



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v konaní podľa §§ 39, 39a ods. 4, 66 stavebného zákona v spojení s §§ 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

povoľuje

stavbu **„stavba na individuálnu rekreáciu“**

stavebnícke **MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská ul. 5, 831 02 Bratislava**

v zastúpení Ing. Ivan Bahelka, Studenohorská ul. č. 52, 841 03 Bratislava

na účel stavba na individuálnu rekreáciu.

I. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky

A. Miesto stavby

Stavba na individuálnu rekreáciu na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1770/1, 1770/2 a 1770/7 k. ú. Dúbravka, so žumpou, vsakovacím objektom a el. NN prípojkou na pozemku CKN parc. č. 1770/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava“ (ďalej len „stavba“).

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 01/2020 potvrdenej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Štefanom Lošonským (0174 A 1) a podľa zákresov do kópie katastrálnej mapy M 1:650 a situácie M 1:250, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

B. Urbanisticko - architektonické podmienky

Objekt SO 01 stavba na individuálnu rekreáciu má navrhované 1 podzemné a 2 nadzemné podlažia, kde 2.np je ustúpené. Hmota domu je prispôsobená tvaru rozširujúceho sa pozemku a tvoria ju dve na sebe postavené kvádrové hmoty. Hlavný vstup je riešený na severnej strane. Na 1.np sa budú nachádzať vstupné, komunikačné a hygienické miestnosti, kuchyňa, obývacia izba s jedálňou a ďalšie dve izby. Na 2.np ustúpenom podlaží sú navrhované dve izby a hygienické priestory. Nad vstupnou časťou je markíza š 1,25 m, ktorá prekrýva vstupnú exteriérovú bránu, terénne vonkajšie schodisko š 1,25 m a časť pešieho prístupu š 1,25 m (chodníka) ku vchodu domu. Zo západnej strany, orientovanej do záhrady je na 2.np terasa. Na 1.pp sú navrhované technické a hospodárske miestnosti (kotolňa a sklad). Strechy objektu sú ploché.

V zadnej časti pozemku je existujúca záhradná chatka o výmere 25,34 m², ktorá bude odstránená po dokončení stavby.

Pred objektom je navrhnutá spevnená plocha na parkovanie troch osobných aut, priamy vstup z ulice Tavarikova osada. Pozemky dotknuté stavbou vo vlastníctve stavebníčky sú oplotené pletivovým plotom po celom obvode. Návrh rieši opravu tohto existujúceho pletivového oplotenia, z uličnej strany bude odstránené. Od ulice je oplotenie navrhnuté na hranici domu – pevný múrik v 1,75 m s osadenou vstupnou brávkou.

Jednotkové a plošné výmery:

Zastavaná plocha objektu SO 01	177,29 m ²
Zastavaná plocha exist. záhradnej chatky	25,34 m ²
Celková plocha pozemkov	806 m ²
Plocha zelene	480,50 m ²
Úžitková plocha objektu SO 01	233,65 m ²
Výška objektu od ±0,000 po atiku	7,050 m
Počet parkovacích miest na teréne	3

C. Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

Odstupové vzdialenosti sú určené od fasády (vrátane zateplenia) objektu SO 01:

- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 1770/6 min. 2,03 m - roh objektu od ulice
- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 1770/6 min. 2,50 m
- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 1769 min. 2,90 m
- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 1769 min. 2,26 m - roh objektu od ulice
- po hranicu pozemku reg. „E“ par. č. 2223/1 min. 3,80 m - roh objektu od ulice
- vonkajšie schodisko + markíza od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1770/6 min 0,68 m

D. Výškové umiestnenie stavby

SO 01 stavba na individuálnu rekreáciu

±0,000 = 259,30 m.n.m.

výška atiky strechy +7,050 m od ±0,000

počet podlaží:

2 nadzemných podlaží

1podzemné podlažie

E. Podmienky napojenia 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.

NN prípojka - 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.

Kanalizácia - 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.

II. Všeobecné podmienky a podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 01/2020 potvrdenej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Štefanom Lošonským (0174 A 1)
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. 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 prípojk 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 stavbu 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 prejazdné.
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 nálezu 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 odstavných parkovacích plôch odvodniť výlučne na vlastné pozemky stavebníka, t.z. mimo verejné priestranstvá a cudzie pozemky.
30. 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 Bratislavy v súlade s VZN hl. m. SR Bratislava č.1/1995.
31. 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.
32. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže energetickú certifikáciu podľa § 5 ods. 2 pís. 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.
33. Stavebník je povinný zohľadniť a rešpektovať podmienky a vyjadrenia dotknutých orgánov:

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:

- 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 Bratislavy.
- 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

- 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.

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:

- 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:
 - o prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - o recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - o zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - o 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 dokumentácii 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.

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 požiarmi 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, skládka 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.

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 zakapotať.
- 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.

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 príľahlej komunikácie odsadené min. na 2/3 dĺžky vozidla danej kategórie (min. 3,0 m) z dôvodu zachovania rozhľadových pomerov.
- V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy počas výstavby a ten následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.
- KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si

vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

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.

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.

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.

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.

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.
- 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 cezjestvujúcu vodovodnú prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS:

a) Vodovodná prípojka

- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom 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 vodomermom 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) Vodomerná šachta

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 1770/1 musí byť stavebné a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných 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.

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 zariadení.
- 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 nezabavuje 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 káblvej 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 (zasypáním).
- 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.

III. Osobitné podmienky

- Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou.
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia všetkých inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku pri realizácii stavby a jej technickou vybavenosťou. Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami. Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy priamo na povrchu terénu podzemných vedení technického vybavenia územia správcom dotknutých inžinierskych sietí.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebníčka požiada tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.
- V kolaudačnom konaní stavebníčka preukáže odstránenie „záhradnej chatky“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 1770/2 k. ú. Dúbravka, na ktorú bolo dňa 15.5.2020 vydané rozhodnutie SU 7258/2292/2020/O 4/Fm, ktorým povolil odstránenie tejto stavby, právoplatné dňa 29.5.2020.

