



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 **„SO 01 stavba na individuálnu rekreáciu“**

stavebníkom **Andrea Balážová**, Bulharská ul. 3, 5, 821 04 Bratislava a
Juraj Halama, Gessayova ul. 33, 851 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 sa umiestňuje na na pozemku reg. „C“ parc. č. 1778/1 k. ú. Dúbravka, s elektrickou prípojkou na pozemku reg. „C“ parc. č. 1789/1 k.ú. Dúbravka, so žumpu a akumuláčnou nádržou na pozemku reg. „C“ parc. č. 1778/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava (ďalej len „stavba“).

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 2018vypracovanej V-ings, s.r.o., Vlárská 10, 831 01 Bratislava a projektantom Ing. Martina Štefanovičová, Poštová ul. č. 60, 900 24 Veľký Biel podľa situácie M 1:650 a situácie M 1:150, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

B. Urbanisticko - architektonické podmienky

Pozemok je svahovitý, stúpa v smere juho-západnom a juho-východnom, stavba bude čiastočne zapustená v teréne a bude pozostávať z 1. podzemného a 1. nadzemného podlažia. Objekt SO 01 na individuálnu rekreáciu bude mať obdĺžnikový pôdorys s vonkajšími rozmermi 8,00 x 4,60 m a vysunutým vstupným priestorom 3,00 x 2,00 m takmer úplne zapusteným v teréne, vrátane strechy. Hlavný vstup do objektu bude z 1.pp, na ktorom sú navrhované vstupné, komunikačné priestory, kúpeľňa s WC, izba a šatník. Na 1.np bude jednopriestorová obývací izba s kuchynským kútom

a jedálňou. Z obývacej izby bude prístup cez drevenú terasu, zastrešenú drevenou pergolou, na záhradu. Prepojenie podlaží bude jednoramenným schodiskom. Objekt bude zastrešený plochou vegetačnou strechou.

Pred objektom SO 01 je navrhnutá spevnená plocha na parkovanie pre dve osobné auta, priamy vstup z ulice Tavarikova osada. Oplotenie je navrhované pletivové na stĺpikoch po celom obvode pozemku s vynechaním parkovacej plochy, od ktorej bude vstup brámkou k chodníku objektu.

Plocha pozemku	397,69 m ²
Zastavaná plocha	42,89 m ²
Spevnené plochy / terasa	57,79 m ² / 13,79 m ²
Celková úžitková plocha	57,99 m ²
Plocha zelene	262,88 m ²

C. Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

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

- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 1789/1 min. 2,00 m
- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 1777 min. 7,80 m
- po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 1776 min. 4,75 m - severovýchodná strana

D. Výškové umiestnenie stavby

Výškové osadenie ±0,000 = podlaha 1.np = 264,600 m n. m.
Výška atiky plochej strechy v najvyššej časti na kóte + 3,477 m od úrovne ± 0,000 m

E. Podmienky napojenia na inžinierske siete

Vodovod - objekt bude napojený na existujúci verejný vodovod a existujúcu vodovodnú prípojku, ktorá je vyvedená do existujúcej vodomernej šachty na pozemku stavebníkov parc. č. 1778/1, k. ú. Dúbravka.

Kanalizácia - splaškové vody budú odvedené do novovybudovanej prefabrikovanej žumpy o objeme 8,0 m³ na pozemku stavebníkov.

Dažďová kanalizácia - vody zo strechy aj spevnenej odstavnej plochy (cez odlučovacie zariadenie) budú odvádzané dažďovými zvodmi do prefabrikovanej retenčnej nádrže s objemom 6,50 m³. Voda bude využívaná na splachovanie a pranie pomocou domovej vodárne LEO V 50 CL.

NN prípojka - objekt bude napájaný z existujúceho distribučného NN rozvodu na podpernom bode JB na pozemku reg. „C“ parc. č. 1789/1, k. ú. Dúbravka. Prípojka bude realizovaná zemným káblom do elektromerového rozvádzača umiestneného na hranici pozemku stavebníkov prístupného z verejného priestranstva.

II. Všeobecné podmienky a podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 10/2018, ktorú vypracovala Ing. Martina Štefanovičová, Poštová ul. č. 60, 900 24 Veľký Biel; (Vings, Vlárská ul. č. 10, 931 01 Bratislava).
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. Stavba bude ukončená do 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín ukončenia nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
5. Termín začatia stavebných prác je stavebník povinný oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu vybraného zhotoviteľa stavby.

7. Vytýčenie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie vykoná osoba oprávnená na takúto činnosť. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (podľa § 75a ods. 4 stavebného zákona).
8. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
9. Zariadenie staveniska bude situované na pozemkoch parciel stavebníka dotknutých stavbou, kde bude uskladňovaný aj stavebný materiál. Pred začatím výstavby budú hranice staveniska polohovo aj výškovo vytýčené, vrátane všetkých dotknutých inžinierskych sietí – nadzemných aj podzemných vedení, a to vrátane elektrického stĺpu v tesnej blízkosti pozemku stavebníka.
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.
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 správcov 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 povolených prípojok inžinierskych sietí napájajúcich susedné pozemky a stavby, nepoškodiť ich a neodkladne informovať vlastníkov susedných pozemkov i tunajší stavebný úrad o tomto stave.
21. Pri inštalácii komína, plynového kotla ako aj krbu s vložkou je potrebné dodržať vyhl. č. 401/2007 Z. z..
22. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
23. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
24. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a 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 zachovať pletivové oplotenie na stĺpikoch na hraniciach s pozemkami CKN parc. č. 1776 a 1777, k. ú. Dúbravka, Bratislava, resp. iné riešenia oplotenia na spoločnej hranici dohodnúť výlučne po dohode s vlastníkami susedných dotknutých pozemkov CKN parc. č. 1776

- a 1777, k. ú. Dúbravka, Bratislava.
28. Stavebník je povinný nevstupovať na cudzie súkromné pozemky, okrem miestnych komunikácií a verejných priestranstiev, ani po nich neuskutočňovať prejazd motorovým vozidlom bez oprávnenia vlastníka/ov týchto pozemkov.
 29. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby, stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
 30. 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).
 31. Dažďovú vodu zo spevnených plôch vrátane odstavných parkovacích plôch odvodniť vhodným spôsobom vsakovania do terénu, a to výlučne na vlastné pozemky stavebníka, t.z. mimo verejné priestranstvá a cudzie pozemky.
 32. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebníci požiadajú tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.
 33. 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.
 34. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže tunajšiemu úradu zneškodnenie odpadu oprávnenou osobou.
 35. Stavebník je povinný dodržiavať primerane k účelu stavby príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov, a to počas celej výstavby.
 36. 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.
37. Stavebník je povinný zohľadniť a rešpektovať podmienky a vyjadrenia dotknutých orgánov:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelene ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-BA-OSZP3-2019/044661-2/TRV zo dňa 15.04.2019, vyjadrenie z hľadiska životného prostredia:

