



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU-20095/4181/2019/C-13/Kr

Bratislava dňa 09.12.2019

ROZHODNUTIE

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

podľa §§ 39, 39a ods. 4, 66 stavebného zákona v spojení s §§ 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

p o v o ľ u j e

stavbu na individuálnu rekreáciu na pozemku **CKN parc. č. 1778/1**, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s elektrickou prípojkou na pozemku **CKN parc. č. 1789/1 (EKN 2219/1)**, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava, so žumpou a akumuláčnou nádržou na pozemku **CKN parc. č. 1778/1**, k. ú. Dúbravka, Bratislava;

stavebníkom: **Andrea Balážová**, Bulharská ul. č. 3, 821 04 Bratislava

a

Juraj Halama, Gessayova ul. č. 33, 851 03 Bratislava;

na účel: stavba na individuálnu rekreáciu,

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

POPIS STAVBY:

SO 01 - Stavba na individuálnu rekreáciu

Objekt SO 01 bude umiestnený na pozemku CKN parc. č. 1778/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Pozemok je svahovitý, stúpa v smere juho-západnom aj juho-východnom, preto stavba bude čiastočne zapustená v teréne a bude pozostávať z 1. podzemného a 1. nadzemného podlažia. Stavba 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. podzemného podlažia, na ktorom sú navrhované vstupné, komunikačné priestory, kúpeľňa s WC, izba a šatník. Na 1. nadzemnom podlaží bude jednopriestorová obývacia izba s kuchynským kútom a jedálňou. Z obývacej izby bude prístup cez drevenú terasu, zastrešenú drevenou pergolou, na záhradu. Prepojenie podlaží bude jednoramenným krivočiarym schodiskom. Objekt bude zastrešený plochou vegetačnou strechou.

Jednotkové a plošné výmery SO 01:

Celková zastavaná plocha stavby:	42,89 m ²
Celková výmera nadzemných častí podlahovej plochy, t. z. úžitková plocha 1. n. p.:	28,43 m ²
Celková úžitková plocha bez terasy :	57,99 m ²
Plocha terasy:	13,80

Umiestnenie SO 01 - stavby na individuálnu rekreáciu:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1789/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava - komunikácia – min. 2,096 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1777, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 7,895 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku (severná strana) CKN parc. č. 1776, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 5,812 m

Výškové osadenie: ±0,000 = podlaha 1. nadzemného podlažia = 264,600 m n. m. Bpv

Výška atiky plochej strechy: v najvyššej časti na kóte + 3,477 m od úrovne ± 0,000 m.

Napojenie na inžinierske siete:

Vodovod

Stavba bude napojená na existujúci verejný vodovod a existujúcu vodovodnú prípojku D32, ktorá je vyvedená do existujúcej vodomernej šachty na pozemku stavebníkov CKN parc. č. 1778/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Kanalizácia

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

Dažďová kanalizácia

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

Elektrina

Objekt bude napájaný z existujúceho distribučného NN rozvodu na podpernom bode JB na pozemku CKN parc. č. 1789/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava (EKN - miestna komunikácia). Prípojka bude realizovaná zemným káblom NAVY-J 4x25 do elektromerového rozvádzača umiestneného na hranici pozemku stavebníkov prístupného z verejného priestranstva.

Vykurovanie, príprava TUV:

Objekt bude vykurovaný podlahovým vykurovaním na báze vody pomocou elektrického kotla. Dokurovanie v kúpeľni bude rebríkovým radiátorom a doplnkovým zdrojom kúrenia bude krb

Spevnené plochy, odstavné plochy, vjazdy.