IV. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Stanovenej lehote vzniesla námietky účastníčka konania Mgr. JUDr. Martina Lubyová, PhD., L. Zúbka 11, 841 01 Bratislava, v zastúpení JUDr. Annou Orthovou, advokátka, Rebarborová 1/B, 821 07 Bratislava listom zo dňa 18.6.2020, uložené do elektronickej úradnej správy dňa 18.6.2020, v celom znení:

1. K existujúcej stavbe záhradnej chaty na pozemku parc. č. 1770/2, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností a zakreslená v katastrálnej mape. Ako je uvedené v Rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-BA-QVBP2-2020/057849/ZAD zo dňa 24. marca 2020, ktorým nadobudlo právoplatnosť dňa 6. mája 2020, na str. 8 predposledný odsek „Z uvedeného je potrebné sa v novom prejednaní vysporiadať s potrebou zahrnutia zastavanej plochy jestvujúcej záhradnej chatky do výpočtu koeficientu zastavanej plochy navrhovanej stavby“. Plocha predmetnej záhradnej chaty nie je zahrnutá do koeficientu zastavanej plochy navrhovanej stavby, pričom záhradná chata nie je k dnešnému dňu zbúraná, t.j. podľa nášho názoru musí byť do koeficientu zastavanej plochy zahrnutá, nakoľko pre správny orgán je rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozhodnutia (vydania stavebného povolenia). Nezahrnutím záhradnej chaty do koeficientu zastavanosti dochádza k jeho prekročeniu a k porušeniu platných regulatívov. Predkladaný projekt sa teda opätovne nevysporiadal s existenciou stavby záhradnej chaty na parcele 1770/2 v zmysle rozhodnutia odvolacieho orgánu, ktorý pôvodné stavebné rozhodnutie zrušil.
2. Predpoklad, že po dostavaní domu „bude záhradná chata odstránená“ naráža na právnu aj faktickú nemožnosť zabezpečiť túto úlohu. Z právneho hľadiska je prekážkou najmä to, že nie je ustanovený žiaden vlastnícky vzťah k predmetnej záhradnej chate, nie je vedená v katastri nehnuteľností, nie je

preukázané, či je stavebníčka vlastníčkou aj tejto stavby. Z uvedených dôvodov bude preto nemožné vynútiť odstránenie stavby právnou cestou. Faktická nemožnosť spočíva v tom, že po dostavaní domu v takej variante, ako je teraz naprojektovaná, bude medzi okrajmi domu a susednými parcelami koridor cca 60 cm (v najužšom bode 43 cm), čo neumožní ani odvoz materiálu. Navrhované riešenie je teda účelové a podľa nášho názoru vopred smeruje k tomu, že aj po dostavaní novostavby zostane predmetná stavba záhradnej chaty zachovaná, resp. nebude nijako vynútiteľné jej odstránenie. Predkladaný projekt sa teda opätovne nevysporiadal s existenciou stavby záhradnej chaty na parcele 1770/2 v zmysle rozhodnutia odvolacieho orgánu, ktorý pôvodné stavebné rozhodnutie zrušil.

3. Z projektovej dokumentácie nie je zrejmé ako bude vyhotovené exteriérové prístupové schodisko, či je alebo nie je pevne spojené s RD cez oceľové konštrukcie, a či teda nemení koeficient zastavanosti, najmä keď navrhnutá stavba múrika so vstupnou bránkou o výške 1,75 m (v najužšej časti vzdialený len 0,43 m od hranice s pozemkom parc. č. 1770/6 vo vlastníctve mojej mandantky) si bude pri takejto výške vyžadovať založenie plotu do pevného základu. Uvedená dokumentácia sa opätovne nevysporiadala s otázkou minimálnych odstupov od susedných pozemkov. Konkrétne odstup od susednej parcely 1770/6 je výrazne menší než právny predpis ustanovené 2 m. Z dokumentácie a kótovania stavby je zjavné, že exteriérové schodisko zabezpečujúce vstup do stavby je jej integrálnou súčasťou a nejde len o spevnenú plochu, preto jeho krajný bod je bodom, od ktorého sa má merať odstup krajný bod schodiska, a nie okraj steny domu. Podobne presah strechy nad vstupom do stavby zasahuje prakticky až na hranicu parcely 1770/6, pričom kolmý priemet presahu integrálnych častí stavby by mal byť považovaný za bod, od ktorého sa meria odstup od susednej parcely. Preto máme za to, že znovu nie je dodržaná požadovaná vzdialenosť 2 m vzdialenosti od hranice susedného pozemku. Z uvedeného dôvodu žiadame o vykonanie miestneho zisťovania za účasti projektanta.
4. Podávame námietku proti odvodneniu strechy stavebníčky na hranici pozemku susediacej s našimi parcelami 1770/6 a 1771/1. Uvedené je vyznačené oranžovou čiarou v oznámení o začatí konania, pričom chýba okótovanie, čo umožňuje realizáciu odvodnenia až na hranici pozemku a nie je jasné na čo slúži takéto odvodnenie, keď sa zároveň tvrdí že zvody zo strechy idú vo fasáde pod zatepľovaním. Z uvedeného dôvodu žiadame o vykonanie miestneho zisťovania za účasti projektanta.
5. Rovnako uvedený projekt opätovne nerieši umiestnenie stavby na dvoch parcelách, pričom stavba domu je reálne umiestnená len na parcele 1770/1, na parcelu 1770/2 vôbec nezasahuje. Na parcele 1770/2 sa nachádza stavba záhradnej chaty. Predošlá rozhodovacia prax stavebného úradu MČ Dúbravka vyžadovala, aby v takýchto prípadoch bola oddelená samostatná parcela na stavbu domu, ktorý by svojou výmerou postačovala na splnenie noriem koeficientu zastavanosti. Podľa týchto pravidiel je v súčasnosti koeficient zastavanosti parcely 1770/1 projektovaným domom vyše 0,9 a susedná parcela 1770/2 je zastavaná stavbou a projektovaný dom do tejto parcely žiadnym spôsobom nezasahuje. Žiadame, aby bolo k tejto otázke nejednotnej rozhodovacej praxe stavebného úradu MČ Dúbravka získané v rámci tohto konania stanovisko magistrátu hl. m. SR, aby sa predišlo nejednotnej rozhodovacej praxi pri zhodňovaní jedného účastníka konania pred inými účastníkmi dotknutými rozhodnutiami v obdobných situáciách.
6. Máme za to, že v projekte požiarnej ochrany je potrebné preveriť, či požiarne odstupové vzdialenosti nezasahujú do susediaceho pozemku mojej mandantky (keďže sú tam okná a dvere). Predmetný projekt neobsahuje protipožiarne zóny vzhľadom na susedné pozemky a nerešpektuje potrebné vzdialenosti. Konkrétne pri odstupoch od pozemku parc. L 1770/6 nie sú tieto skutočnosti vôbec zohľadnené, čo v praxi znamená, že v prípade požiaru môžu byť zničené napr. autá parkujúce na pozemkoch mojej mandantky, pre ktoré je na pozemkoch parc. č. 1770/6 a parc. č. 1771/1 vybudovaná legálna parkovacia plocha, prípadne môžu byť zničené ďalšie predmety a konštrukcie.