- Pozemky navrhovaného umiestnenia stavby sa nachádzajú v území s prvým stupňom
- ochrany podľa § 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon OPK“), kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona.
- Umiestnenie a uskutočnenie stavby nepredstavujú činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v blízkosti záujmových pozemkov sa nachádza biocentrum provincionálneho významu Devínska Kobyla. Predmetný pozemok hraničí z JZ s Chránenou krajinnou oblasťou Malé Karpaty, kde platí 2 stupeň ochrany podľa § 13 zákona OPK.
- Projektová dokumentácia neuvádza výskyt drevín na pozemku, ktoré by podliehali výrubu s uskutočnením navrhovanej stavby. Súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti Dúbravka sa bude vyžadovať podľa § 47 ods. 3 zákona OPK na všetky stromy s obvodom kmeňa nad 80 cm meraným vo výške 130 cm a súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m².
- V súlade s § 103 ods. 5 a 7 zákona OPK orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo vyjadrenie, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú, a je nimi viazaný.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný, č. OU-BA-PLO-2019/017538-003/JAS, zo dňa 08.01.2019, vyjadrenie z hľadiska ochranného pásma lesa:

- 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 túto 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 príľahlom 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, skládky odpadov);
- práce realizovať v súlade s platnou legislatívou zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z., zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov

Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS OZP 36806/2019-500264/Ri, zo dňa 14.01.2019 - súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – 1 ks kachle:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva komínom s ústím vo výške 4,477 m nad úrovňou ±0,000 (=264,600 m n. m.) s prevýšením 1,000 m nad atikou strechy.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods.1, 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..
- Doložiť ku kolaudačnému konaniu stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy o spôsobe nakladania s komunálnymi odpadmi počas doby užívania stavby.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. SU-7537/3592/2019/Fd, zo dňa 07.05.2019, vyjadrenie k žumpe:

- Realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905.
- Stavebníci zabezpečia osadenie telesa žumpy podľa priloženej výkresovej dokumentácie.
- Ku kolaudačnému konaniu predložia stavebnému úradu montážny protokol a skúšky tesnosti žumpy.
- Stavebníci zabezpečia počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
- Stavebníci zabezpečia pravidelný vývoz a jeho nahlásenie podľa § 36 ods. 4 vodného zákona.
- Stavebníci zabezpečia pripojenie objektu na verejnú sieť kanalizácie do roku 2021 alebo do 4 rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby verejnej kanalizácie v lokalite predmetnej stavby na individuálnu rekreáciu.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. SU-6375/3028/2019/Fd, zo dňa 11.04.2019, vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie:

- Realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 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.

Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „SPF“), č. SPFS38220/2019/RO-1 SPFS056069/2019 zo dňa 30.04.2019 - súhlas s právom vstupu, prechodu a prejazdu po pozemkoch neznámych vlastníkov EKN parc. č. 2224/1 a 2224/3, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava (ďalej len „NV“) za podmienky:

- Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom (pozn.: stavebníkmi), na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky NV previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami NV.

Západoslovenská distribučná, a.s., zn. CD 84259/2018, zo dňa 07.11.2018:

- 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 inštalovaným výkonom 25,0 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 15,00 kW) bude zabezpečený z existujúcej prípojky NN (ČMS 3105180201) bez meny dimenzie hlavného ističa pred elektromerom.
- V elektromerovom rozvádzači RE osadenom na mieste trvale prístupnom z verejného priestranstva je nainštalovaný hl. istič pred elektromerom dimenzie 3 x 25 A s vypínacou charakteristikou B.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., (ďalej len „BVS“), č. 55138/2018/TK, zo dňa 11.01.2019:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K stavbe nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- 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 a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s kanalizačnou 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.
- 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.

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 stavebníci požiadajú tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.

IV. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Stanovenej lehote vzniesol námietky účastníkonania Milan Mrázek, Karadžičova 49, 811 07 Bratislava listom zo dňa 1.7.2020 podané do podateľne úradu dňa 3.7.2020, v celom znení:

Ku stavebnému konaniu na parcele č. 1778/1 a 1789/1 Dúbravka ako účastník konania zasielam nasledovné stanoviská, pripomienky a námietky:

Dôrazne žiadame dodržiavanie regulatívov pri posudzovaní stavebnej dokumentácie.

Žiadame, aby bol počas stavby dodržiavaný režim práce len počas pracovných dní z dôvodu rušenia bývania vrodinnom dome na našich susediacich parcelách a aby bola z tohto dôvodu stavebná činnosť obmedzená na dobu od 7:00 do 17:00.

Nakoľko v blízkosti stavebných parciel sa nachádza náš rodinný dom, žiadame, aby stavebníkom bolo uložené z dôvodu ochrany súkromia pri užívaní budúcej stavby, ako aj ochrany pred hlukom a prašnosťou zo staveniska, aby zabezpečila nepriehľadné oplotenie na hraniciach našich parciel do výšky 1,8 m.

Stavebníci plánujú umiestniť žumpu len 800 mm od hranice našej parcely 1776. S uvedeným nesúhlasíme a žiadame, aby bola dodržaná minimálna vzdialenosť od hranice našej parcely.

Rovnako žiadame, aby boli dodržané minimálne odstupy od hranice našej parcely privšetkých ostatných stavebných prvkoch a súčiastiach stavby.

Žiadame, aby bol zabezpečený odtok dažďových vôd mimo parcely 1776. Riešenie odvodu dažďových vôd nie je z uvedeného hľadiska postačujúce. Žiadame preto o vypracovanie štúdie riešenia odvodu avsakovania dažďových vôd.

Stavebná dokumentácia vychádza z fiktívneho stavu, akoby na hranici medzi parcelou 1778/1a našou parcelou 1776 nebol postavený plot. V skutočnosti sa tam plot reálne nachádza a nemienime ho odstraňovať.

Rovnako prízjazd akéhokoľvek motorového vozidla na parcelu 1778/1 nie je možný bez toho, aby sa prechádzalo cez parcely súkromných vlastníkov, ktorí neboli oslovení ako účastníci konania.