Vjazd aj peší prístup na pozemok stavebníkov bude z miestnej komunikácie na pozemku CKN parc. č. 1789/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, a to zo severo-západnej strany, a to cez spevnenú plochu a chodník. Na predmetnej spevnenej ploche na severo-západnej strane zo zámkovej dlažby sú navrhované stojiská pre 2 osobné vozidlá. Prístup ku hlavnému vchodu bude chodníkom z betónovej dlažby, rovnako aj terénne schodisko v tvare poloblúka, ktoré vyrovnáva rozdiel medzi nižšou vstupnou a vyššou záhradnou časťou. Oplotenie je navrhované pletivové na stĺpikoch po celom obvode pozemku s vynechaním parkovacej plochy, od ktorej bude vstup bránkou k chodníku objektu.

Jednotkové a plošné výmery spevnených plôch:

Celková výmera spevnených plôch (odstavná plocha a chodník):	72,40 m ²
Počet parkovacích státí na teréne:	2

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 09/2018, 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 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 stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
23. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
24. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdne.
25. Stavebník je povinný pred výkopovými prácami na verejnom priestranstve požiadať o povolenie na rozkopávku príslušného vlastníka pozemku a dodržiavať podmienky pre rozkopávku, ak sú určené.
26. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov a stavieb. Susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác. (§ 48 ods. 2 stavebného zákona).
27. Stavebník je povinný zachovať pletivové oplatenie 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 vlastníkmi 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 odhaleníu 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 odstavňových 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, ktoré vydal:
 - I. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie 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 provincionalného významu Devínska Kobyla. Predmetný pozemok hraničí z JZ s Chránenou krajinou 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.
- II. 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 príslušných 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 príslušnom 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 príslušných lesných pozemkov (vjazd, skládka 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 požiarimi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov
- III. 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 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..
 - Doložiť ku kolaudačnému konaniu stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy o spôsobe nakladania s komunálnymi odpadmi počas doby užívania stavby.
- IV. 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.
- V. 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.
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. 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 súčasti 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 súčasti a bude

dodržané ich pásma 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.

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

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

Milan Mrázek, Karadžičova ul. č. 49, 811 07 Bratislava, zo dňa 05.08.2019, vlastník pozemku CKN parc. č. 1776 a 1777, k. ú. Dúbravka, Bratislava, cit.:

1. *Dôrazne žiadame dodržiavanie regulatívov pri posudzovaní stavebnej dokumentácie.*
2. *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 bol z tohto dôvodu stavebná činnosť obmedzená na dobu od 7:00 do 17:00.*
3. *Nakoľko v blízkosti stavebných parciel sa nachádza náš rodinný dom, žiadame, aby stavebníkom bolo uložené z dôvodu ochrany súkromia pri užívaní budúcej stavby, ako a ochrany pred hlukom a prašnosťou zo staveniska, aby zabezpečila nepriehľadné oplotenie na hraniciach našich parciel do výšky 1,8 m.*
4. *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.*
5. *Rovnako žiadame, aby boli dodržané minimálne odstupy od hranice našej parcely pri všetkých ostatných stavebných prvkoch a súčiastiach stavby.*
6. *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.*