7. Uvedený projekt sa nevysporiadala s potrebou parkovacích miest pre navrhovaný dom. Nakoľko ide o príjazd na pozemok stavebníčky z verejnej asfaltovej komunikácie, projekt musí obsahovať plán vjazdu s udaním technických parametrov oblúka a podlieha schváleniu KDI. V uvedenom projekte táto dokumentácia chýba a z uvedeného projektu je podľa nášho názoru zrejmé, že parkovacia plocha medzipríjazdovou komunikáciou a domom stavebníčky nie je dostatočná a bude dochádzať k situácii, kedy sa bude čiastočne blokovať a zužovať verejná príjazdová komunikácia.

Rozhodnutie o námietkach účastníčky konania Mgr. JUDr. Martiny Lubyovej, PhD. v zastúpení JUDr. Annou Orthovou, advokátka: Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

Po stanovenej lehote vzniesol námietky účastník konania Peter Červený, Ľubľanská 4, 831 02 Bratislava listom zo dňa 29.6.2020, podaný do podateľne úradu dňa 2.7.2020. Účastník konania Peter Červený prevzal Oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania pod č. SU 9143/283/2020/Fm dňa 22.6.2020 (dôkaz poštová doručka). Lehota na podanie námietok a pripomienok márne uplynula o pol noci 1.7.2020, preto stavebný úrad vyhodnotil podanie námietok Petrom Černým ako oneskorené.

Odôvodnenie

Dňa 11.6.2018 podala stavebníčka MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská ul. 5, 831 02 Bratislava v zastúpení Ing. Ivan Bahelka, Studenohorská ul. č. 52, 841 03 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní stavby na individuálnu rekreáciu na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1770/1 a 1770/2 k. ú. Dúbravka, so žumpou, vsakovacím objektom a el. NN prípojkou.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti spolu s jej prílohami, rozhodnutím č. SU-10456/4085/2018/Kr zo dňa 06.07.2018 vyzval stavebníčku na doplnenie predloženej žiadosti o ďalšie náležitosti a súčasne podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku, stavebný úrad konanie v predmetnej veci prerušil, zároveň stavebníčku poučil, že ak žiadosť nebude požadovaným spôsobom v stanovenej lehote doplnená konanie bude zastavené.

Po doplnení podania, keď mal stavebný úrad za to, že žiadosť je úplná, listom č. SU-14233/4085/2018/Kr zo dňa 09.11.2018 oznámil začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, pričom určil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18.12.2018, doručované verejnou vyhláškou účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom. Z ústneho pojednávania vyplynuli nové skutočnosti, na základe ktorých stavebníčka dňa 6.2.2019 doplnila podanie o nové skutočnosti týkajúce sa vlastníckych práv a z toho vyplývajúcej doplnenej projektovej dokumentácie.

Stavebný úrad oznámil listom č. SU-8798/471/2019/Kr zo dňa 27.5.2019 doplnenie podania a súčasne za účelom oboznámenia a vyjadrenia účastníkov konania sa k podkladom rozhodnutia umožnil im nahliadnuť do spisu a uplatniť svoje námietky a pripomienky v stanovenej lehote.

Na základe tohto oboznámenia účastníkov konania s obsahom spisu a jeho podkladov boli podané námietky účastníkmi konania : Ing. Eva Štefúnová, Tavaríkova osada č. 10, 841 02 Bratislava, Peter Červený, Ľubľanská ul. č. 4, 831 02 Bratislava a JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD., Ľuda Zúbka č. 11, 841 01 Bratislava zastúpená Milanom Mrázekom, Karadžičova ul. č. 49, 811 07 Bratislava.

Stavebný úrad vydal dňa 26.11.2019 rozhodnutie č. SU-20155/471/2019/C-14/Kr, ktorým v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným povolením povolil uvedenú stavbu na individuálnu rekreáciu.

Proti rozhodnutiu č. SU-20155/471/2019/C-14/Kr v zákonnej lehote podali účastníci konania odvolanie: JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD v zastúpení Milanom Mrázekom, Karadžičova 49, Bratislava a účastník konania Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o podaných odvolaniach a umožnil im, aby sa vyjadrili k ich obsahom. K obsahu odvolaní sa vyjadril splnomocnený zástupca stavebníčky listom doručený na stavebný úrad dňa 3.2.2020.

Stavebný úrad následne dňa 20.2.2020 listom č. SU-639/283/2020/Fm zo dňa 14.2.2020 predložil v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom príslušnému odvolaciemu orgánu Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, nakoľko o odvolaní nerozhodol sám.

Odvolací orgán v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom a dňa 24.3.2020 vydal rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2020/057849/ZAD, právoplatné dňa 6.5.2020, ktorým zrušil napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu č. SU-20155/471/2019/C-14/Kr, mestskej časti Bratislava-Dúbravka a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

V novom prejednaní veci, na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu, príslušný stavebný úrad stavebníčku vyzval na upravenie a doplnenie podania, zároveň presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a konanie v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným povolením prerušil rozhodnutím č. SU 7176/283/2020/Fm zo dňa 6.5.2020, súčasne stavebníčku poučil o následkoch nedoplnenia podania v stanovenej lehote.

Zástupca stavebníčky dňa 22.5.2022 predložil upravenú projektovú dokumentáciu 01/2020 potvrdenú autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Štefanom Lošonským (0174 A 1).

Stavebný úrad v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu, po doplnení prepracovanej projektovej dokumentácie a v novom prejednaní veci podľa ustanovenia § 36 a § 61 stavebného zákona, oznámil dňa 2.6.2020 pod č. SU 9143/283/2020/Fm začatie spojeného územného a stavebného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci. Stavebný úrad stanovil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní na možnosť podať námietky a pripomienky a zároveň ich upozornil, že na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a žiaden dotknutý orgán sa v lehote nevyjadril. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Zástupca účastníčky konania JUDr. Anna Orthová, advokátka, Rebarborová 1/B, Bratislava a Milan Mrázek, Karadžičova 49, Bratislava využili možnosť nahliadnuť do spisového materiálu a prevzali si nimi stanovené kópie. Stavebný úrad spravil záznam z nahliadnutia do spisu.