Na parcele 2219/1, ktorá je vo vlastníctve iného súkromného vlastníka, sa nachádza stĺp verejnej elektrickej siete, z ktorého sa odpájajú vzdušné aj podzemné rozvody elektriny pre okolité parcely. Tento stĺp nie je možné odstrániť bez súhlasu elektrární a súkromných vlastníkov, na pozemku ktorých sa nachádza a na pozemky ktorých idú vedenia. Rovnako sa na parcele 2219/1 nachádza strom s priemerom kmeňa cca 40-50 cm, ktorý blokuje prízjazd na parcelu 1778/1. Tento tiež nie je možné odstrániť bez povolenia na výrub a bez súhlasu vlastníka parcely.

Vzdialenosť medzi stĺpom verejnej elektrickej siete a hranicou našej parcely 1776 nie je postačujúca - pre prízjazd motorových vozidiel, a teda nie je možnosť vjazdu na parcelu stavebníkov ani za účelom parkovania, ani pre účely stavby. Zrejme preto sa stavebníci rozhodli bez akejkolvek konzultácie s nami na nákrese „zrušiť“ existujúce oplotenie medzi našou parcelou 1776 a ich parcelou, aby mohli zabezpečiť vjazd motorových vozidiel a mechanizmov na svoju parcelu. S uvedeným riešením nesúhlasíme, nepovoľujeme prízjazd cez našu parcelu a nesúhlasíme s odstránením existujúceho oplotenia.

Žiadame, aby bol geodeticky zameraný stĺp verejného elektrického vedenia a aby boli teréne geodeticky vytyčené hranice parcely stavebníkov, aby boli preukázané vzdialenosti rozmery pre prejazd vozidiel a mechanizmov.

Žiadame, aby súčasťou konania bol projekt organizácie výstavby s určením realizačných postupov a mechanizmov, ich rozmerov, tonáže, časový priebeh realizácie výstavby a p.

Stavba má byť umiestnená vo svahovitom teréne a bude vyžadovať výkopové práce. Žiadame, aby boli popísané postupy nakladania s výkopovou zeminou, jej dočasné skladovanie, konečné umiestnenie resp. odvoz.

Z uvedeného vyplýva, že nebude možné riešiť príjazd a parkovanie áut v spodnej časti pozemku stavebníkov podľa nákresu v stavebnej dokumentácii, a to z dôvodu nedostatočného priestoru na prejazd a parkovanie vozidiel. Žiadame, aby bolo parkovanie vozidiel riešené realistickým spôsobom a aby vozidlá neparkovali ani na komunikáciách, ktoré poskytujú prechod k parcele 1776.

Parcela 1778/1 aj plánovaná stavba vrátane všetkých jej častí sa nachádza v ochrannom pásme lesa. Žiaden lesný úrad nebol oslovený ako účastník konania. Žiadame, aby bol riadne oslovený príslušný lesný úrad a mal možnosť vyjadriť sa ku stavbe na parcele č. 1778/1.

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

Žiadame, aby sa nákladné autá, mechanizmy resp. iná stavebná technika nachádzali výlučne na parcele stavebníkov, neparkovali na verejnej komunikácii a neblokovali príjazdovú cestu.

Žiadame, aby stavebné mechanizmy nepoškodzovali betónovú a asfaltovú príjazdovú cestu, ktorá bola spevnená na náklady obyvateľov a pod ktorou sa nachádzajú inžinierske siete.

Žiadame, aby z uvedeného dôvodu bola obmedzená tonáž stavebných mechanizmov najviac 20 t.

Žiadame, aby akékoľvek rozkopávky prístupovej cesty na parcele 2224/1 a príľahlých parcelách boli vopred povolené správcom a vlastními dotknutých parciel - SPF a súkromní vlastníci a aby boli obmedzené len na nevyhnutnú dobu, aby sme boli s uvedenými rozkopávkami a prácami vopred oboznámení a aby boli stavebníci zaviazaní bezodkladne zabezpečiť ich zásyp a uvedenie cesty do pôvodného stavu.

Parcela 1778/1 nemá kapacitne vyhovujúce napojenie na verejnú komunikáciu v rozsahu, ktorá by umožňovala stavebnú činnosť a príjazd mechanizmov. Žiadame upresniť, akým spôsobom sa majú na parcelu 1776 dostávať stavebné mechanizmy, stroje, domiešavače a pod. Uvedené nie je možné bez toho, aby tieto mechanizmy stáli na verejnej komunikácii a blokovali prístup na našu parcelu 1776. Rovnako príjazd akéhokoľvek motorového vozidla na parcelu 1778/1 nie je možný bez toho, aby sa prechádzalo cez parcely súkromných vlastníkov, ktorí neboli oslovení ako účastníci konania.

Žiadame, aby správca parcely 2224/1 (SPF) udelil súhlas na prejazd mechanizmov a stanovil jeho podmienky.

Rozhodnutie o námietkach účastníka konania Milana Mrázeka: Námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

Odôvodnenie

Dňa 11.3.2019 podali stavebníci Andrea Balážová, Bulharská ul. 3, 5, 821 04 Bratislava a Juraj Halama, Gessayova ul. 33, 851 03 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní stavbu na individuálnu rekreáciu s názvom „SO 01 stavba na individuálnu rekreáciu“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 1778/1 k. ú. Dúbravka, s elektrickou prípojkou na pozemku reg. „C“ parc. č. 1789/1 k.ú. Dúbravka, so žumpou a akumuláčnou nádržou na pozemku reg. „C“ parc. č. 1778/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava. Dňom podania žiadosti bolo začaté správne konanie.

Stavebný úrad listom č. SU-11580/4181/2019/Kr, zo dňa 12.07.2019 oznámil začatie konania v spojeného územného a stavebného konania a zároveň nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 06.08.2019, doručované verejnou vyhláškou účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom. Žiaden účastník konania nevyužil možnosť nahliadnuť do spisového materiálu a do projektovej dokumentácie. Ústneho pojednávania a miestneho zisťovania na uvedených pozemkoch sa zúčastnili len stavebníci, z miestneho zisťovania bola spísaná zápisnica.

V spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním neboli v zákonnej lehote

vznesené námietky dotknutých orgánov.

Na základe tohto oznámenia boli podané námietky účastníkmi konania: Milan Mrázek, Karadžičova ul. č. 49, 811 07 Bratislava, zo dňa 05.8.2019, vlastník pozemku CKN parc. č. 1776 a 1777, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Stavebný úrad vydal dňa 9.12.2019 rozhodnutie č. SU-20095/4181/2019/C-13/Kr, ktorým v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným povolením povolil uvedenú stavbu na individuálnu rekreáciu. Stavebný úrad sa námietkami v plnom rozsahu zaoberala vyhodnotil ich, v časti vyhovel a ostatné zamietol.