7. *Stavebná dokumentácia vychádza z fiktívneho stavu, akoby na hranici medzi parcelou 1778/I a našou parcelou 1776 nebol postavený plot. V skutočnosti sa tam plot reálne nachádza a nemienime ho odstraňovať.*
8. *Rovnako príjazd akéhokoľvek motorového vozidla na parcelu 1778/I nie je možný bez toho, aby sa prechádzalo cez parcely súkromných vlastníkov, ktorí neboli oslovení ako účastníci konania.*
9. *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.*
10. *Rovnako sa na parcele 2219/1 nachádza strom s priemerom kmeňa cca 40-50 cm, ktorý blokuje príjazd na parcelu 1778/I. Tento tiež nie je možné odstrániť bez povolenia na výrub a bez súhlasu vlastníka parcely.*
11. *Vzdialenosť medzi stĺpom verejnej elektrickej 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 akejkoľvek 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.*
12. *Žiadame, aby bol geodeticky zameraný stĺp verejného elektrického vedenia a aby boli v teréne geodeticky vytyčené hranice parcely stavebníkov, aby boli preukázané vzdialenosti a rozmery pre prejazd vozidiel a mechanizmov.*
13. *Žiadame, aby súčasťou konania bol projekt organizácie výstavby s určením realizačných postupov a mechanizmov, ich rozmerov, tonáže, časový priebeh realizácie výstavby a p.*
14. *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 nákreсу 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.*
15. *Parcela 1778/I 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/I.*
16. *Žiadame, aby holi doložené vyjadrenia magistrátu hl. mesta Bratislavy odboru rozvoja a BVS.*
17. *Žiadame, aby sa nákladné autá, mechanizmy resp. má stavebná technika nachádzali výlučne na parcele stavebníkov, neparkovali na verejnej komunikácii a neblokovali príjazdovú cestu.*
18. *Žiadame, aby stavebné mechanizmy nepoškodzovali betónovú a asfaltovú príjazdovú cestu, ktorá bola spevnená na náklady obyvateľov, a pod ktorou sa nachádzajú inžinierske siete.*
19. *Žiadame, aby z uvedeného dôvodu bola obmedzená tonáž stavebných mechanizmov na najviac 20 t.*

20. *Žiadame, aby akékoľvek rozkopávky prístupovej cesty na parcele 2224/1 a prilahlých 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.*
21. *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.*
22. *Žiadame, aby správca parcely 2224/1 (SPF) udelil súhlas na prejazd mechanizmov a stanovil jeho podmienky.*

Vyjadrenie stavebného úradu k námietkam:

- 1) Vyhovuje
- 2) Nevyhovuje
- 3) Nevyhovuje
- 4) Nevyhovuje
- 5) Vyhovuje
- 6) Vyhovuje čiastočne
- 7) Vyhovuje
- 8) Nevyhovuje
- 9) Vyhovuje
- 10) Vyhovuje čiastočne
- 11) Vyhovuje čiastočne
- 12) Vyhovuje
- 13) Vyhovuje
- 14) Vyhovuje čiastočne
- 15) Vyhovuje
- 16) Nevyhovuje
- 17) Vyhovuje
- 18) Vyhovuje
- 19) Nevyhovuje
- 20) Vyhovuje čiastočne
- 21) Nevyhovuje
- 22) Vyhovuje

O d ô v o d n e n i e

Dňa 11.03.2019 obdržal tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní, stavby na individuálnu rekreáciu - SO 01, na pozemku CKN parc. č. 1778/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s elektrickou prípojkou na pozemku CKN parc. č. 1789/1 (EKN 2219/1), oba k. ú. Dúbravka, Bratislava, so žumpou

a akumuláčnou nádržou na pozemku CKN parc. č. 1778/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s prístupom z pozemku CKN parc. č. 1789/1 (EKN parc. č. 2219/1, 2220 a 2224/1), všetky k. ú. Dúbravka, Bratislava, od stavebníkov: Andrea Balážová, Bulharská ul. č. 3, 821 04 Bratislava a Juraj Halama, Gessayova ul. č. 33, 851 03 Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté vo veci konanie.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad 1. stupňa listom č. SU-11580/4181/2019/Kr, zo dňa 12.07.2019 oznámila verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom začiatok spojeného územného a stavebného konania a zároveň nariadila na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 06.08.2019. Účastníci konania nenahliadli do projektovej dokumentácie. Ústneho pojednávania a miestneho zisťovania na dotknutom pozemku sa zúčastnili len stavebníci a z konania bola spísaná zápisnica.

Stavebníci ku konaniu predložili: kópie katastrálnej mapy vydané správou katastra; výpis z listu vlastníctva č. 534, k. ú. Dúbravka, Bratislava; projektovú dokumentáciu; doklad o zaplatení správneho poplatku; stanoviská dotknutých orgánov.