Účastník konania Peter Červený, Ľubľanská 4, Bratislava využil možnosť nahliadnuť do spisového materiálu a prevzal si ním stanovené kópie.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Stavebnému úradu boli v zákonnej lehote dňa 18.6.2020 doručené námietky účastníčky Mgr. JUDr. Martina Lubyová, PhD., Ľ. Zúbka 11, 841 01 Bratislava, v zastúpení JUDr. Annou Orthovou, advokátka, Rebarborová 1/B, 821 07 Bratislava, ktoré stavebný úrad v plnom znení cituje vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkami zaoberal, všetky v plnom rozsahu zamietol a vyhodnotil ich nasledovne:

V bode 1. účastníčka konania namieta, cit.: *existenciu záhradnej chatky na pozemku parc. č. 1770/2, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností a zakreslená v katastrálnej mape. Plocha predmetnej záhradnej chaty nie je zahrnutá do koeficientu zastavenej plochy navrhovanej stavby. Nezahrnutím záhradnej chaty do koeficientu zastavanosti dochádza k jeho prekročeniu a k porušeniu platných regulatívov. Predkladaný projekt sa teda opätovne nevysporiadala s existenciou stavby záhradnej chaty na parcele 1770/2 v zmysle rozhodnutia odvolacieho orgánu, ktorý pôvodné stavebné rozhodnutie zrušil.*

V bode 2. namieta, cit. : že po dostavaní domu „bude záhradná chata odstránená“ naráža na právnu aj faktickú nemožnosť zabezpečiť túto úlohu. Z právneho hľadiska je prekážkou najmä to, že nie je ustanovený žiaden vlastnícky vzťah k predmetnej záhradnej chate. Faktická nemožnosť spočíva v tom, že po dostavaní domu v takej variante, ako je teraz naprojektovaná, bude medzi okrajmi domu a susednými parcelami koridor cca 60 cm (v najužšom bode 43 cm), čo neumožní ani odvoz materiálu. Navrhované riešenie je teda účelové a podľa nášho názoru vopred smeruje k tomu, že aj po dostavaní novostavby zostane predmetná stavba záhradnej chaty zachovaná.

Stavebný úrad vydal dňa 15.5.2020 rozhodnutie č. SU 7258/2292/2020/O 4/Fm, ktorým povolil odstránenie stavby „Záhradná chatka“ bez súpisného čísla, na pozemku reg. „C“ parc. č. 1770/2 k. ú. Dúbravka, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.5.2020.

Záhradná chatka je prízemná samostatne stojaca stavba s max. rozmermi 4,95 x 6,02 m, zastavaná plocha 24,68 m². Podľa prehlásenia stavebníčky, záhradná chatka bola zrealizovaná v roku 1985 a je zchátraná. Záhradná chatka má slúžiť počas realizácie novostavby na uskladnenie materiálu a stavebného náradia. V záhradnej chatke nie sú sociálne zariadenia, nie je privedená voda, kanalizácia a ani plyn. Elektrické pripojenie chatky je na jednu fázu, ktoré bude odstránené.

Základy pod obvodovými stenami sú z drevených železničných podvalov, ktoré sú položené na teréne. Priestor medzi podvalmi je vybetónovaný. Nosný systém obvodového plášťa a strechy záhradnej chatky sú z drevených hranolov a výplň je z cementotrieskových platní. Krytina strechy je z pozinkovaného plechu. Odstránenie záhradnej chatky sa bude realizovať postupným rozoberaním a ručne vyvázaním do pristavaného kontajnera. Podkladný betón bude ručne rozdrvený na mieste stavby a na fúrikoch vyvázaný. Prechod po obidvoch stranách navrhovanej novostavby je min. 2,0 m čo umožňuje presun materiálu buď ručne alebo pomocou fúrikov.

Preukázanie a skúmanie vlastníckych práv k jestvujúcej záhradnej chatke nie je predmetom tohto konania. Stavebný úrad vydal rozhodnutie o povolení odstránenia tejto stavby, ktoré nadobudlo právoplatnosť. Ku kolaudačnému konaniu musí stavebníčka preukázať odstránenie tejto záhradnej chatky, čo stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Predmetnou chatkou sa už stavebný úrad ajodvolací orgán Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky zaoberal v odvolacom konaní.

V bode 3. účastníčka konania namieta, cit.: Z projektovej dokumentácie nie je zrejmé ako bude vyhotovené exteriérové prístupové schodisko, či sa teda nemení koeficient zastavanosti. Uvedená dokumentácia sa opätovne nevysporiadala s otázkou minimálnych odstupov od susedných pozemkov. Konkrétne odstup od susednej parcely 1770/6 je výrazne menší než právnymi predpismi ustanovené 2 m. Účastníčka konania v podstate namieta, že odstupová vzdialenosť sa má merať od kraja vonkajšieho schodiska resp. markízy nad týmto schodiskom. Preto namieta, že nie je dodržaná odstupová vzdialenosť 2 m.

Stavby na individuálnu rekreáciu sú zaradené podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona medzi nebytové budovy. Z toho vyplýva, že navrhovaná novostavba určená ako stavba na individuálnu rekreáciu nie je zaradená medzi bytové budovy (§43b stav. zákona), preto sa na ňu nemôžu vzťahovať tie ustanovenia stavebného zákona a jeho vykonávacej vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktoré sa vzťahujú na bytové budovy, vrátane stanovenia konkrétnych odstupových vzdialeností.

Stavebný úrad v oznámení pod č. SU 9143/283/2020/Fmzo dňa 2.6.2020 a aj vo výrokovej časti tohto rozhodnutia presne špecifikoval odstupové vzdialenosti podľa predloženej projektovej dokumentácie. Vzdialenosť novostavby pre individuálnu rekreáciu od spoločnej hranice s pozemkom reg. „C“ par. č. 1770/6 v najužšom bode je 2,033 m od fasády novostavby vrátane zateplenia. Susedné parcely č. 1770/6 a 1771/1 svojou šírkou (cca 3,0 m) sú funkčne určené na využívanie ako prístupová komunikácia k rodinnému domu súp. č. 2496.

V zmysle § 6 ods. 7 vyhlášky č. 532/2020 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných

technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vzájomné odstupy sa merajú najkratšie vzdialenosti od vonkajších povrchov obvodových stien po hranice pozemkov... Vystupujúca časť stavby ako markízy, balkóny a pod. sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,5 m od steny.

Vyhláška č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR

§ 6 ods. 7 *Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.*

Nad vstupnou časťou je navrhnutá markíza š 1,35 m, ktorá prekrýva vstupnú exteriérovú bránku, terénne vonkajšie schodisko š 1,35 m a časť pešieho prístupu š 1,35 m (chodníka) ku vchodu domu.

Vonkajšie terénne schodisko a časť pešieho prístupu nemá vplyv na koeficient zastavanosti, nakoľko zastavaná plocha je plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných resp. podzemných podlaží. Plochy spevnených plôch, balkónov, terás, markíz, resp. prečnievajúcich strešných konštrukcií menej ako 1,5 m sa do zastavanej plochy nepočítajú.

