



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. SU-20040/1323/2020/D-7/Fd

v Bratislave dňa 06.11.2020

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 88 ods. 1 písm. b, 88a ods. 4 a 7 stavebného zákona a § 68 stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

zmenu stavby pred dokončením: objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „**Rekreačný dom**“, na pozemku CKN parc. č. 1655/4, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s prípojkami inžinierskych sietí na pozemkoch CKN parc. č. 1655/3, 1656/5, 1656/6, 1656/4 a 1669/5 k. ú. Dúbravka, Bratislava, prístupná z pozemku CKN parc. č. 1656/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava (komunikácia)

stavebníkom: **Miroslavovi Jurkovičovi a Františke Jurkovičovej**,
obaja bytom Jura Hronca č. 1, 841 02 Bratislava,

účel: stavba objektu na individuálnu rekreáciu,

podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia z 01/2020.

Pre stavbu bolo mestskou časťou Bratislava–Dúbravka vydané stavebné povolenie č. SU-9946/2661/2012/C6/Fe, zo dňa 25.06.2012, právoplatné dňom 07.08.2012, zmena stavby pred dokončením č. SU-12550/4972/2014/ZSPD/Fe zo dňa 10.07.2014, právoplatná dňa 13.08.2014, zmena stavby pred dokončením č. SU-15263/2171/2017/Kr zo dňa 20.10.2017, právoplatná dňa 08.12.2017 a zmena stavby pred dokončením č. SU-5505/1323/2020/Fd zo dňa 16.04.2020, právoplatná dňa 22.05.2020.

Popis zmeny stavby:

Stavba objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekreačný dom“, je osadená na pozemku CKN parc. č. 1655/5, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s prípojkami inžinierskych sietí na pozemkoch CKN parc. č. 1655/3, 1656/5, 1656/6, 1656/4 a 1669/5 k. ú. Dúbravka, Bratislava, prístupná

z pozemku CKN parc. č. 1656/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava (komunikácia Jura Hronca). Rozšírením a predĺžením stavby zväčšila svoju zastavanú plochu z pôvodného celkového rozmeru 14,75 x 18,375 m, na rozmer 17,75 x 19,195 m. Objekt bol rozšírený smerom k pozemkom CKN par. č. 1735/2 a 1675/5, k. ú., Dúbravka, Bratislava. Osadenie objektu vzhľadom k pozemkom CKN par. č. 1653/2 a 1656/5, k. ú., Dúbravka, Bratislava ostalo zachované.

Došlo k celkovej zmene vnútornej dispozície a doplneniu 4 samostatných miestností. Medzi kuchyňou a garážou vznikol skladovací priestor č. 1.16 s výstupom na terén a priestor č. 1.17 komora zmenila plochu a rozmer, naďalej ostala prístupná z miestnosti č. 1.02 kuchyne. Miestnosť č. 1.05 obývacia izba zachováva rozmerom svoju pôvodnú plochu len poloha krbového telesa je presunutá na náprotivnú stenu. Nočná časť objektu je oddelená uzavretou chodbou. Pôvodné dve izby na juhovýchodnej strane objektu boli vynechaním priečky spojené do jednej miestnosti č. 1.12, ku ktorej je pripojené samostatné príslušenstvo v podobe kúpeľne so sprchovacím kútom, WC a samostatným šatníkom. Miestnosti č. 1.10 a 1.11 izby ostali plochou zachované a majú samostatnú kúpeľňu s vaňou, sprchou a WC prístupnú z chodby. Na chodbe sa nachádza uzatvárateľný výlez do podkrovia.

Je taktiež zmenená výška objektu z pôvodnej výšky hrebeňa +6,100 na +7,050 m nad ±0,000, ktorá vznikla úpravou sklonu konštrukcie krovu. Technické riešenie krovu ostalo zachované.

V exteriéri na juhovýchodnej strane objektu, prístupný z terasy, sa nachádza bazén cca rozmeru 7,0 x 4,0 m s hĺbkou cca 2,0 m. Bazén je bez prekrytia. Technológiu bazéna tvorí uzavretý čistiaci okruh osadený v samostatnej šachte osadenej na pozemku CKN parc. č. 1655/3, k. ú., Dúbravka, Bratislava.

Zmena umiestnenia stavby na individuálnu rekreáciu:

voči susedným nehnuteľnostiam:

najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1653/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,5 m,

najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1735/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 12,6 m,

výškové osadenie : výška hrebeňa strechy bude na kóte + 7,05 m od úrovne ± 0,000.