Vlastníkmi pozemku CKN parc. č. 1778/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, podľa LV č. 534, k. ú. Dúbravka, Bratislava, sú stavebníci: Andrea Balážová, Bulharská ul. č. 3, 821 04 Bratislava a Juraj Halama, Gessayova ul. č. 33, 851 03 Bratislava, a to v podiele $\frac{1}{2}$ a $\frac{1}{2}$. Navrhovaná stavba na individuálnu rekreáciu sa nachádza v zastavanom území obce.

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

Do konania boli doložené: súhlasné stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde vydané Okresným úradom Bratislava, pozemkovým a lesným odborom pod č. OU-BA-PLO-2019/19125/č.k.2320/TKO, zo dňa 25.01.2019; súhlasné stanovisko Lesy SR, š. p., O. Z. Smolenice pod č. 46756/411-2018 zo dňa 05.11.2018 a Zmluva o úprave vzájomných práv a povinností č. 90/2018 uzatvorená medzi Lesy SR, š. p. O. Z. Smolenice a stavebníkmi zo dňa 05.11.2018.

Do spisu boli doložené súhlasné vyjadrenia, ktoré vydali: 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; Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný, č. OU-BA-PLO-2019/017538-003/JAS, zo dňa 08.01.2019; Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS OZP 36806/2019-500264/Ri, zo dňa 14.01.2019 - súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia; Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. SU-7537/3592/2019/Fd, zo dňa 07.05.2019, vyjadrenie k žumpe; Mestská časť Bratislava-Dúbravka, č. SU-6375/3028/2019/Fd, zo dňa 11.04.2019, vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie; Západoslovenská distribučná, a.s., zn. CD 84259/2018, zo dňa 07.11.2018; Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 55138/2018/TK, zo dňa 11.01.2019; Súhlas od správcu vodovodnej prípojky. Dúbravka, Bratislava – p. Rudolf Petrovič, zo dňa 25.11.2019; stanovisko k právu vstupu, prechodu a prejazdu na pozemkoch EKN parc. č. 2224/1 a 2224/3, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava od Slovenský pozemkový fond, č. SPFS38220/2019/RO-1 SPFS056069/2019 zo dňa 30.04.2019.

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

V spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníka konania: Milan Mrázek, Karadžičova ul. č. 49, 811 07 Bratislava, zo dňa 05.08.2019, vlastník pozemku CKN parc. č. 1776 a 1777, k. ú. Dúbravka, Bratislava, plne citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Vyjadrenie stavebného úradu k námietkam a pripomienkam:

Námietke č.1, v ktorej účastník konania žiada o dodržanie regulatívov, **stavebný úrad vyhovuje.** Stavba je povolená v súlade so stavebným zákonom a v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov, v území s funkčným využitím - záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality (kód 1203); stabilizované územie. Stavba na individuálnu rekreáciu je podľa stavebného zákona stavba nebytová v súlade s § 43c ods. 1) písm. a) stavebného zákona. Pre stavby na individuálnu rekreáciu nie sú v súčasnej legislatíve určené akékoľvek plošné alebo výškové obmedzenia, vrátane stanovenia konkrétnych odstupových vzdialeností. Ďalej v súlade so stavebným zákonom, stavby na individuálnu rekreáciu sú jednoduchými stavbami (§ 139b stavebného zákona) a je možné ich povoliť podľa § 39a ods. 4) stavebného zákona, t.z. v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním. V rámci stabilizovaných území sa prihliada na ukazovatele intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Stavebný úrad vykonal prepočet ukazovateľov intenzity zastavaných plôch v dotknutej oblasti, a to na pozemkoch (všetky CKN a kat. územie Bratislava, Dúbravka): 1788 a 1780 – IZP = 0,29; 1748/1 a 1748/2 – IZP = 0,09; 1793/1, 1793/2 a 1793/3 – IZP = 0,28; Priemerné IZP = 0,22 (Zdroj katastrálna mapa 26.11.2019). Stavba na individuálnu rekreáciu stavebníkov má zastavanú plochu 42,89 m². Na pozemku CKN parc. č. 1788/2 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 CKN parc. č. 1788/1 a 1788/2, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava je **0,15**.