Proti tomuto rozhodnutiu č. SU-20095/4181/2019/C-13/Krv zákonnej lehote podal účastník konania Milan Mrázek odvolanie, v ktorom konštatoval, že v uvedenom rozhodnutí je nesprávne uvedené poučenie ohľadom možnosti podať odvolanie.

Stavebný úrad podľa § 56 správneho poriadku upovedomil ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a umožnil im, aby sa vyjadrili k obsahu odvolania. K obsahu odvolania sa vyjadrili stavebníci listom zo dňa 27.2.2020.

Stavebný úrad následne listom č. SU-4915/2245/2020/Fm zo dňa 19.3.2020 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 22.4.2020 vydal rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2020/68025/ZAD, právoplatné dňa 4.6.2020, ktorým zrušil napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu č. SU-20095/4181/2019/C-13/Kr, mestskej časti Bratislava-Dúbravka a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu konštatoval, že stavebné povolenie č. SU-20095/4181/2019/C-13/Kr nevykazuje vadu týkajúcu sa obsahu poučenia rozhodnutia. Uvedené rozhodnutie zrušil z dôvodu nesprávneho doručovania písomnosti.

Na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu, príslušný stavebný úrad v novom prejednaní veci podľa ustanovenia § 36 a § 61 stavebného zákona, oznámil dňa 15.6.2020 pod č. SU 10227/2245/2020/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.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Stavebnému úradu boli v zákonnej lehote dňa 3.7.2020 doručené námietky účastníka konania Milana Mrázeka, Karadžičova 49, 811 07 Bratislava, pričom oznámenie zo dňa 15.6.2020 pod č. SU 10227/2245/2020/Fm si účastník konania Milan Mrázek neprevzal v odbernej lehote na pošte, a zásielka sa vrátila dňa 16.7.2020 na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Námietky dňa 3.7.2020 stavebný úrad v plnom znení cituje vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkami zaoberal, všetky v plnom rozsahu zamietol, nakoľko **námietky podané dňa 3.7.2020 Milanom Mrázekom sú plne totožné s námietkami zo dňa 5.8.2019**, ktorými sa stavebný úrad už zaoberal odvolaním napadnutom rozhodnutí č. SU-20095/4181/2019/C-13/Kr zo dňa 9.12.2019. Stavebný úrad sa opäť s nimi zaoberal a vyhodnotil ich nasledovne:

Dôrazne žiadame dodržiavanie regulatívov pri posudzovaní stavebnej dokumentácie.

Predmetné pozemky podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov, patria do územia s funkčným využitím - záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality (kód 1203); stabilizované územie. V rámci stabilizovaných území sa prihliada na ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Stavebný úrad vykonal prepočet

ukazovateľov intenzity zastavaných plôch na predmetných pozemkoch. Stavba na individuálnu rekreáciu stavebníkov má zastavanú plochu 42,89 m². Na pozemku parc. č. 1778/2 sa nachádza existujúca stavba na individuálnu rekreáciu o výmere 18,00 m² podľa LV č. 534, k. ú. Dúbravka, Bratislava. IZP vrátane existujúcej chatky na pozemkoch parc. č. 1778/1 a 1778/2, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava je 0,15.

Stavba na individuálnu rekreáciu stavebníkov voči ostatným stavbám novšej výstavby rovnakých stavieb nie je plošne ani objemovo výrazná, je voči prostrediu primeraná a jej zastavaná plocha je do 43 m², plne rešpektuje charakter okolia záhradkárskej osady, z časti sú priestory stavby zapustené v teréne čím nenarúša okolie ani svojou výškou.

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

Dodržiavanie stavebnej činnosti je regulované prostredníctvom všeobecného záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Dúbravka, a to VZN č. 2/2015 zo dňa 05.05.2015 o pravidlách času predaja v obchode, času prevádzky služieb, času výstavby a času pre stavebnú činnosť, § 5, bod 1 a 2 - Pravidlá času pre stavebnú činnosť: Na území mestskej časti sa stavebná činnosť povoľuje nasledovne: a) Vo vonkajšom prostredí: v pracovných dňoch v čase od 07.00 hod. do 21.00 hod., v sobotu v čase od 08.00 hod. do 13.00 hod. b) Vo vnútornom prostredí budov: v pracovných dňoch v čase od 08.00 hod. do 18.00 hod. 2. Na území mestskej časti sa zakazuje akákoľvek stavebná činnosť vo vnútornom prostredí budov v sobotu a v dňoch pracovného pokoja.

Nakoľko v blízkosti stavebných parciel sa nachádza náš rodinný dom, žiadame, aby stavebníkom bolo uložené z dôvodu ochrany súkromia pri užívaní budúcej stavby, ako aj ochrany pred hlukom a prašnosťou zo staveniska, aby zabezpečila nepriehľadné oplotenie na hraniciach Našich parciel do výšky 1,8 m.

Úprava staveniska je uložená v podmienkach tohto rozhodnutia. Na susednom pozemku reg. „C“ par. č. 1776 vo vlastníctve účastníka konania Milana Mrázeka a Martiny Lubyovej sa nenachádza žiadna stavba.

Stavebníci plánujú umiestniť žumpu len 800 mm od hranice našej parcely 1776. Suvedeným nesúhlasíme a žiadame, aby bola dodržaná minimálna vzdialenosť od hranice našej parcely.

Pre objekty žump sa nevzťahuje § 6 odstupov stavieb - vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. Stavebníci predložili vyjadrenie k žumpe vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka príslušným orgánom štátnej vodnej správy pod č. SU-7537/3592/2019/Fd, zo dňa 07.05.2019, a jeho podmienky stavebný úrad zahrnul do tohto rozhodnutia

Rovnako žiadame, aby boli dodržané minimálne odstupov od hranice našej parcely pri všetkých ostatných stavebných prvkoch a súčiastiach stavby.

Navrhovaná stavba na individuálnu rekreáciu je umiestnená tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia. Odstupové vzdialenosti stavby na individuálnu rekreáciu od susedných pozemkov a stavieb sú dostatočné pre riadnu údržbu navrhovanej stavby, zachovanie pohody na susedných pozemkoch a v susedných stavbách. Najbližšie susedné stavby sú od navrhovanej stavby stavebníkov vzdialené v priemere cca 39 m.

Žiadame, aby bol zabezpečený odtok dažďových vôd mimo parcely 1776. Riešenie odvodu dažďových vôd nie je z uvedeného hľadiska postačujúce. Žiadame preto o vypracovanie štúdie riešenia odvodu a vsakovania dažďových vôd.