V bode 4. účastníčka konania namieta, cit.: *odvodnenie strechy stavebníčky na hranici pozemku susediacej s našimi parcelami 1770/6 a 1771/1. Uvedené je vyznačené oranžovou čiarou v oznámení o začatí konania, pričom chýba okótovanie, čo umožňuje realizáciu odvodnenia až na hranici pozemku a nie je jasné na čo slúži takéto odvodnenie, keď sa zároveň tvrdí že zvody zo strechy idú vo fasáde pod zateplovaním. Z uvedeného dôvodu žiadame o vykonanie miestneho zisťovania za účasti projektanta.*

Odvodnenie strechy a terás na 2.np je navrhnuté do zvislých dažďových žľabov, ktoré sú umiestnené v rámci zateplenia novostavby a následne sú zvedené do vodorovnej zbernej dažďovej kanalizácie, ktorá je navrhnutá na pozemku reg. „C“ par. č. 1770/1 vo vlastníctve stavebníčky.

Technické riešenie dažďovej kanalizácie a jej umiestnenie navrhol v súlade s platnými predpismi a normami projektant zdravotníckej, odborne spôsobilá osoba. K projektu sa vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., ktorej podmienky stavebný úrad zahrnul do tohto rozhodnutia a stavebníčka je povinná ich dodržať.

V bode 5. účastníčka konania namieta, cit. : *že stavba domu je reálne umiestnená len na parcele 1770/1, na parcelu 1770/2 vôbec nezasahuje. Na parcele 1770/2 sa nachádza stavba záhradnej chaty. Predošlá rozhodovacia prax stavebného úradu MČ Dúbravka vyžadovala, aby v takýchto prípadoch bola oddelená samostatná parcela na stavbu domu, ktorý by svojou výmerou postačovala na splnenie noriem koeficientu zastavanosti. Podľa týchto pravidiel je v súčasnosti koeficient zastavanosti parcely 1770/1 projektovaným domom vyše 0,9 a susedná parcela 1770/2 je zastavaná stavbou a projektovaný dom do tejto parcely žiadnym spôsobom nezasahuje.*

Pozemky reg. „C“ par. č. 1770/1, 1770/2 a 1770/7 k. ú. Dúbravka, Bratislava vo vlastníctve stavebníčky sa využívajú ako jeden celok / jedno územie. Proporcie konkrétneho územia umožňujú začlenenie novostavby do širšieho územia pri veľkosti pozemku par. č. 1770/1 o celkovej ploche 382 m², pozemku par. č. 1770/2 o celkovej ploche 403 m² a pozemku 1770/7 o celkovej ploche 21 m², čo spolu predstavuje 806 m². Odvolací orgán Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2020/057849/ZAD sa touto námietkou účastníčky konania podrobne zaoberal v odvolacom konaní a stotožnil sa so stavebným úradom, keď stavebný úrad začlenil novostavbu do územia. K spojeným územným konaniam o umiestnení stavby so stavebným povolením pre jednoduché stavby sa hlavné mesto nevyjadruje. Preskúmanie návrhu jednoduchšej stavby a jeho súlad s územným plánom je povinnosťou stavebného úradu. Stavebný úrad sa zaoberal výpočtom indexu zastavanej plochy podľa územného plánu v stabilizovaných územiach z jeho funkčnej plochy – IZP 0,23 a koeficient zelene – KZ 0,77, a má za to, že je to z hľadiska základných urbanistických princípov a podmienok dostatočné a vyhovujúce.

V bode 6. účastníčka konania namieta, cit. :že v projekte požiarnej ochrany je potrebné preveriť, či požiarne odstupové vzdialenosti nezasahujú do susediaceho pozemku mojej mandantky (keďže sú tam okná a dvere). Predmetný projekt neobsahuje protipožiarne zóny vzhľadom na susedné pozemky a nerešpektuje potrebné vzdialenosti. Konkrétne pri odstupoch od pozemku parc. 1770/6 nie sú tieto skutočnosti vôbec zohľadnené, čo v praxi znamená, že v prípade požiaru môžu byť zničené napr. autá parkujúce na pozemkoch mojej mandantky, pre ktoré je na pozemkoch parc. č. 1770/6 a parc. č. 1771/1 vybudovaná legálna parkovacia plocha, prípadne môžu byť zničené ďalšie predmety a konštrukcie.

Projektová dokumentácia v danom spise obsahuje aj samostatnú časť projektu „Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby“, vypracovanú špecialistom požiarnej ochrany.

Stavebný úrad má za to, že táto námietka je irelevantná, nakoľko účastníčka konania Mgr. JUDr. Martina Lubyová, PhD. a ani jeden jej zástupca nenahliadal do časti projektu protipožiarnej bezpečnosti. Najväčšia odstupová požiarne vzdialenosť je 3,60 m smeruje do záhradnej časti dotknutého územia. Všetky odstupové požiarne vzdialenosti zasahujú len na pozemky reg. „C“ parc. č. 1770/1, 1770/2 a 1770/7 k. ú. Dúbravka, Bratislava vo vlastníctve stavebníčky.

Parkovacia plocha na pozemkoch parc. č. 1770/6 a 1771/1 účastníčky konania / odvolateľky sa nachádza v prednej časti týchto pozemkov od komunikácie, nezasahuje do úrovne navrhovanej novostavby. Približne od úrovne novostavby je na týchto pozemkoch odvolateľky vybudovaný nelegálny chodník š. 0,9 m.

V bode 7. účastníčka konania namieta, cit. : Uvedený projekt sa nevysporiadal s potrebou parkovacích miest pre navrhovaný dom. Nakoľko ide o prízjazd na pozemok stavebníčky z verejnej asfaltovej komunikácie, projekt musí obsahovať plán vjazdu s udaním technických parametrov oblúka a podlieha schváleniu KDI. V uvedenom projekte táto dokumentácia chýba a z uvedeného projektu je podľa nášho názoru zrejmé, že parkovacia plocha medzi prízjazdovou komunikáciou a domom stavebníčky nie je dostatočná a bude dochádzať k situácii, kedy sa bude čiastočne blokováť a zužovať verejná prízjazdová komunikácia.

Projektová dokumentácia uvedenej novostavby bola predložená Ministerstvu vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, ktorý vydal dňa 29.09.2017 stanovisko č.KRPZ-BA-KDI3-724-001/2017.

Zástupca účastníčky konania v bode 5. sa odvoláva na „jednotnosť rozhodovacej praxe“. Vjazd na pozemky parc. č. 1770/6 a 1771/1 vo vlastníctve účastníčky konania / odvolateľky nemá dodržané parametre, ktorých sa dožaduje v konaní susednej novostavby. Stavebný úrad má za to, že táto námietka je účelová, nakoľko poukazuje, že vjazd na parkovaciu plochu u stavebníčky nie je dostatočný, ale pre okolité stavby sú vjazdy na parkovacie plochy v rovnakých resp. podobných parametroch vyhovujúce.