Námietke č.2, o dodržiavaní režimu prác od 7:00 do 17:00, **stavebný úrad nevyhovuje**, čo odôvodňuje nasledovne: 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.*

Námietke č. 3, v ktorom je požadované zabezpečenie nepriehľadného oplotenia na hraniciach susedných parciel, stavebný úrad nevyhovuje, nakoľko úprava staveniska je uložená v podmienkach **č. 11 a 14** výrokovej časti rozhodnutia; *Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby opatrenia v súlade s § 43i ods. 3, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na ľudí a na životné prostredie a stavenisko riešiť výlučne v rámci vlastného pozemku. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).* Stavebný úrad ďalej uvádza, že na pozemku CKN parc. č. 1776, k. ú. Dúbravka, Bratislava nie je umiestnená žiadna stavba, ktorá by stavebnou činnosťou mohla byť ovplyvnená.

Námietke č. 4, v ktorej účastník žiada posun žumpy na väčšiu vzdialenosť, ako je 800 mm od pozemku CKN parc. č. 1776, k. ú. Dúbravka, Bratislava, **stavebný úrad nevyhovuje.** Pre objekty žump sa nevzťahuje § 6 odstupy stavieb - vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. Zároveň pre stavebníci predložili vyjadrenie k žumpe vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka pod č. č. SU-7537/3592/2019/Fd, zo dňa 07.05.2019, a jeho podmienky sú uvedené pod podmienkou **č. 37** výrokovej časti rozhodnutia.

Námietke č. 5, v ktorej je požadované dodržiavať odstupy navrhovanej stavby a všetkých ostatných stavebných prvkov od hraníc susedných pozemkov účastníka konania, **stavebný úrad vyhovuje.** Navrhovaná stavba na individuálnu rekreáciu je umiestnená tak, ako je

uvedené vo výrokovej 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.

Námietke č. 6, v ktorej je požadované, aby bol zabezpečený odtok dažďových vôd mimo pozemok CKN parc. č. 1776, k. ú. Dúbravka, Bratislava, a v ktorom sa ďalej uvádza, že riešenie odvodu dažďových vôd nie je z uvedeného hľadiska postačujúce a je požadované vypracovanie štúdie riešenia odvodu a vsakovania dažďových vôd, **stavebný úrad vyhovuje čiastočne**. Odtok dažďových vôd je vyriešený dostatočne a vychádza z doloženej projektovej dokumentácie, a to aj v časti zdravotníckej, Pri pozemku CKN parc. č. 1776, k. ú. Dúbravka, Bratislava je navrhovaná odstavná parkovacia plocha na pozemku stavebníkov a z tej je odvod dažďových vôd odvedený cez líniový žľab, následne cez odlučovač do zbernej podzemnej nádrže na pozemku stavebníkov. Aj ostatné dažďové vody, zo striech, budú odvedené do podzemnej nádrže, voda z nej bude využívaná na splachovanie a pranie pomocou domovej vodárne. Stavebníci zároveň doložili vyjadrenie k odvádzaniu dažďových vôd vydané mestskou časťou Bratislava-Dúbravka pod č. SU-6375/3028/2019/Fd, zo dňa 11.04.2019. Popri hranici s pozemkom CKN parc. č. 1776, k. ú. Dúbravka, Bratislava v ostatných úsekoch sa na pozemku stavebníkov nachádza len rastlý terén záhrady bez stavebných zásahov, ktorý vsakuje dažďové vody prirodzeným spôsobom.