Technické riešenie odvádzania dažďových vôd navrhol v súlade s platnými predpismi a normami projektant zdravotníckej, odborne spôsobilá osoba. K projektu sa vyjadrila mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, ktorej podmienky stavebný úrad zahrnul do tohto rozhodnutia.

Stavebná dokumentácia vychádza z fiktívneho stavu, akoby na hranici medzi parcelou 1778/1 a našou parcelou 1776 nebol postavený plot. V skutočnosti sa tam plot reálne nachádza a nemienime ho odstraňovať.

V projektovej dokumentácii je navrhnuté oplotenie pletivové na stĺpkoch. V časti pri parkovacej ploche na pozemku stavebníkov je vynechaný úsek pre vjazd na navrhovanú odstavňú plochu z miestnej

komunikácie. V projektovej dokumentácii nie je uvedené žiadne odstránenie cudzích oplotení. V podmienkach tohto rozhodnutia je zahrnuté, že stavebníci musia zachovať oplotenie na celom úseku hranice s pozemkom parc. č. 1776 a 1777, k. ú. Dúbravka, Bratislava, resp. iné riešenia oplotenia na spoločnej hranici dohodnúť výlučne po dohode s vlastníkmi týchto susedných dotknutých pozemkov.

Rovnako príjazd akéhokoľvek motorového vozidla na parcelu 1778/1 nie je možný bez toho, aby sa prechádzalo cez parcely súkromných vlastníkov, ktorí neboli oslovení ako účastníci konania.

Príjazd na pozemok stavebníkov je cez miestnu komunikáciu na pozemku CKN par. č. 1789/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorá podľa katastrálnej mapy má spôsob využívania pozemku - *pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti*. Pod parcelou „C“ sú vedené pozemky EKN parc. č. 2224/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava – LV č. 5701, kde správcom je Slovenský pozemkový fond (SPF) a ten je účastníkom tohto konania. Žiadne pripomienky ani námietky SPF do konania nedoručil. SPF vydal súhlasné stanovisko k vstupu, prechodu a prejazdu po pozemkoch EKN parc. č. 2224/1 a 2224/3, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava, podmienky satvebný úrad zahrnul do tohto rozhodnutia. Ďalej je prístup na pozemok stavebníkov cez pozemok EKN parc. č. 2219/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedený na LV č. 5692, k. ú. Dúbravka, Bratislava a jeho vlastníci sú účastníci konania a z uvedeného dôvodu bolo konanie oznámené veranou vyhláškou (známi a neznámi vlastníci pozemku EKN parc. č. 2219/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava). Nikto z dotknutých účastníkov konania vedených pod uvedenou komunikáciou nepodal námietky a pripomienky.

Na parcele 2219/1, ktorá je vo vlastníctve iného súkromného vlastníka, sa nachádza stĺp verejnej elektrickej siete, z ktorého sa odpájajú vzdušné aj podzemné rozvody elektriny pre okolité parcely. Tento stĺp nie je možné odstrániť bez súhlasu elektrární a súkromných vlastníkov, na pozemku ktorých sa nachádza a na pozemky ktorých idú vedenia.

V projektovej dokumentácii zásobovanie elektrinou navrhol v súlade s platnými predpismi a normami projektant časti elektro, odborne spôsobilá osoba. Predmetný stĺp nebude dotknutý stavbou. Je potrebné ho chrániť, vytýčiť, a to aj v rámci podmienky uvedenej v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebníci ku konaniu predložili vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s.

Rovnako sa na parcele 2219/1 nachádza strom s priemerom kmeňa cca 40-50 cm, ktorý blokuje príjazd na parcelu 1778/1. Tento tiež nie je možné odstrániť bez povolenia na výrub a bez súhlasu vlastníka parcely.

Strom nie je dotknutý stavbou, v projektovej dokumentácii sa neuvažuje s jeho odstránením a prístup na pozemok je v súčasnosti plne funkčný. V prípade nutnosti odstránenia stromu je potrebné povolenie na výrub, a to v súlade so zákonom o ochrane prírody a krajiny.

Vzdialenosť medzi stĺpom verejnej eklectickej siete a hranicou našej parcely 1776 nie je postačujúci - pre prejazd motorových vozidiel, a teda nie je možnosť vjazdu na parcelu stavebníkov ani za účelom parkovania, ani pre účely stavby. Zrejme preto sa stavebníci rozhodli bez akejkkoľvek konzultácie s nami na nákrese „zrušiť“ existujúce oplotenie medzi našou parcelou 1776 a ich parcelou, aby mohli zabezpečiť vjazd motorových vozidiel a mechanizmov na svoju parcelu. S uvedeným riešením nesúhlasíme, nepovoľujeme prejazd cez našu parcelu a nesúhlasíme s odstránením existujúceho oplotenia.

Žiadame, aby bol geodeticky zameraný stĺp verejného elektrického vedenia a aby boli v teréne geodeticky vytýčené hranice parcely stavebníkov, aby boli preukázané vzdialenosti a rozmery pre prejazd vozidiel a mechanizmov.

Z uvedeného vyplýva, že nebude možné riešiť príjazd a parkovanie áut v spodnej časti pozemku stavebníkov podľa nákrese v stavebnej dokumentácii, a to z dôvodu nedostatočného priestoru na prejazd a parkovanie vozidiel. Žiadame, aby bolo parkovanie vozidiel riešené realistickým spôsobom a aby vozidlá neparkovali ani na komunikáciách, ktoré poskytujú prechod k parcele 1776.

Stavebný úrad meraním na miestnej obhliadke zo dňa 28.11.2019 zistil, že vjazd na uvedené pozemky stavebníkov je dostatočný, je cca 3,00m. Zachovanie oplotenia na celom úseku hranice pozemkov parc. č. 1778/1 a 1776 je zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia.

Vytýčenie hraníc pozemkov stavebníkov, inžinierskych sietí je dané v podmienkach tohto rozhodnutia. Prejazd vozidiel a mechanizmov sa uskutoční po miestnych komunikáciách, ktoré pre uvedenú lokalitu záhradkárskej osady disponujú prejazdovými profilmi. Stavebný úrad tiež uvádza, že stavebníci dodržali v návrhu požiadavku podľa STN 73 6110/Z2 – projektovanie miestnych komunikácií, ktorá uvádza: Tabuľka 20 – základné ukazovatele pri návrhu odstavných a parkovacích stojísk pre rekreačné domy/chaty a vytvorili minimálnu potrebu 1 parkovacieho miesta na vlastnom pozemku (v projektovej dokumentácii sú navrhnuté dve stojiská).