Umiestnenie bazéna voči susedným nehnuteľnostiam:

najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1653/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 3,0 m,

najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1735/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 8,6 m,

Napojenie na inžinierske siete:

Splaškové vody z objektu sú odvedené do plastovej žumpy, s objemom 14 m³, pôdorysných rozmerov 3,6 x 2,3, osadenej podľa požiadaviek výrobcu, ktorá je osadená na pozemku CKN parc. č. 1655/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Dažďové vody sú odvádzané do vsakovacieho zariadenia. Vsakovacie zariadenie tvorené drenblokmí DB 60 s rozmerom 0,6 x 0,6 x 0,6 m, v počte 36 ks, je osadené na pozemku CKN parc. č. 1655/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Umiestnenie žumpy:

najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1673/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 0,48 m,

najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1675/6 k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 9,90 m,

Umiestnenie dažďovej kanalizácie – drenbloky DB 60:

najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1673/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 1,27 m,

najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1675/6 k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,80 m,

V konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekreačný dom“ neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavba objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekreačný dom“ je dokončená, a preto stavebný úrad podľa ustanovenia § 88a ods. (9) stavebného zákona spojil konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením s kolaudačným konaním.

II. podľa § 81 a § 82 stavebného zákona, v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním

p o v o l u j e u ž í v a n i e

stavby: objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „**Rekreačný dom**“ na pozemku CKN parc. č. 1655, k. ú. Dúbravka, Bratislava, pričom pre stavbu objektu na individuálnu rekreáciu sa odčleňuje pozemok CKN parc. č. 1655/5, k. ú. Dúbravka, Bratislava, pre stavbu bazéna sa odčleňuje pozemok CKN parc. č. 1655/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava a spevnené plochy sa odčleňuje pozemok CKN parc. č. 1655/4, k. ú. Dúbravka, Bratislava podľa geometrického plánu číslo G1-1471/2019, úradne overeného Okresným úradom Bratislava katastrálny odbor, zo dňa 25.7.2019, ako zastavaná plocha pre stavbu objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekreačný dom“ o výmere 292,00 m², ako zastavaná plocha pre stavbu bazéna o výmere 28,00 m², ako zastavaná plocha pre spevnené plochy o výmere 212,00 m²,

stavebníkom: **Miroslavovi Jurkovičovi a Františke Jurkovičovej**,
obaja bytom Jura Hronca č. 1, 841 02 Bratislava,

účel: stavba na individuálnu rekreáciu,

podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia z 01/2020, overenej v kolaudačnom konaní.

Popis kolaudovanej stavby :

Stavba má prízemie a neobytné podkrovie. Vstup do objektu je na severozápadnej strane objektu. Obvodová konštrukcia obytného priestoru je tvorená murivom Ytong Lambda hr. 375 mm, bez zateplenia. Z vonkajšej aj vnútornej strany sú steny opatrené omietkou. Strop nad prízemím tvorí v časti železobetónová stropná doska a v časti keramický strop Porotherm, v rovine stropu zateplená TI na báze minerálnych vlákien hr. 300 mm. Strecha je tvorená dreveným krovom. Vykurovanie: je zabezpečené centrálné podlahovým vykurovaním a plynovým kotlom Viessmann Vitodens 200. Ohrev teplej vody je zabezpečený centrálné externým zásobníkom Viessmann Vitocel s objemom 150.

Jednotkové a plošné výmery:

Zastavaná plocha:	292,00 m ²
Úžitková plocha:	166,80 m ²

Napojenie stavby na inžinierske:

Elektrina: Objekt je napojený na elektrickú energiu z verejného rozvodu na ulici Juraja Hronca do rozvádzača RS1, ktorý je umiestnený na hranici pozemku stavebníkov CKN parc. č. 1656/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Z RS1 je vedená do objektu „Rekreačný dom“ so samostatným meraním cez pozemok CKN parc. č. 1655/4, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Plyn: Objekt je napojený na rozvod plynu z verejného rozvodu na ulici Juraja Hronca do HUP, ktorý je umiestnený na hranici pozemku stavebníkov CKN parc. č. 1656/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Z HUP je vedený do objektu „Rekreačný dom“ so samostatným meraním cez pozemok CKN parc. č. 1655/4, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Voda: Objekt je napojený na verejný rozvod studenej vody prípojkou vedenou z verejného rozvodu na ulici Juraja Hronca cez pozemok CKN parc. č. 1655/4, k. ú. Dúbravka, Bratislava s vodomernou šachtou umiestnenou na pozemku CKN parc. č. 1655/4 k. ú. Dúbravka, Bratislava so samostatným meraním.

Splašková kanalizácia: odvádzanie splaškových vôd je riešené žumpou s objemom 14,0 m³ osadenou na pozemku CKN parc. č. 1655/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Dažďová kanalizácia: odvádzanie dažďových vôd je vsakovacím zariadením tvoreným drenblokami DB 60 s rozmerom 0,6 x 0,6 x 0,6 m, v počte 36 ks, je osadené na pozemku CKN parc. č. 1655/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavbu je povolené užívať ako trvalú.
2. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím, každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projektová dokumentácia overená stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním.

V kolaudačnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Dňa 17.06.2019 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením spojenú so žiadosťou o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekreačný dom“ na pozemku CKN parc. č. 1655/5, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s prípojkami inžinierskych sietí na pozemkoch CKN parc. č. 1655/3, 1656/5, 1656/6, 1656/4 a 1669/5 k. ú. Dúbravka, Bratislava, prístupná z pozemku CKN parc. č. 1656/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava (komunikácia Jura Hronca), ktorú podali stavebníci Miroslav Jurkovič a Františka Jurkovičová, obaja bytom Jura Hronca č. 1, 841 02 Bratislava.