Námietke č. 7, v ktorej sa uvádza, že stavebná dokumentácia vychádza z fiktívneho stavu a nezaznamenáva plot na hranici pozemku CKN parc. č. 1776, k. ú. Dúbravka, Bratislava a účastník konania plot nechce odstraňovať, **stavebný úrad vyhovuje**. V projektovej dokumentácii je návrhové riešenie oplotenia stavebníkov ako pletivové na stĺpikoch. V časti pri parkovacej ploche na pozemku stavebníkov je vynechaný úsek pre vjazd na navrhovanú odstavnú plochu z pozemku CKN parc. č. 1789/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava – miestna komunikácia. V návrhovom riešení stavebníkov nie je uvedené žiadne odstránenie cudzích oplotení. V podmienke č. 27 výrokovej časti musia stavebníci zachovať oplotenie na celom úseku hranice s pozemkom CKN parc. č. 1776 a 1777, k. ú. Dúbravka, Bratislava, resp. iné riešenia oplotenia na spoločnej hranici dohodnúť výlučne po dohode s vlastníckmi susedných dotknutých pozemkov CKN parc. č. 1776 a 1777, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Námietke č. 8, ktorá uvádza, že príjazd na pozemok stavebníkov nie je možný bez toho, aby sa prechádzalo cez parcely súkromných vlastníkov, ktorí neboli oslovení ako účastníci konania, **stavebný úrad nevyhovuje**, čo odôvodňuje nasledovne. 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 (v podmienke výrokovej časti č. 37). 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 taktiež účastníci konania** a z uvedeného dôvodu bolo konanie oznámené verenou 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.

Námietke č. 9, v ktorej je uvedené, že stĺp elektrického vedenia na pozemku CKN parc. č. 2219/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava nie je možné odstrániť, **stavebný úrad vyhovuje** a uvádza, že v návrhovom riešení stavebníkov je zásobovanie elektrinou uvedené ako existujúce

a predmetný stĺp nebude dotknutý stavbou. Je potrebné ho chrániť, vytýčiť, a to aj v rámci podmienky výrokovkej časti rozhodnutia č. 9 aj č. 19.

Námietke č. 10, v ktorej sa uvádza, že na pozemku CKN parc. č. 2219/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava sa tiež nachádza strom, ktorý nie je možné odstrániť bez povolenia a súhlasu jeho vlastníka, a ktorý blokuje prístup na pozemok stavebníkov, **stavebný úrad vyhovuje čiastočne**. Podľa návrhového riešenia stavebníkov strom nie je dotknutý stavbou, neuvažuje sa s jeho odstránením a prístup na pozemok je v súčasnosti plne funkčný. Rovnaký status zachováva aj návrhové riešenie. V prípade nutnosti odstránenia stromu je potrebný súhlas vlastníka stromu a povolenie na výrub, a to v súlade so zákonom o ochrane prírody a krajiny. V tomto konaní však výrub tohto stromu nebol požadovaný.

Námietke č. 11, v ktorej je uvedené, že vzdialenosť medzi stĺpom verejnej elektrickej siete a hranicou pozemku CKN parc. č. 1776, k. ú. Dúbravka, Bratislava *nie je postačujúci pre prejazd motorových vozidiel, a teda nie je možnosť vjazdu na parcelu stavebníkov ani za účelom parkovania, ani pre účely stavby* a z tohto dôvodu sa stavebníci rozhodli bez akejkoľvek 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. **Stavebný úrad námietke vyhovuje čiastočne**, nakoľko má za to, že prejazd na pozemok stavebníkov v profile od uvedeného stĺpu elektrického vedenia k bodu styku pozemkov CKN parc. 1778/1 a 1776, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava je dostatočný a meraním zo dňa 28.11.2019 (miestna doplnujúca obhliadka) zistil, že je cca 3,00 (od stĺpu vzdušného vedenia k existujúcej bráne v oplotení stavebníkov). Zachovanie oplotenia na celom úseku hranice pozemkov CKN parc. č. 1778/1 a 1776, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava je dané v podmienke **č. 27 výroku** a stavebníci musia zachovať nedotknuteľnosť vlastníctva druhých osôb t. z. neuskutočňovať ani prejazd akýmkoľvek vozidlami po pozemku CKN parc. č. 1776, k. ú. Dúbravka, Bratislava bez súhlasu vlastníkov dotknutých pozemkov – podmienka **č. 28**.