Žiadame, aby súčasťou konania bol projekt organizácie výstavby s určením realizačných postupov a mechanizmov, ich rozmerov, tonáže, časový priebeh realizácie výstavby a p.

V projektovej dokumentácii – súhrnnej a technickej správe je popis organizácie výstavby. Vzhľadom k veľkosti stavby (zastavaná plocha 43 m²) stavebný úrad ho považuje za dostatočný. V podmienkach uvedených v tomto rozhodnutí stavebný úrad určuje stavebníkom povinnosti pre výstavbu, ochranu životného prostredia, majetku a pod.

Stavba má byť umiestnená vo svahovitom teréne a bude vyžadovať výkopové práce. Žiadame, aby boli popísané postupy nakladania s výkopovou zeminou, jej dočasné skladovanie, konečné umiestnenie resp. odvoz.

Stavebníci sú povinní dodržiavať Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to vrátane výkopovej zeminy. Podmienkach uvedených v tomto rozhodnutí stavebný úrad určuje stavebníkom povinnosti pre výstavbu, ochranu životného prostredia, majetku a pod.

Parcela 1778/1 aj plánovaná stavba vrátane všetkých jej častí sa nachádza v ochrannom pásme lesa. Žiaden lesný úrad nebol oslovený ako účastník konania. Žiadame, aby bol riadne oslovený príslušný lesný úrad a mal možnosť vyjadriť sa ku stavbe na parcele č. 1778/1.

Stavebníci predložili stanoviská Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru, č. OU-BA-PLO-2019/017538-003/JAS, zo dňa 08.01.2019; súhlasné stanovisko Lesy SR, š. p., O. Z. Smolenice pod č. 46756/411-2018 zo dňa 05.11.2018 a Zmluvu o úprave vzájomných práv a povinností č. 90/2018 uzatvorenú medzi Lesy SR, š. p. O. Z. Smolenice a stavebníkmi zo dňa 05.11.2018. Dotknutým orgánom v konaní je Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, čím sú splnené zákonné požiadavky podľa stavebného zákona § 140a.

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

Záväzná stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti je potrebné podľa čl. 28 ods. 2) písm. d) Štatútu hl. m. SR Bratislavy, v znení dodatkov, a to ako podklad pre územné konania a konania o dodatočnom povolení stavby. K spojeným územným konaniam o umiestnení stavby so stavebným konaním pre jednoduché stavby sa hlavné mesto nevyjadruje. Preskúmanie návrhu jednoduchej stavby a jeho súlad s územným plánom je podľa stavebného zákona povinnosťou stavebného úradu.

Uvedená stavba na individuálnu rekreáciu je podľa stavebného zákona jednoduchou stavbou a podľa § 39a ods. 4) stavebného zákona.

Stavebníci predložili ku konaniu vyjadrenie zo dňa 11.1.2019 Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., ktorej podmienky stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Žiadame, aby sa nákladné autá, mechanizmy resp. iná stavebná technika nachádzali výlučne na parcele stavebníkov, neparkovali na verejnej komunikácii a neblokovali príjazdovú cestu.

Žiadame, aby stavebné mechanizmy nepoškodzovali betónovú a asfaltovú príjazdovú cestu, ktorá bola spevnená na náklady obyvateľov a pod ktorou sa nachádzajú inžinierske siete.

Žiadame, aby z uvedeného dôvodu bola obmedzená tonáž stavebných mechanizmov na najviac 20 t.

Nie je v kompetencii stavebného úradu regulovať týmto spôsobom podmienky na miestnych komunikáciách. Vo viacerých podmienkach tohto rozhodnutia majú stavebníci určené povinnosti pre výstavbu, ochranu životného prostredia, majetku, udržiavanie čistoty na komunikácii a pod..

Žiadame, aby akékoľvek rozkopávky prístupovej cesty na parcele 2224/1 a príľahlých parcelách boli vopred povolené správcom a vlastními dotknutých parciel - SPF a súkromní vlastníci a aby boli obmedzené len na nevyhnutnú dobu, aby sme boli s uvedenými rozkopávkami a prácami vopred

oboznámení a aby boli stavebníci zaviazaní bezodkladnezabezpečiť ich zásyp a uvedenie cesty do pôvodného stavu.

Žiadame, aby správca parcely 2224/1 (SPF) udelil súhlas na prejazd mechanizmov a stanovil jeho podmienky.

Stavebníci ku konaniu predložili vyjadrenie zo dňa 30.4.2019 Slovenského pozemkového fondu ako súhlas s právom vstupu, prechodu a prejazdu na pozemkoch neznámych vlastníkov, podmienky stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Parcela 1778/1 nemá kapacitne vyhovujúce napojenie na verejnú komunikáciu v rozsahu, ktorá by umožňovala stavebnú činnosť a príjazd mechanizmov. Žiadame upresniť, akým spôsobom sa majú na parcelu 1776 dostávať stavebné mechanizmy, stroje, domiešavače a pod. Uvedené nie je možné bez toho, aby tieto mechanizmy stáli na verejnej komunikácii a blokovali prístup na našu parcelu 1776. Rovnako príjazd akéhokoľvek motorového vozidla na parcelu 1778/1 nie je možný bez toho, aby sa prechádzalo cez parcely súkromných vlastníkov, ktorí neboli oslovení ako účastníci konania.

Účastník konania Milan Mrázek viackrát namieta nevhodnosť prístupu k pozemku stavebníkov, a to aj osobným vozidlom aj pre stavebné mechanizmy a namieta, že pozemky „pod miestnou komunikáciou“ sú súkromné.

Tavárikova osada je záhradkárska osada, ktorá mala vybudovaný svoj dopravný systém v dávnej minulosti. Miestne komunikácie v tejto osade sú rozdelené v súčasnosti na viaceré pozemky registra „C“, k pozemku stavebníkov vedú komunikácie tohto registra s parc. č. 1831/1, 1831/2 a 1789/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktoré nemajú založené listy vlastníctva, avšak pod pozemkami registra „E“ sú vedení rôzni súkromní vlastníci, a to aj zomrelí, a z tohto dôvodu sú viaceré v správe Slovenského pozemkového fondu. Rovnaký status platí aj pre prístup k pozemkom účastníka konania Milana Mrázeka. Slovenský pozemkový fond aj vlastníci pozemku EKN parc. č. 2219/1 a 2220, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava sú účastníkmi konania. Všetky pozemky v tejto lokalite majú podmienky prístupu vozidlami rovnaké, adekvátne k pomerom územia záhradkárskej lokality s prevládajúcim funkčným využitím pre stavby na individuálnu rekreáciu a záhrady. Stavebný úrad však určuje vo viacerých podmienkach tohto rozhodnutia stavebníkom povinnosti ochrany komunikácií, ich udržiavania v čistote a pod., a to v súlade so stavebným zákonom aj zákonom o ochrane životného prostredia. Pre stavebníkov rovnako platia ustanovenia občianskeho zákonníka i ústavy SR (ochrana majetku, zodpovednosť za škodu, ochrana súkromného vlastníctva...). Stavba na individuálnu rekreáciu stavebníkov voči ostatným stavbám novej výstavby rovnakých stavieb nie je plošne ani objemovo výrazná, je voči prostrediu primeraná a jej zastavaná plocha je do 43 m², plne rešpektuje charakter okolia záhradkárskej osady, z časti sú priestory stavby zapustené v teréne čím nenaruša okolie ani svojou výškou.