Dňom podania návrhu bolo začaté vo veci konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením spojené s kolaudačným konaním.

Stavba bola povolená stavebným povolením mestskej časti Bratislava-Dúbravka pod č. SU-9946/2661/2012/C6/Fe, zo dňa 25.06.2012, právoplatným dňa 07.08.2012. Ďalej bola vydaná zmena stavby pred dokončením č. SU-12550/4972/2014/ZSPD/Fe zo dňa 10.07.2014, právoplatná dňa 13.08.2014, zmena stavby pred dokončením č. SU-15263/2171/2017/Kr zo dňa 20.10.2017, právoplatná dňa 08.12.2017 a zmena stavby pred dokončením č. SU-5505/1323/2020/Fd zo dňa 16.04.2020, právoplatná dňa 22.05.2020.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa listom č. SU-16620/1323/2020/Fd zo dňa 21.09.2020 oznámila začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením spojenom s kolaudačným konaním a súčasne nariadil ústne pojednávanie, v ktorom upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou sa konalo dňa 13.10.2020, z pojednávania bol spísaný protokol a vyhotovená fotodokumentácia. Stavebný úrad pri miestnej obhliadke zistil, že stavba nespĺňa záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Stavebníkov zápisom do protokolu vyzval na doplnenie podania a odstránenie zistených väd a nedorobkov v určenej lehote.

Stavebníci svoje podanie naposledy doplnili dňa 21.10.2020.

Stavebný úrad zistil, že stavba je zrealizovaná v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia. Do podkladov konania nenahliadol žiaden z účastníkov konania.

V konaní stavebný úrad skúmal súlad stavby s verejnými záujmami, najmä:

- zámermi územného plánovania vyjadrenými územnoplánovacou dokumentáciou
- starostlivosťou o životné prostredia, hlavne ochranou jeho základných zložiek vody, pôdy a ovzdušia
- so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu
- stanoviskami dotknutých orgánov, chrániacimi záujmy podľa osobitných predpisov.

Dodatočne povoľovaná zmena stavby sa nachádza na pozemku, ktorého funkčné určenie podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení doplnkov sú záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality (kód 1203), stabilizované územie. Stavebný úrad konštatuje, že dodatočne povoľovaná zmena stavby pred dokončením objektu na individuálnu rekreáciu je v súlade s funkčným využitím dotknutého územia v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a vydanými územnými rozhodnutiami v danom území. Podľa spôsobu využitia funkčných plôch pre záhrady a stavby pre individuálnu rekreáciu.

Vlastníkom pozemkov CKN parc. č. 1654, 1655/3 a 1655/4, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedenom na LV č. 1817, k. ú. Dúbravka, Bratislava a pozemkov CKN parc. č. 1656/5 a 1675/5, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedenom na LV č. 5684, k. ú. Dúbravka, Bratislava sú Miroslav Jurkovič a Františka Jurkovičová, obaja bytom Jura Hronca č. 1, 841 02 Bratislava.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, atesty a certifikáty použitých výrobkov, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia, geodetické zameranie skutočného vyhotovenia vyhotovené zodpovednou za profesiu Ing. Vierou Froncovou v 07/2019, záznam č. 20190619 o prevzatí geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, doklad o uhradení správneho poplatku v zmysle položky 62a písm. b) zákona 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

V konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením spojeným s kolaudačným konaním neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V rámci konania stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia.

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

P o u č e n i e

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy:

- projekt stavby overený stavebným úradom v konaní (k prevzatiu osobne v stránkové dni)

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

1. Miroslav Jurkovič, Jura Hronca č. 1, 841 02 Bratislava
2. Františka Jurkovičová, Jura Hronca č. 1, 841 02 Bratislava
3. Ing. Rudolf Melicher, Sološnická ul. č. 308/8, 841 04 Bratislava
4. Jarmila Melicherová, Sološnická ul. č. 308/8, 841 04 Bratislava
5. Ing. arch. Eva Ondrušková, Fialkové údolie č. 25, 811 01 Bratislava
6. JUDr. Magdaléna Čížová, Hanulova ul. č. 3, 841 01 Bratislava
7. MUDr. Martin Kucharík, Tavarikova osada č. 5A, 841 02 Bratislava
8. Mgr. Zuzana Kucharíková, Tavarikova osada č. 5A, 841 02 Bratislava
9. Vlastníci susedného pozemku CKN parc. č. 1644/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava
10. Vlastníci susedného pozemku CKN parc. č. 1675/8, k. ú. Dúbravka, Bratislava
11. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
12. Ing. Miroslava Šuchterová, Astrová 1836/22, Dunajská Lužná 900 42 - projektant

NA vedomie dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:

13. Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
14. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
16. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
18. SPP- Distribúcia a.s., Mlynské nivy č. 44/a, 825 11 Bratislava
19. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
20. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

Verejná vyhláška

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

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis: