protipožiarnej ochrane,
- stavebnému úradu predložíte záväzné stanovisko Okresného úradu, pozemkový a lesný odbor (§10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov),
- nebudete umiestňovať na okolité lesné pozemky parcela KN-C č. 3799/1 v k.ú. Dúbravka (ďalej len LP) výkopovú zeminu a túto následne rozhrňať,
- nebudete na okolité LP umiestňovať žiaden stavebný materiál ani stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jeho ukončení,
- nebudete žiadnym spôsobom zasahovať do LP – ani terénnymi úpravami, ani oplotením pozemku stavebníka,
- nebudete vykonávať žiadny výrub na LP, v prípade ohrozenia stavebníka stromami z LP, vykoná stavebník výrub na vlastné náklady a nebezpečenstvo, po predchádzajúcom súhlase OHL. OZ Smolenice nebude niesť žiadnu zodpovednosť za škody vzniknuté týmto výrubom,
- vstup na pozemok nebude riešiť cez LP, ale od prístupovej komunikácie na parcele KN-C č. 2381/3 v k.ú. Dúbravka,
- dodržíte platné právne normy v oblasti požiarnej ochrany počas výstavby a aj po jej ukončení,
- dodržíte podmienky, ktoré sú v zmluve o úprave vzájomných práv a povinností č. 87/2018 zo dňa 10.10.2018 a zabezpečíte, aby jeden originál zmluvy obdržal Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný a jeden originál zmluvy bude súčasťou stavebného povolenia,
- vzhľadom na fakt, že sa stavba bude realizovať v bezprostrednej blízkosti lesného pozemku, kde hrozí reálne nebezpečenstvo poškodenia zdravia prípadne majetku žiadateľa, v prípade nesplnenia akejkoľvek z vyššie uvedených podmienok so stavbou nesúhlasíme.

- h) **Mestská časť Bratislava - Dúbravka, vodný orgán** – záväzné stanovisko č. SU-3910/2667/2019/Fd zo dňa 07.03.2019 – vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie

- Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN73 6760 a STN 75 0905.
- Stavebníci zabezpečia počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
- Stavebníci dodržia §17 ods.2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

- i) **Mestská časť Bratislava - Dúbravka, vodný orgán** – záväzné stanovisko č. SU-3901/2050/2019/Fd zo dňa 07.03.2019 – vyjadrenie k vybudovaniu žumpy
- Realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN73 6760 a STN 75 0905.
 - Stavebník zabezpečí minimálny odstup 2,0 m telesa žumpy od hranice susediacich pozemkov.
 - Ku kolaudačnému konaniu predloží stavebník stavebnému úradu montážny protokol a skúšky tesnosti žumpy.
 - Stavebník zabezpečí počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
 - Stavebník zabezpečí pravidelný vývoz a jeho nahlásenie podľa § 36 ods. 4 vodného zákona.
 - Stavebník zabezpečí pripojenie objektu na verejnú sieť kanalizácie do roku 2021 alebo do 4 rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby verejnej kanalizácie v lokalite stavby na individuálnu rekreáciu „Novostavby rekreačného domu a oplotenia“ na pozemku CKN parc. č. 2387/18, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

V konaní neboli v zákonnej lehote podané námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebníčka **Jana Balážová**, bytom č. domu 44, 094 03 Žalobín, zastúpená Ing. Arch. Michalom Kostkom, Bebravská ul. č. 5, 821 07 Bratislava, podala dňa 03.01.2019 na príslušný stavebný úrad žiadosť na vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu na individuálnu rekreáciu s názvom: „Novostavba rekreačného domu a oplotenia“, na pozemku CKN parc. č. 2387/18 v katastrálnom území Dúbravka, žumpou na pozemku CKN parc. č. 2387/18 k. ú. Dúbravka, a dažďovou kanalizáciou na pozemku CKN parc. č. 2387/18, k. ú. Dúbravka.