Stavebníci pred začatím správneho konania zabezpečili 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 1:150

V súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu podľa rozhodnutia č. OU-BA-OVBP2-2020/68025/ZAD sa doručuje:

známym účastníkom konania do vlastných rúk:

1. Andrea Balážová, Bulharská ul. č. 3, 821 04 Bratislava
2. Juraj Halama, Gessayova ul. č. 33, 851 03 Bratislava
3. Mgr. JUDr. Martina Lubyová, PhD., Ľuda Zúbka č. 11, 841 01 Bratislava
4. Milan Mrázek, Karadžičova ul. č. 49, 811 07 Bratislava
5. Ľubomír Václav, Beňadická ul. č. 9, 851 06 Bratislava
6. Vladimír Václav, Studenohorská ul. č. 33 841 03 Bratislava
7. Anna Kocúrová, Jamnického ul. č. 1/C, 841 05 Bratislava
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta č. 36, 817 15 Bratislava
9. Ing. Martina Štefanovičová, Poštová ul. č. 60, 900 24 Veľký Biel – projektantka
10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou:

11. vlastníci pozemku reg. „C“ parc. č. 1789/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava,

dotknutým orgánom – doručované jednotlivo:

12. OÚ Bratislava, Odb. star. o žp, Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek žp, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
13. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
14. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava IČO: 36 361 518
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava IČO: 35 850 370
16. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

Účastníkovi/om konania uvedenému/ým v rozdeľovníku pod č. 11 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

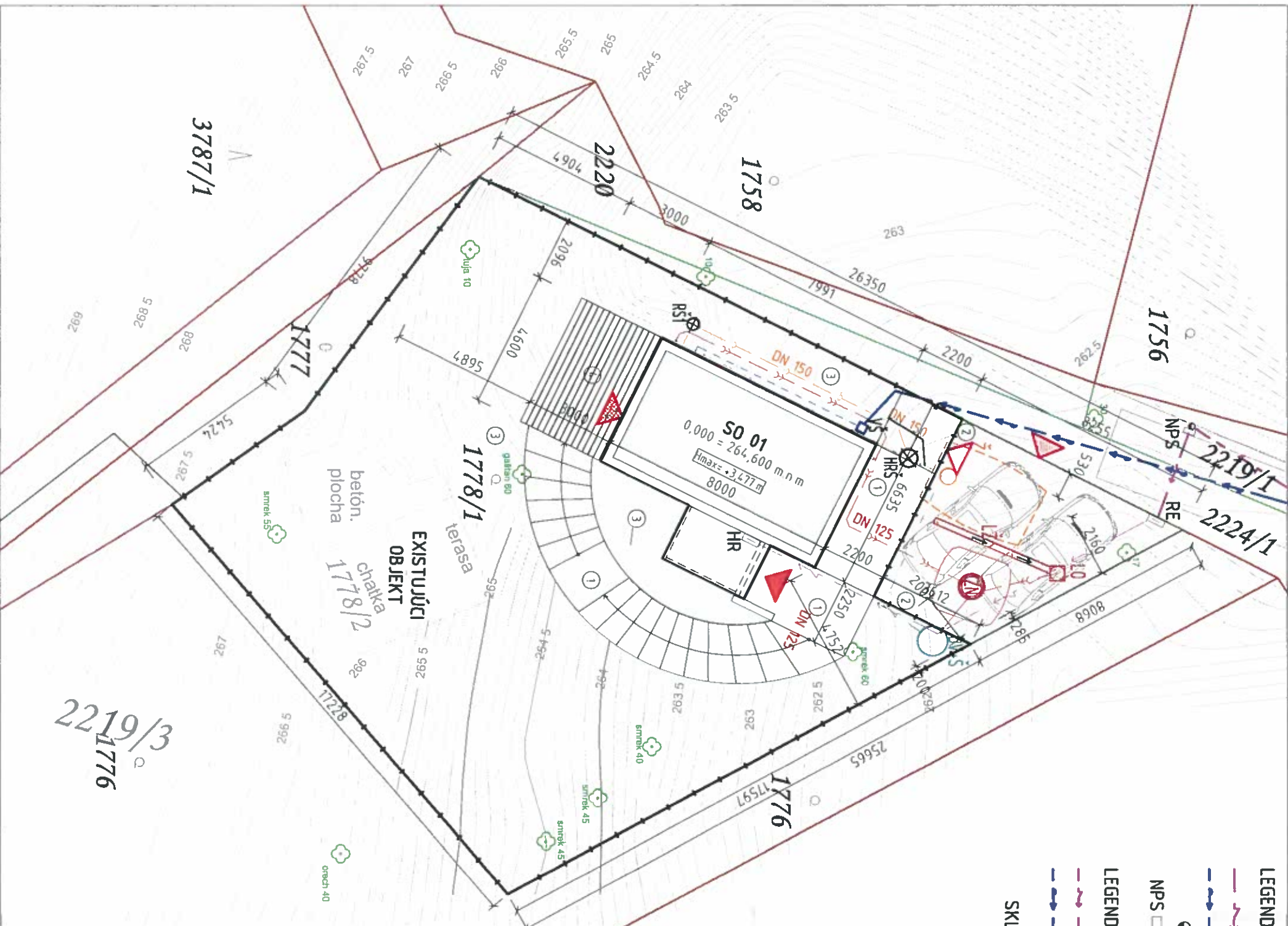
Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