Navrhované parkovacie miesta sú neverejné, sú určené len na účel novostavby, pre jej užívateľov, sú dopravne napojené na miestnu účelovú komunikáciu, preto parametre vjazdu spĺňajú účelové parametre.

Po zákonom stanovenej lehote vzniesol námietky účastník konania Peter Červený, Ľubľanská 4, 831 02 Bratislava listom zo dňa 29.6.2020, podaný do podateľne úradu dňa 2.7.2020. Účastník konania Peter Červený prevzal dňa 22.6.2020 Oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania pod č. SU 9143/283/2020/Fm(dôkaz poštová doručienka). V uvedenom Oznámení stavebný úrad určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na možnosť podať námietky a pripomienky. Zároveň účastníci konania boli poučení, že na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. Lehota na podanie námietok a pripomienok účastníkovi konania Petrovi Červenému márne uplynula o pol noci 1.7.2020, preto stavebný úrad vyhodnotil podanie námietok Petrom Černým ako oneskorené. Stavebný úrad sa napriek tomu pripomienkami zaoberal a vyhodnotil ich ako neopodstatnené.

Účastník konania Peter Červený v podstate namieta cit: V oznámení o začatí o územnom a stavebnom konaní MČ Dúbravka zo dňa 02.06.2020, v časti popis stavby: je k objektu SO 01 stavba na individuálnu rekreáciu k 1. np uvedené, že sa tam budú o.i. nachádzať ...hygienické miestnosti, kuchyňa, obývací izba s jedálňou a ďalšie dve izby, pričom z projektovej dokumentácie vyplýva, že to bude

kuchyňa s obývacou izbou ako jedna miestnosť, v ktorej je okno v kuchynskej časti orientované smerom na pozemok parcely č. 1769, preto podávam námietku a to nesúhlas s tým, aby okno v uvedenej miestnosti, ako aj okná na 2.np boli orientované smerom na pozemok parcely č. 1769, nakoľko to znevýhodní budúcu možnú výstavu na uvedenom pozemku pre jeho nedostatočné šírkové parametre.

Stavebný úrad v „popise stavby“ vo všeobecnosti napísal čo sa nachádza na jednotlivých podlažiach. Na juhovýchodnej fasáde novostavby orientovanej na pozemok reg. „C“ par. 1769 vo vlastníctve účastníka konania Petra Červeného, je navrhnuté iba jedno rohové okno a to do kuchyne. Jedna časť okna kuchyne je orientovaná smerom k uvedenému pozemku a druhá časť okna do ulice. Kuchyňa je v prednej časti domu dispozične napojená na jedálenský kút a na obývaciu izbu v zadnej časti domu orientovanej do záhrady stavebníčky. Do príslušenstva domu patrí: vstupné priestory, hygienické priestory, kuchyňa do 12 m², kuchynský kút, odkladacie priestory a pod.

Stavebný úrad v oznámení pod č. SU 9143/283/2020/Fm zo dňa 2.6.2020 a aj vo výrokovej časti tohto rozhodnutia presne špecifikoval odstupové vzdialenosti podľa predloženej projektovej dokumentácie. Vzdialenosť novostavby od spoločnej hranice s pozemkom reg. „C“ par. č. 1769 v najužšom bode je 2,26 m od fasády novostavby vrátane zateplenia.

Stavby na individuálnu rekreáciu sú zaradené podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona medzi nebytové budovy. Z toho vyplýva, že navrhovaná novostavba určená ako stavba na individuálnu rekreáciu nie je zaradená medzi bytové budovy (§43b stav. zákona), preto sa na ňu nemôžu vzťahovať tie ustanovenia stavebného zákona a jeho vykonávacej vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktoré sa vzťahujú na bytové budovy, vrátane stanovenia konkrétnych odstupových vzdialeností.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v navrhovanej novostavbe kuchyňa o ploche 11,86 m², nie je obytnou miestnosťou, stavebníčka dodržala min. odstup 2,26 m, iné okná nie sú na juhovýchodnej fasáde novostavby navrhnuté, navrhovaná novostavba nie je bytová budova, preto stavebný úrad vyhodnotil túto námietku ako neopodstatnenú.

Stavebníčka v zastúpení pred začatím správneho konania zabezpečila stanoviská dotknutých orgánov a správcov technického vybavenia územia. Záväzné stanoviska, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzné.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Stanoviská a požiadavky týchto dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia

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.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie navrhovanej novostavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: Situácia M 1:250, Zákres do katastrálnej mapy

V súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu podľa rozhodnutia č. OU-BA-OVBP2-2020/057849/ZAD sa doručuje:

známym účastníkom konania do vlastných rúk:

1. Ing. Ivan Bahelka, Studenohorská 52, 841 03 Bratislava
za stavebníčku: MUDr. Vanda Martišková, Piešťanská 5, 831 02 Bratislava
2. JUDr. Mgr. Martina Lubyová, PhD., Luda Zúbka 11, 841 01 Bratislava
zastúpená Milanom Mrázekom, Karadžičová 49, 811 07 Bratislava
3. Peter Červený, Ľubľanská 4, 831 02 Bratislava
4. Ing. Eva Štefúňová, Tavaríkova osada 10, 841 02 Bratislava
5. Ing. Štefan Lošonský, Harmónia 3026, 900 01 Modra – projektant
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou:

8. Vlastník/ci pozemku EKN parc. č. 2223/I k.ú. Dúbravka, Bratislava

dotknuté orgány – doručované jednotlivo:

9. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
10. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
11. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava IČO: 36 361 518
12. MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava IČO: 00 151 866
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava IČO: 35 850 370
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská ul. č. 28, 817 62 Bratislava IČO: 35 763 469

Účastníkovi/om konania uvedenému/ým v rozdeľovníku pod č. 8 sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava–Dúbravka.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