Dňom podania návrhu sa začalo vo veci spojené konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Nakoľko návrh na vydanie rozhodnutia stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní bol neúplný, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a rozhodnutím číslo SU-4599/2044/2019/Fd zo dňa 28.03.2019 a konanie prerušil. Navrhovateľ svoj návrh naposledy doplnil dňa 09.05.2019.

Dňa 20.05.2019 stavebný úrad oznámil listom č. SU-7727/2044/2019/Fd začatie spojeného konania o umiestnení stavby spojené so stavebným povolením účastníkom konania a dotknutým orgánom. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustila v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníci konania podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona mohli uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. V rovnakej lehote mohli doložiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť konania o umiestnení stavby spojenú so stavebným povolením uvedenej stavby a predložené doklady, a dňa 14.06.2019 vydal rozhodnutie pod č. SU-10256/2044/2019/C-6/Fd, ktorým umiestnil a zároveň povolil objekt na individuálnu rekreáciu s názvom „Novostavba rekreačného domu a oplotenia“.

V zákonom stanovenej lehote podala dňa 15.07.2019 dedička po zosnulých účastníkoch konania Martinovi Kovalčíkovi a Edite Kovalčíkovej, obaja bytom Drotárska cesta č. 45, 811 02 Bratislava, Patrícia Janotová, bytom Drotárska cesta č. 45, 811 02 Bratislava, v zastúpení AK Šoltýs & Korniet s.r.o., Mgr. Andrej Šoltýs, Račianska ul. č. 69, 831 02 Bratislava odvolanie proti rozhodnutiu o umiestnení stavby spojenom so stavebným povolením uvedenej stavby.

Stavebný úrad na základe podaného odvolania listom č. SU-14014/2044/2019/Fd zo dňa 21.08.2019 upovedomil podľa § 56 správneho poriadku ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

Po uplynutí tejto lehoty, stavebný úrad listom č. SU-16826/2044/2019/Fd predložil dňa 07.10.2019 odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu Okresnému úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „Okresný úrad“) na jeho preskúmanie a rozhodnutie o odvolaní, nakoľko o odvolaní sám nerozhodol.

Okresný úrad Bratislava vydal dňa 29.11.2019 rozhodnutie pod č. OU-BA-OVBP2-2019/121733/ZAD, právoplatné dňa 03.01.2020, ktorým zrušil odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Nakoľko návrh na vydanie rozhodnutia stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní bol neúplný, stavebný úrad vyzval stavebníčku a účastníkov konania na doplnenie podania a rozhodnutím číslo SU-1385/1597/2020/Fd zo dňa 22.01.2020 a konanie prerušil. Navrhovateľka svoj návrh doplnila dňa 04.03.2020. Účastníčka konania Patrícia Janotová podanie doplnila dňa 01.04.2020.

Dňa 04.05.2020 stavebný úrad oznámil listom č. SU-6978/1597/2020/Fd pokračovanie spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným povolením objektu na individuálnu rekreáciu podľa § 37 ods. 2 a § 62 stavebného zákona dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Stavebný úrad upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Stavebný úrad stanovil, že v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Stavba na individuálnu rekreáciu sa umiestňuje na pozemkoch, ktorých funkčné využitie pre stavbu na individuálnu rekreáciu je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5. 2007 s účinnosťou od 1.9. 2007. V záväznej časti je definované funkčné využitie územia pre záhradkárske a chatové osady. Maximálny navrhovaný koeficient zastavanej plochy z pozemku /IZP/ do 0,25 z plochy pozemku, pri výmere do 600 m². Plocha pozemku je 523,00 m², zastavaná plocha je 99,75 m², index zastavaných plôch je 0,19, maximálny koeficient zastavaných plôch je dodržaný. Minimálny predpísaný koeficient ozelenenej voľnej plochy /KZ/ 0,50 z plochy pozemku. Plocha zelene je 312,75 m². Koeficient zelene je 0,59. Minimálny koeficient ozelenenej voľnej plochy je dodržaný.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: projektová dokumentácia, stanoviská dotknutých orgánov, bol uhradený správny poplatok podľa položky 60 zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor rozhodnutím č. OU-BA-PLO-2019/37524/MPI zo dňa 07.02.2019, odňal z pozemku CKN parc. č. 2387/18 k.ú. Dúbravka, Bratislava, výmeru 214 m².