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



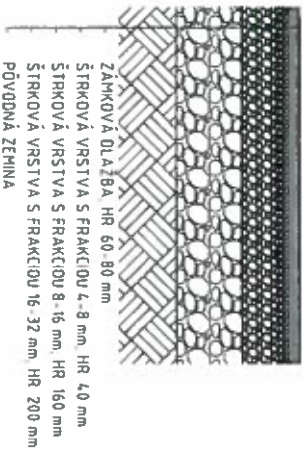
LEGENDA VEREJNÝCH SIETÍ A ZNAČIEK

- VEREJNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE - VZDUSNÉ (EXISTUJÚCE)
- VEREJNÝ VODOVOD (EXISTUJÚCI)
- STĺP VEREJNEJ ELEKTRICKEJ SIETE (EXISTUJÚCI)
- NAVRHOVANÁ PRÍPOJOVÁ ŠKRÍŇA ELEKTRIKY

LEGENDA PRÍPOJOK

- ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA VEDENÁ POD ZEMOU
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA (EXISTUJÚCA - SEZÓNNA)

SKLADBA PARKOVACIEHO STÁTIA ②



POZNÁMKA

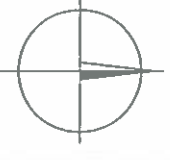
PRE PARKOVACIE STÁTIE BUDE VYTVORENÝ LÍMOVÝ ŽEAB PRE ODVODNENIE PARKOVACIEHO STÁTIA Z LÍMOVÉHO ŽEABU BUDE VODA FILTROVANÁ PŇOHCOU ODÚČOVAČA (VÍD ČASŤ ZDRAVOTENIKAI) A NÁSLEDNE SA VODA ODVEDE DO ZBERNEJ NÁDOBÝ ZO ZBERNEJ NÁDOBÝ BUDE VODA ROZVADZANÁ NA SPRACHOVANIE DO OBJEKTOV S001 A S002

LEGENDA (NAVRHOVANÝCH) AREÁLOVÝCH SIETÍ

- ELEKTRICKÉ VEDENIE POD ZEMOU
- VODOVODNÉ POTRUBIE
- VODOVODNÉ POTRUBIE - SPALINÝ VUŽITIE DAŽDOVEJ VODY
- KANALIZAČNÉ POTRUBIE
- DAŽDOVÉ KANALIZAČNÉ POTRUBIE

LEGENDA AREÁLOVÝCH PRVKOV

- EXISTUJÚCA VODOVĚRNÁ ŠAČHTA
- HLAVNÝ ROZVÁDZAČ ELEKTRIKY PRE OBJEKT
- REVÍZNY ELEKTROMÉR UMIESŤENÝ NA HRANICI POZEMKU
- NAVRHOVANÁ HLAVNÁ REVÍZNA ŠAČHTA Ø600mm/REVÍZNA ŠAČHTA Ø400mm NAVRHOVANÁ PREFABRIKOVANÁ DOMOVÁ ŽŮPNA - BLIŽŠIA ŠPECIFIKÁCIA VÍD ČASŤ ZI (POJAZDNÁ)
- ZBERNÁ NÁDOBBA NA DAŽDOVÚ VODU SO SPALINÝM VUŽITÍM NA ZBERNEJ VODY (POJAZDNÁ)
- ŠAČHTA S DOMÁCOU VODÁRĚNOU - BLIŽŠIA ŠPECIFIKÁCIA VÍD ČASŤ ZI
- ODÚČOVARIE ZARADENIE - BLIŽŠIA ŠPECIFIKÁCIA VÍD ČASŤ ZI
- LÍMOVÝ ŽEAB - BLIŽŠIA ŠPECIFIKÁCIA VÍD ČASŤ ZI
- HRANICA RIŠENÉHO POZEMKU
- DPLŇENÉ POZEMKU
- HLAVNÝ VSTUP NA POZEMOK
- VSTUP NA POZEMOK (PARKOVANIE)
- VEDLAŠÍ VSTUP DO OBJEKTU
- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- SPEVNENÉ PUCHY(CHODNÍKY, SCHODY) - BETÓNOVÁ DLAŽBA
- SPEVNENÉ PUCHY (PARKOVANIE) - BETÓNOVÉ DLAŽDICE IZÁHKOVÁ DLAŽBA
- ZELÉNÉ PUCHY
- TERASA
- EXISTUJÚCI STROMY/ PRIEMER KRĚVA V cm
- RIŠENÝ OBJEKT PRE CELOROČNÚ REKREÁCIU SO 01
- HRANICE PARCEL - KATASTRÁLNA MAPA
- HRANICE PARCEL - CESTNÁ KOMUNIKÁCIA



POZNÁMKA

TENTO PROJEKT JE ORIGINÁL V ZHYSLE AUTORSKÉHO ZÁKONA. JEHO KOPÍROVANIE JE TREŠTNÉ PODLA ZÁKONA § 21. ODSŤ OI ZÁKON 383/1997 Z Z
 TÁTO DOKUMENTÁCIA SLUŽI NA STAVEBNÉ POVOLENIE - NENAHRÁDZA PROJEKT PRE REALIZÁCIU STAVBY
 PRED SPRACOVANÍM DODÁVATELSKEJ DOKUMENTÁCIE ZAMERÁŤ PŇOVODNÉ ROZMERY A SKUTKOVÚ STAVEBNÚ PRIPRAVENOSŤ. DODÁVATELSKÚ DOKUMENTÁCIU
 ODSŮHLASÍŤ PROJEKTANTOM
 KŇTY SKONTROLOVAŤ A UPRESNIŤ PRIAMO NA STAVBE PRI REALIZÁCIU ZMEN STAVBY
 PRED ZAHÁJENÍM PRÁČ JE POTRÉBNÉ PREVERÍŤ NIVELETU PODZEMNÝCH VEDENÍ
 ±0,000 = 264,6 mm.

Navrhovateľ:	Ing. arch. Juraj Tesák	SPRACOVATEĽ:	Vings
Vypracoval:	Ing. Martina Štefanovičová, Ing. Pavel Vniuk	sídlo:	Vlárka 10, 831 01 Bratislava
Kreslil:	Ing. Martina Štefanovičová, Ing. Pavel Vniuk	kancelária:	Tositého 7, 811 06 Bratislava
Investor:	Andrea Balážová, Juraj Halama	e-mail:	ateller@vings.sk
Miesto stavby:	Tavaňková osada, Bratislava	Tel. kontakt:	+421 902 614 593, +421 911 191 934
Kraj:	Bratislavský	č. parcely:	1778/1
Názov stavby:		Počet A4:	2
		Dátum:	September 2018
		Stupeň:	Projekt pre stavebné povolenie
Obsah výkresu:		Mierka:	1:150
			číslo výkresu: 01
			zmena: 1

SITUÁCIA, OSADENIE DO ÚZEMIA