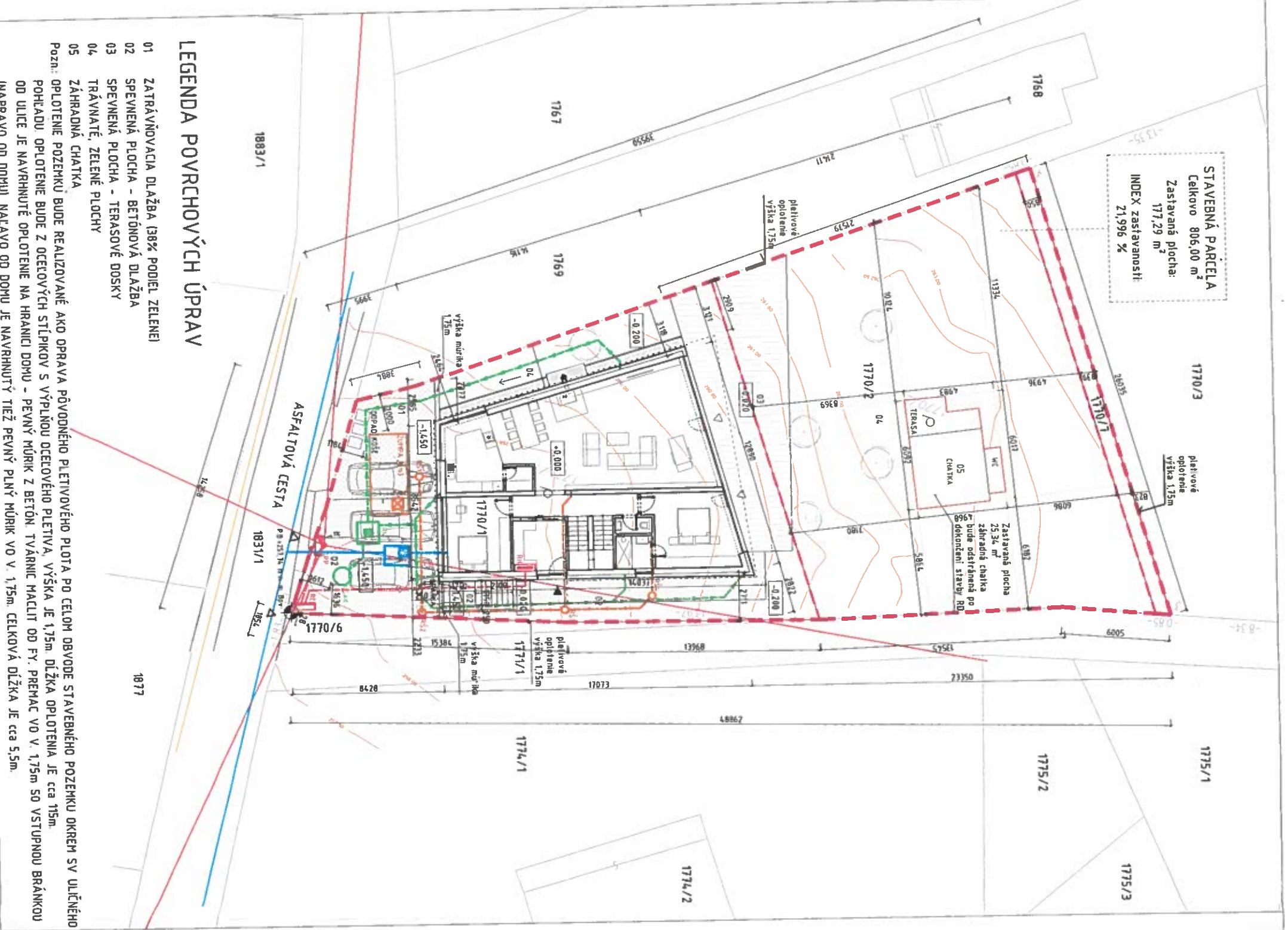
Dátum vyvesenia
Na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia
z úradnej tabule:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Vybavuje: Ing. M. Franzová, tel. č. 02/69202575

STAVEBNÁ PARCEĽA
Celkovo 806,00 m²
Zastavaná plocha:
177,29 m²
INDEX zastavanosti
21,996 %



LEGENDA POVRCHOVÝCH ÚPRAV

- 01 ZATRAVŇOVACIA DLAŽBA (38% PODIEL ZELENEJ)
 - 02 SPEVNEJÁ PLOCHA - BETÓNOVÁ DLAŽBA
 - 03 SPEVNEJÁ PLOCHA - TERASOVÉ DOSKY
 - 04 TRÁVNATÉ, ZELEŇ PLOCHY
 - 05 ZÁHRADNÁ CHATKA
- Pozn.: OPLOTENIE POZEMKU BUDE REALIZOVANÉ AKO OPRAVA PŮVODNÉHO PLETIVOVÉHO PLOTA PO CELOM OBVODE STAVEBNÉHO POZEMKU OKREM SV ULIČNÉHO POHLADU. OPLOTENIE BUDE Z OCELOVÝCH STÉPKOV S VÝPLNOU OCELOVÉHO PLETIVA. VÝŠKA JE 1,75m. DĹŽKA OPLOTENIA JE CCA 115m. POHLADU OPLOTENIE BUDE Z OCELOVÝCH STÉPKOV S VÝPLNOU OCELOVÉHO PLETIVA. VÝŠKA JE 1,75m. DĹŽKA OPLOTENIA JE CCA 115m. OD ULICE JE NAVRHNUTÉ OPLOTENIE NA HRANICI DOMU - PEVNÝ MŮRNIK Z BETÓN. TVÁRNIC MÄLIT OD FY. PREMAC VO V. 1,75m SO VSTUPNÚ BRÄNKOU (NÄPRAVO OD DOMU), NÄČÄVO OD DOMU JE NAVRHNUTÝ TIEŽ PEVNÝ PLNÝ MŮRNIK VO V. 1,75m. CELKOVÄ DĹŽKA JE CCA 5,5m.

LEGENDA NAVRHOVANÝCH PĽÖCH A ZNÄČIEK

SPEVNEJÄ PLOCHA - BETONOVÄ DLAŽBA	▲	HLÄVNÝ VSTUP DO DOMU	154,2/1	PARCELNÉ ČÍSLO
OKAPOVÝ CHODNÍK - ŠTRK	△	VEDÄJŠÍ VSTUP DO DOMU	---	PŮVODNÉ KATASTRÄLNÉ HRANICE INVEŠTORÄ
DREVENÄ TERASA	△	VSTUP NA POZEMOK	---	NOVÉ HRANICE PARCEL Y
PLASTOVÄ ZATRAVŇOVACIA ROHOŽ	○	ZELEŇ	---	ZÄHRADNÄ CHATKA NA ODSÄRÄNENIE

LEGENDA EXISTUJÍCICH INŽINIERSKÝCH SIETÍ A PŘÍPOJOK

EXISTUJÜCA ELEKTRICKÄ PŘÍPOJKA	---	VERENÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE VZDUCHOM
EXISTUJÜCÍ ELEKTRICKÝ STĚP S EL. HODINAMI	---	VERENÝ ROZVOD VODY
EXISTUJÜCA PŘÍPOJKA VODY DN25	---	VERENÝ PLYNOVOD
EXISTUJÜCA VODOVODNÄ ŠÄCHTA	---	