Stavebníčka je vlastníčkou pozemkov CKN parc. č. 2387/18, 2387/35 a 2387/36 k. ú. Dúbravka, Bratislava na základe výpisu z listu vlastníctva č. 3294.

Mestská časť Bratislava – Dúbravka – vydala povolenie na uskutočnenie vodnej stavby č. SU-5944/2534/2018/Fd zo dňa 23.04.2018, právoplatné 31.05.2018.

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. Stavebný úrad posúdil návrh z hľadísk uvedených v § 37 ods. 2 a § 62 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Obsah záväzných stanovísk je pre stavebný úrad v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Stavebný úrad posúdil vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad, pričom nezistil rozporné alebo odporujúce si vyjadrenia a stanoviská. Podmienky z týchto vyjadrení a stanovísk sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby.

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

Poučenie o odvolaní

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: - situácia

- 1 × projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Jana Balážová, Žalobín č. 44, 094 03 Žalobín
v zastúpení, Ing. Arch. Michal Kostka, Bebravská ul. č. 5, 821 07 Bratislava –
stavebný dozor, projektant
2. Pavol Baláž, Haanova č. 2602/13, 851 04 Bratislava
3. Patrícia Janotová, Drotárska ul. č. 1892/45, 811 02 Bratislava
v zastúpení, AK Šoltýs & Korniet s.r.o., Račianska ul. č. 69, 831 02 Bratislava
4. Katarína Vaňová, Drotárska ul. č. 1892/45, 811 02 Bratislava
5. Neznámi dediči po zomrelej Edite Kovalčíkovej, Drotárska ul. č. 1892/45, 811 02 Bratislava, vlastníčke pozemku CKN parc. č. 2387/19, k. ú. Dúbravka, Bratislava
6. SR - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta č. 36, 817 15 Bratislava 1
7. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

Dotknutým orgánom (na vedomie):

1. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
2. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
5. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. územného rozvoja a dopravy
6. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
7. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

Verejná vyhláška

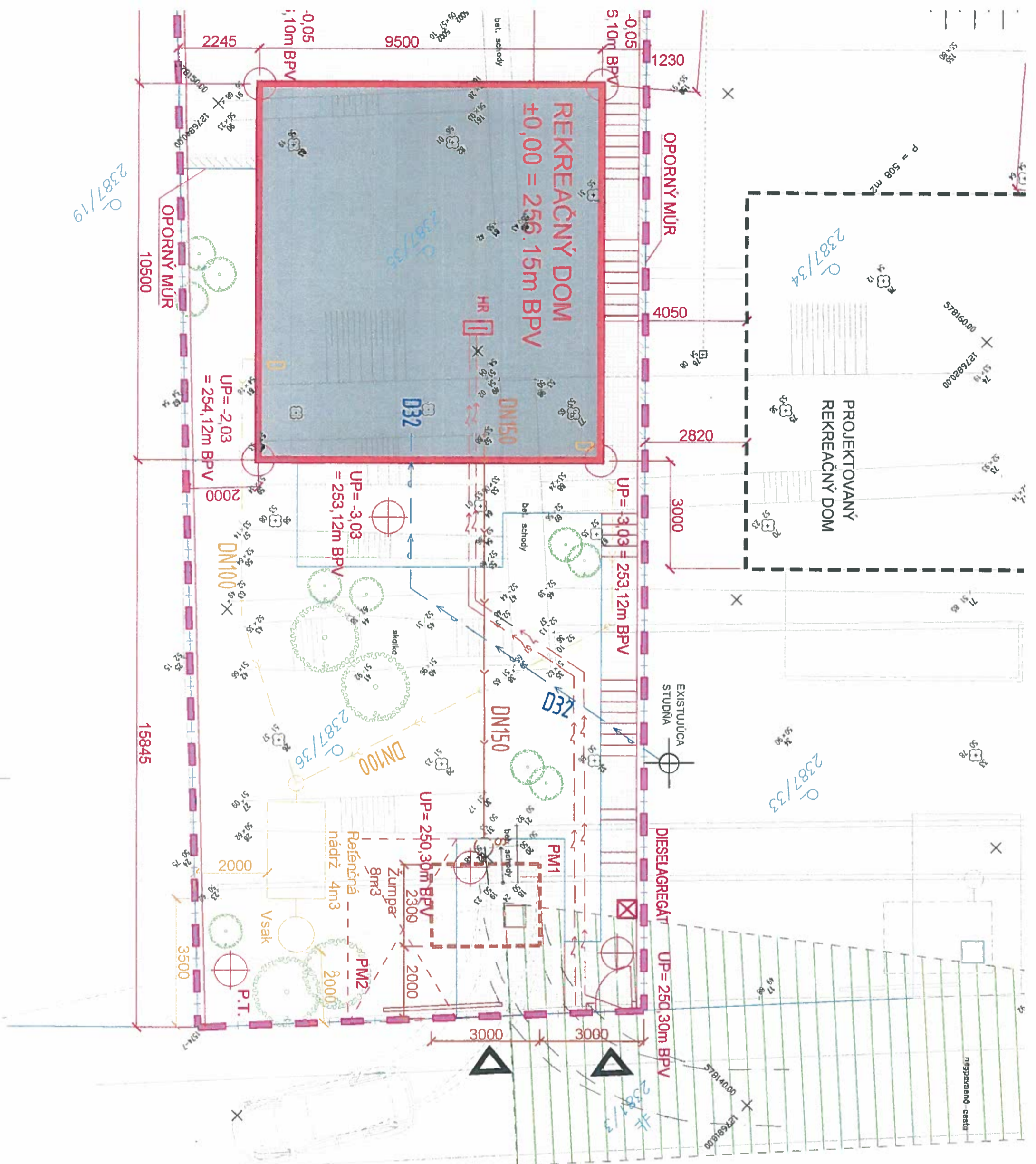
Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis:



2387/19

2387/34

2387/33

2387/33

rozhradový kužel

LEGENDA

- HRANICA POZEMKU
- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- SPLEVENÁ PLOCHA - TERASA, CHODNIK
- EXISTUJÚCI OBJEKT
- PARCELNÉ ČÍSLO
- HRANICA LESA
- NAVRHOVANÁ ZELEN - STROMY
- ELEKTRO**
- ELEKTROMEROVÝ ROZVADZAČ
- HLAVNÝ ROZVADZAČ
- PODZEMNÝ NIN KABEL
- VODOVOD:**
- VNÚTORNÝ VODOVOD DN 32
- STUDNIA
- KANALIZÁCIA - splašková**
- VNÚTORNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA DN 150
- ZUMPA
- KANALIZÁCIA - dažďová**
- VNÚTORNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA DN 100

±0,00 = 256,15m n.m. BPV

Stavba
NOVOSTAVBA
REKREAČNÉHO DOMU
A OPLTENIE POZEMKU
 Bratislava Dúbravka, p.č. 2387/18

Investor
 Jana Balážová
 Žalobín 44, 094 03

Stupeň
DOKUMENTÁCIA
PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

C
SITUÁCIE

Názov výkresu
KOORDINAČNÁ SITUÁCIA
 Kreslil **Ing. arch. M. KOSTKA**
 Zodp. proj. **Ing. arch. M. KOSTKA**
 HPP

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| Dátum | Mierka | Paré č. |
| 02/2020 | 1:200@A3 | |
| Číslo výkresu | Revízia | |
| C-102 | | |