Námietke č. 12, v ktorej sa požaduje vytýčenie elektrického stĺpu na pozemku EKN parc. č. 2219/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, taktiež hraníc pozemku stavebníkov a preukázanie vzdialenosti pre prejazd vozidiel a mechanizmov, **stavebný úrad vyhovuje**. Vytýčenie hraníc pozemku stavebníkov, inžinierskych sietí je dané v podmienkach **č. 9 aj 19** výrokovkej časti. Prejazd vozidiel a mechanizmov sa uskutoční po miestnych komunikáciách na pozemkoch CKN parc. č. 1831/1 a 1831/2 2 a 1789/1, všetky k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktoré pre uvedenú lokalitu záhradkárskej osady disponujú prejazdovými profilmi cca 2,8 - 3,00 m. 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 návrhovom riešení sú zakreslené až dve stojiská).

Námietke č. 13, v ktorej účastník žiada projekt organizácie výstavby, **stavebný úrad vyhovuje** a uvádza, že ten je uvedený v projektovej dokumentácii – súhrnná a technická správa a stavebný úrad aj vzhľadom k malej veľkosti stavby (zastavaná plocha 43 m²) ho považuje za dostatočný. Zároveň však vo viacerých podmienkach (č. 9, 11 – 15, 18, 23 a iné) výrokovkej časti určuje stavebníkom povinnosti pre výstavbu, ochranu životného prostredia, majetku.

Námietke č. 14, v ktorej sú požadované postupy nakladania s výkopovou zeminou, jej dočasné skladovanie, konečné umiestnenie resp. odvoz a taktiež požiadavka na *parkovanie vozidiel riešené realistickým spôsobom*, aby vozidlá neparkovali ani na komunikáciách, ktoré poskytujú prechod k pozemku CKN parc. č. 1776, k. ú. Dúbravka, Bratislava, **stavebný úrad vyhovuje čiastočne**. Stavebníci sú povinní dodržiavať Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch

a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to vrátane výkopovej zeminy – podmienka č. 35 výrokovej časti. Stavebníkom sú určené aj podmienky č. 23 a 28 výrokovej časti, rovnako ako aj podmienka č. 22, cit.: *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.*

Námietke č. 15, v ktorej je požadované vyjadrenie príslušného lesného úradu, **stavebný úrad vyhovuje** a uvádza, že stavebníci do konania predložili vyjadrenia od: 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.

Námietke č. 16, v ktorej je požadované vyjadrenie hlavného mesta SR Bratislavy, **stavebný úrad nevyhovuje**, nakoľko záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti je potrebné podľa čl. 28 ods. 2) písm. d) Štatútu hl. m. SR Bratislavy, v znení dodatkov, a to ako podklad pre územné konania a konania o dodatočnom povolení stavby. K ostatným druhom konaní, vedených stavebným úradom v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, **hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanoviská nevydáva**. Uvedená stavba na individuálnu rekreáciu je podľa stavebného zákona jednoduchou stavbou a podľa § 39a ods. 4) stavebného zákona pre povoľovanie jednoduchých stavieb platí zjednodušený režim - stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území. Tieto podmienky tu boli splnené.

Námietke č. 17, v ktorej sa žiada vyjadrenie BVS, a.s, **stavebný úrad vyhovuje**, doložené bolo vyjadrenie pod č. 55138/2018/TK, zo dňa 11.01.2019 a súhlas správcu vodovodnej prípojky (tzv. záhradkárska voda) – p. Rudolf Petrovič zo dňa 25.11.2019.