LEGENDA NAVRHOVANÝCH PŘÍPOJOK

NAVRHOVANÄ NN PŘÍPOJKA	---	NAVRHOVANÉ POTRUBIE SPLÄŠKOVEJ KANALIZÄCIE PVC D125
NAVRHOVANÉ VODOVODNÉ POTRUBIE	---	NAVRHOVANÉ POTRUBIE DAŽĎOVEJ KANALIZÄCIE PVC D125 DO VSÄKU
HLÄVNÝ ROZVÄDÄČ RODINNÉHO DOMU	VSÄK	VSÄKOVÄCIE ZÄRÄDENIE PRE DAŽĎOVÉ VODY
SKRINKA POISTKOVÄ PŘÍPOJOVÄCÄ	RN	RETENÄNÄ NÄDRŽ PRE DAŽĎOVÉ VODY, NA ÜČELY POLIEVANIA VEGETÄCIE, OBJEM 3000l
ELEKTROMEROVÝ ROZVÄDÄČ PRE 1 ELEKTROMER + REZERVA PRE HÖD - NA VERENIE PŘÍSTUPNOM MIEŠTE V OPLOTENÍ	RŠÖ	REVIZNÄ ŠÄCHTA KANALIZÄCIE
	Ž	DOMOVÄ TESNÄ ŽUPÄ 10m3

UPOZORNENIA:

- SPRIEVODNÄ SPRÄVA Ä SÜBRÄNNÄ TECHNICKÄ SPRÄVA TVÖRÍ NEODDELITELNÜ SÜČÄŠŤ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÄCIE.
- VŠETKY ROZMERY PREHERÄT PŘÄHO NA STÄVBE Ä PŘÍPADNÉ ROZDELIT KONZULTOVÄT S HLÄVNÝM PROJEKTÄNTOM.
- PŘI SÜBEHU ÄLEBO KRÄŽENÍ INŽINIERSKÝCH SIETÍ DODÄŽÄT STN 73 6005 - PŘESTÖROVÄ ÖPRAVA VEDENÍ TECHNICKÉHO VÝKÄVÄ.
- PŘED ZÄČÄTÍM PŘÄC JE DODÄVÄTEĽ PÖVINNÝ SKONTÖROVÄT VŠETKY ÜDÄJE NA TÖMTO VÝKRESE V PŘÍPADÉ AKTIVNÖTÄK NEZÄROVNÄLÖSTÍ MÜŠÍ NEÖDÄÄNÉ TIEÖO ÖZNÄMÄT ÄUTÖROVÜ, ÄLEBO ZÖDPOVEDNÉHO STÄVBEHNÜ DOÖÖURU Ä RÄDÖT SA V ÖÄŠÖM ICH PÖKYNIH INFORMÄCIE NA TÖMTO VÝKRESE SÜÖŽÄ K ÖBLÄŠNÉMU PROJEKTOVÉHO RÖŠENÜ. SÜÖÖÖÖ PÖUÖITEJ VÝROBNÜJ TECHNÖLOGIE. DIELENSKÉ VÝKRESY Ä POSTUP STÄVBY SÜ ZÖDPOVEDNÖÖÖÖÖ DODÄVÄTEĽÄ PŘEÜS PŘÄC JE DODÄVÄTEĽ PÖVINNÝ ZÄBEZPÄČIT VŠETKY MÄLEŽITÖSTI, VYPĽÄVÄCIE Z PÖDHIEŇÖK ÄPIKÖVANÝCH ZÄKÖNOV Ä NÄRÄDENÍ Ä RÄDÖT SÜ Ö PÖDHIEŇÖKÄH ÖČÄŠTINÖV STÄVBEHNÜ ROMÄNÄ.
- PROJEKTOVÄ DOKUMENTÄCÄ PÖDLIEÄÄ ZÄKÖNU Ö ÄUTÖROSKÖM PŘÄVÉ. PŘEZENTÖVANÉ VÝKRESY Ä TECHNICKÉ PODKLÄDY SÜ DÜŠEVNÝM NÄJETÖM ÄUTÖRÄ.
- ÄLEBO MÄPÖDÖÖÖVANÉ BEZ PŘÍSÖHNÉHO SÜHLÄSU ÄUTÖRÄ.
- ÄLEBO MÜŠÜ BÜT PÖUÖITÉ PŘE REPRODUKÖVANÜ VÝSTÄVBU, ÖPRAVÖVANÉ, ROZHÖÖÖÖVANÉ, ÄLEBO MÄPÖDÖÖÖVANÉ BEZ PŘÍSÖHNÉHO SÜHLÄSU ÄUTÖRÄ.
- TÄTO DOKUMENTÄCÄ NEÄNÄRÄÖÄÄ VÝROBNÜ Ä DIELENSKÜ DOKUMENTÄCÜ DODÄVÄTEĽÄ.
- VŠETKY VÝŠKOVÉ KÖTY SÜ VZÄÄHNUTÉ K HORNEJ HRÄNE EXISTUJÜCEJ PODÄÄHY 1. NP ±0,000.
- VŠETKY PŘÄC MÜSIA SÜÄÄÄT NÖRNU STN EN Ä MÜSIA BÜT PŘI NICH DODÄŽÄNÉ TECHNÖLOGICKÉ POSTUPY.
- VECI NEÖBSÄHNUTÉ V PROJEKTE BÜDÜ DÖRÖŠENÉ PÖČÄS REALIZÄCIE.
- VŠETKY PŘÄC MÜSIA SPLÄÄT NÖRNU STN EN Ä MÜSIA BÜT PŘI NICH DODÄŽÄNÉ TECHNÖLOGICKÉ POSTUPY.

±0,000 = 259,30 m n. m. Bpv (1560 mm nad úrovňou obrubníka pri vjazde na pozemok)

HL. PROJEKTANT

ZÖP. PROJEKTANT

VÝKRESOVÄ

REÖÖL

ING. JČERNÄK, ING. MŽILNÖSKÝ

Ing. arch. Zuzana BorišovÄ

ING. ŠTEFAN LOÖÖÖSKÝ

OKRES

ÖBEC

BRÄTISLÄVA - DÜÖBRAVKA

INVEŠTOR

MUDr. Vanda MartiškovÄ

STÄVBA

DOM PRE INDIVIDUÄLNÜ REKREÄCÜ S CELÖRÖÖČNÝM VYÜÖITÍM MARTIÖÖKÖVÄ

MESTÖ

Bratislava - DÜÖBRAVKA, k. ü. DÜÖBRAVKA, p.č. 1770/1, 1770/2, 1770/7

ÖRÄH PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÖ-STÄVBEHNÉ RÖŠENIE

PŘEDMET VÝKRESU

Situácia

FORMÄT

2xÄ4

DÄTUM REVIZIA

06/2017; 01/2020

STÖPÖÄ

DSP

ÖRÄK

1:250

KÖTÖVANÉ V mm

Ä0

ÖRÄK

Ä0

APEX

CERNÄK-ZILINSKÝ