Námietke č. 18, **stavebný úrad vyhovuje v podmienke č. 22 výrokovej časti**.

Námietke č. 19, o obmedzení tonáže pre stavebné mechanizmy na miestnej komunikácii na max. 20 t, **stavebný úrad nevyhovuje**, nakoľko nie je v kompetencii stavebného úradu, regulovať týmto spôsobom podmienky na miestnych komunikáciách. Vo viacerých podmienkach výrokovej časti však majú stavebníci určené povinnosti pre výstavbu, udržiavanie čistoty na komunikácii a pod..

Námietke č. 20, v ktorej sa uvádza, aby rozkopávky na prístupovej ceste na pozemku EKN parc. č. 2224/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava a prilahlých parcelách boli vopred povolené správcom a vlastníckmi dotknutých parciel (SPF a súkromní vlastníci), aby boli obmedzené len na nevyhnutnú dobu, taktiež aby boli s uvedenými rozkopávkami a prácami vopred oboznámení a aby boli stavebníci zaviazaní bezodkladne zabezpečiť ich zásyp a uvedenie cesty do pôvodného stavu, **stavebný úrad vyhovuje čiastočne**, a to v podmienkach č. 18, 24 a 25.

Námietke č. 21, v ktorej sa uvádza, že pozemok stavebníkov nemá kapacitne vyhovujúce napojenie na verejnú komunikáciu v rozsahu, ktorá by umožňovala stavebnú činnosť a príjazd mechanizmov. Ďalej v námietke žiada upresniť, akým spôsobom sa majú na parcelu 1776 dostávať stavebné mechanizmy, stroje, domiešavače a pod. Namieta sa v nej tiež príjazd na pozemok stavebníkov cez parcely súkromných vlastníkov, ktorí neboli oslovení ako účastníci konania. **Stavebný úrad námietke nevyhovuje**. Účastník konania 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.

K uvedenému stavebný úrad uvádza: 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. 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 v zásade 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 výrokovej časti 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 a ustanovenia občianskeho zákonníka i ústavy SR (ochrana majetku, zodpovednosť za škodu, ochrana súkromného vlastníctva...). 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 teda rešpektuje charakter okolia záhradkárskej osady, z časti sú priestory stavby zapustené v teréne čím nenaruša okolie ani svojou výškou. V projektovej dokumentácii je riešený aj plán organizácie výstavby (zdôvodnenie rovnané ako k námietke č. 13).

Námietke č. 22, v ktorej je požadovaný súhlas *správcu pozemku EKN parc. č. 2224/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava* (časť pozemku pod pozemkom CKN parc. č. 1789/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava), *ktorým je SPF na prejazd mechanizmov a stanovil jeho podmienky*, **stavebný úrad vyhovuje**. Stavebníci doložili **súhlasné stanovisko** k právu vstupu, prechodu a prejazdu na pozemkoch EKN parc. č. 2224/1 a 2224/3, oba k. ú. Dúbravka, Bratislava od Slovenského pozemkového fondu, č. SPFS38220/2019/RO-1 SPFS056069/2019 zo dňa 30.04.2019.

Navrhovaná stavba na individuálnu rekreáciu na vyššie uvedených pozemkoch sa umiestňuje v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov, v území s funkčným využitím - záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality (kód 1203); stabilizované územie. V stabilizovanom území územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov, ktorá zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

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

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha:

1. situácia na podklade katastrálnej mapy
2. 1 × overená projektová dokumentácia (iba pre stavebníkov, ktorí si ju prevezmú osobne v stránkové dni)

Doručuje sa:

Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

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 zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
11. Známi a neznámi vlastníci pozemku EKN parc. č. 2219/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, podľa LV č. 5692, k. ú. Dúbravka, Bratislava

Dotknutým orgánom (jednotlivo):

12. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
14. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava 1
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava 29
16. 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 vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

