



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. j.: SU-11418/4453/2021/A-7/MV

v Bratislave

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej 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 stavebného zákona, 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 §§ 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 spojení s územným konaním o umiestnení stavby so stavebným konaním

p o v o ľ u j e

stavbu rodinného domu s názvom: „**Rodinný dom – Brižitská ul. č. 51**“, na pozemkoch CKN **parc. č. 3580/1, 3569/12, 3569/3**, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s NN prípojkou elektro na pozemkoch CKN parc. č. 3569/1 a na pozemku registra „E“ parc. č. 1460/602, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s prípojkou vody na pozemkoch CKN parc. č. 3569/3, 3569/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava a s kanalizačnou prípojkou na pozemkoch CKN parc. č. 3569/3, 3569/1 k. ú. Dúbravka a dažďovou kanalizáciou na pozemkoch CKN parc. č. 3580/1 a 3569/3 k.ú. Dúbravka Bratislava

stavebníkom : **Mgr. Adriána Sedláčková**, bytom Nejedlého 65, 841 01 Bratislava,

na účel : rodinný dom podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona,

Objektová skladba stavby:

SO. 01	Rodinný dom
SO. 02	Prípojka vody
SO. 03	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO. 04	Prípojka NN

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

Popis stavby :

SO.01 - Novostavba rodinného domu je pôdorysne tvarovaná do obdĺžnikového tvaru s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 6,50 x 21,38 m osadená na pozemku zvažujúcom sa od prístupovej komunikácie. Objekt má jedno podzemné podlažie a jedno nadzemné podlažie. Strecha je navrhnutá plochá s hornou hranou atiky vo výške +3,540 m nad úrovňou ±0,000. Prvé podzemné podlažie je venované dennej časti domu, pričom hlavný priestor tvorí spojená obývacia izba s kuchyňou a jedálňou, ktoré majú zvýšenú svetlú výšku a sú prepojené s exteriérovou terasou. Na 1.PP sa taktiež nachádza host'ovská izba s kúpeľňou, WC a príručný sklad pre kuchyňu. Prvé podzemné podlažie je aj vstupným podlažím, pričom do objektu sa vstupuje zo severnej strany cez vstupné zádverie z ktorého je prístupná aj technická časť domu nachádzajúca sa v západnej časti, ktorá je prepojená garážou pomocným schodiskom. Prvé nadzemné podlažie sa nachádza na úrovni príjazdovej komunikácie a nachádza sa tu vjazd s garážou pre 2 automobily. Na prvom nadzemnom podlaží sa taktiež nachádza nočná časť domu s dvoma detskými spálňami, hlavnou spálňou, kúpeľňou a šatníkom. Parkovanie je vyriešené v dvojgaráži a na spevnenej ploche pred vjazdom do dvojgaráže na pozemku stavebníkov. Materiálové riešenie nosných stien je z pórobetónových tvárnic s kontaktným zateplením. Materiálom priečok sú taktiež pórobetónové tvárnice. Stropy sú riešené ako monolitické železobetónové dosky. Povrchová úprava exteriérových stien je kontaktný zatepl'ovací systém a biela silikónová omietka. Okenné otvory sú s hliníkovými rámami antracitovej farby. Stavba je 2 podlažná s plochou strechou a extenzívnou zeleňou. Objekt je založený na betónových základových pásoch. Nosný systém objektu je tvorený obvodovými nosnými stenami z pórobetónových tvárnic hr. 300 mm lepených tenkovrstvou maltou. Strecha bude zateplená polystyrénom. Priečky budú murované z pórobetónových tvárnic. Okná budú hliníkové s izolačným 3-sklom. Spevnené plochy budú riešené dlažbou. Oplotenie objektu je z časti jestvujúce a doplní sa oplotením murovaným.

Jednotkové a plošné výmery:

Celková zastavaná plocha rodinného domu:	139,00 m ²
Úžitková plocha 1 pp:	110,60 m ²
Úžitková plocha 1 np:	109,10 m ²
Celková podlažná plocha nadzemnej časti:	139,00 m ²
Celková úžitková plocha:	219,00 m ²
Spevnené plochy:	168,00 m ²
Plocha pozemku:	633,00 m ²

Umiestnenie novobudovaného rodinného domu:

voči susedným nehnuteľnostiam:

1. vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 3578/6 k.ú. Dúbravka, Bratislava – 2,850 m,
2. vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 3569/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava – 8,920 m,
3. vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 3580/2 k.ú. Dúbravka, Bratislava – 3,680 m,
4. vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 3575 k.ú. Dúbravka, Bratislava – 6,270 m,

výškové osadenie : ±0,000 = 281,20 m.n.m. Bpv.

výška atiky strechy je na kóte + 3,540 m od úrovne ± 0,000

Napojenie na inžinierske siete :

SO.02 - Prípojka vody:

Voda pre prevádzku objektu bude zabezpečená pomocou navrhovanej vodovodnej prípojky DN 332 z verejného vodovodu. Prípojka bude ukončená v novovybudovanej vodomernej šachte na pozemku CKN parc. č. 3569/3 k.ú. Dúbravka Bratislava, v ktorej bude umiestnená vodomerná zostava. Vodovodné potrubie prípojky bude uložené v pieskovom lôžku.

SO.03 – Prípojka splaškovej kanalizácie:

Splaškové a znehodnotené vody sa budú odvádzať z objektu navrhovaným areálovým rozvodom DN 125 uloženým do hĺbky min. 1,0 m pod úrovňou terénu na pozemkoch CKN parc. č. 3580/1, 3569/3, 3569/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava a zaústi sa cez hlavnú revíziu šachtu do jestvujúcej splaškovej kanalizácie prípojkou DN 150. Navrhované vonkajšie potrubie bude uložené so spádom min. 2%.

Dažďová kanalizácia:

Dažďová kanalizácia bude riešená gravitačne. Zvodové potrubie bude zachytávať dažďové vody zo stavby a potrubím cez samostatnú vonkajšiu dažďovú kanalizáciu ich bude zvádzať do akumuláčnej nádrže typu KL AN 10 s objemom 10,0 m³. Voda z retenčnej nádrže bude následne využívaná ako úžitková na polievanie zelene. Pre prípad preplnenia je navrhnuté vsakovacie zariadenie.

SO.04 - Prípojka NN:

Elektrická energia pre potreby objektu sa bude odoberať z novovybudovanej el. NN prípojky z poiskovej skrine káblom do elektromerového rozvádzača RE. Elektromer bude osadený na verejne prístupnom mieste pri oplotení na pozemku CKN parc.č. 3569/3 k.ú. Dúbravka, Bratislava. Domový rozvádzač RD1 bude napojený z elektromeru káblom uloženým v káblovej ryhe v zemi a osadí sa na 1.PP. Káble k jednotlivým prvkom vnútornej elektroinštalácie sa zasekajú pod omietku, prípadne sa voľne uložia pod sadrokartón.

Vykurovanie:

Na vykurovanie celého objektu je navrhnutý kotol na tuhé palivo a v 1.NP elektrické konvektory. V obývačke bude umiestnené krbové zariadenie s odvodom spalín komínom nad úroveň strechy. Kotol na tuhé palivo bude umiestnený v technickej miestnosti.

Spevnené plochy:

Spevnená plocha parkovania pred vjazdom do garáže o výmere 41,0 m² situovaná na pozemku CKN parc. č. 3580/4 k.ú. Dúbravka, bude zhotovená z betónovej dlažby.

Pre realizáciu novostavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa prílohy – situácie a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 07/2020, ktorú vypracoval - Ing. Roman Rosina – autorizovaný stavebný inžinier 5867*11, overenej stavebným úradom, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Stavba bude vytýčená oprávnenou osobou a doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby (§75a stavebného zákona).
4. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
6. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom tunajšiemu úradu (podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona).
7. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať ustanovenia vyhlášky č.147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e, g, h stavebného zákona.
8. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
9. Stavba bude realizovaná svojpomocne pod odborným vedením Petra Hlinku – stavebný dozor Ev. č. 08911*10*, Hradská 61, 821 07 Bratislava.

10. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
11. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
13. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
14. Stavebník je povinný na stavbe v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
15. Zariadenie staveniska bude na pozemku stavebníka. V prípade potreby zaujatia iného pozemku stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie príslušného vlastníka pozemku.
16. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
17. Rozkopanie komunikácií a verejných priestranstiev je možné len na základe povolenia príslušného vlastníka.
18. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 79 stavebného zákona.
19. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť potvrdenie správcu digitálnej mapy (Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava), že bola odovzdaná dokumentácia stavby v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995.
20. Stavebník je povinný v kolaudačnom konaní stavby objektu rodinného domu predložiť užívacie povolenie prístupovej komunikácie.
21. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – č. MAGS OZP 61400/2020-463169/Be, MAGS OZP 61400/2020-436765/Be zo dňa 10.11.2020:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva z kotla i z krbu dvomi samostatnými komínmi s ústím vo výške 4,540 m nad úrovňou $\pm 0,000 = 281,20$ m.n.m. b.p.v., s prevýšením 1,000 m nad miestom vyústenia na streche, v súlade s požiadavkami Prílohy č. 9 k vyhláške MŽP SR č.410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší a normy STN EN15287-1+A1, resp. STN EN 15287-2.
- 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.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor – č. OU-BA-PLO-2021/040274-002/SAB zo dňa 13.01.2021:

1. nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa
 - budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovateľa príľahlých lesných pozemkov, ktorý je účastníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona
 - dáte si „stavbu“ poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby 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 požiarom a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – stanovisko pre zlúčené územné a stavebné konanie č. OU-BA-OSZP3-2020/070953-002 zo dňa 02.06.2020:

- Stavbou dotknutá pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona
- Realizácia stavby a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
- Dotknutá pozemky sú podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v kontakte s genofondovou lokalitou fauny a flóry Dúbravská Hlavica, ktoré treba rešpektovať. Celý masív Devínskej Kobyly tvorí provincionálne biocentrum. V blízkosti sa nachádzajú lesné porasty, ktoré nadväzujú na chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty a územie európskeho významu Devínska Kobyla.
- Pri výrube drevín v súvislosti s realizáciou novostavby mimo zastavaného územia obce určeného Územným plánom HLM SR Bratislavy na zastavanie sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm. meraným vo výške (30 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou nad 20 m²: o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods.3 zákona OPK je príslušný rozhodnúť OÚ Bratislava.
- Pri stavebných prácach v blízkosti zachovávaných drevín je potrebné postupovať tak aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- OÚ Bratislava súhlasí s plánovanou realizáciou predmetnej stavby za podmienky dodržiavania hodov č. 3,4 a 5.

Západoslovenská distribučná a.s. - stanovisko k projektovej dokumentácii zo dňa 13.10.2020:

- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. 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.
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich pozemných elektroenergetických zariadení v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberateľ@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O. BOX 292, 810 00, Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálneho platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s).
- Pri križovaní a v súbehu s vedeniami, ktoré sú majetkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. vykonávať výkopové práce so zvýšenou opatrnosťou — ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN EN.
- Pri prácach na zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníka SEZ BA o technický dozor.
- Výskyt podzemných sietí energetiky na stavbou dotknutých území - stavba sa nenachádza v blízkosti distribučných vedení NN, VN
- Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Goeportal>, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – stanovisko č. 40203/2020/TK zo dňa 14.10.2020:

A Zásobovanie vodou:

a/ Vodovodná prípojka

- Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- Za dostatočné tlakové pomery na vodovodnej prípojke a na vnútorných rozvodoch zodpovedá spracovateľ projektovej dokumentácie a vlastník.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.

b/ Vodomerná šachta

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej bude umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 3580/1 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS s min. rozmermi 900x1200x1800mm, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
- Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky dlhšou stranou v smere prípojky za hranicou nehnuteľnosti.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- Vodomerná šachta musí byť osadená tak, aby sa zabránilo vnikaniu nečistôt z povrchového odtoku do jej vnútorného priestoru, má byť vodotesná a s možnosťou odvodnenia, odvodnenie nesmie byť napojené na kanalizačnú prípojku.

B. Odvádzanie odpadových vôd:

a/ Kanalizačná prípojka

- Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 150 na verejnú kanalizáciu DN 300 je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: Andrej Rigo 0903 415 027/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
- Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1 m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.

- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Doporučujeme na kanalizačnej prípojke osadiť spätnú klapku.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

- V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako orgán štátnej vodnej správy – vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie, č. SU-489/276/2021/Fd, zo dňa 19.01.2021:

1. Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760, STN 75 0905 a STN 75 5115.
2. Stavebníci zabezpečia počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
3. Stavebníci dodržia § 17 ods.2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
§ 17 Základné povinnosti pri nakladaní s vodami
(2) Ten, kto nakladá s vodami, je povinný dbať o ich ochranu, vynakladať potrebné úsilie na zlepšovanie ich stavu a zabezpečovať ich hospodárne a účelné využívanie podľa podmienok a požiadaviek tohto zákona a dbať tiež na to, aby neboli porušované práva iných a záujmy chránené osobitnými predpismi, je povinný dbať aj na ochranu vodných pomerov a na ochranu vodných stavieb.
4. Situácia umiestnenia dažďovej kanalizácie je neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia. Pri zmene umiestnenia objektu dažďovej kanalizácie vyjadrenie stráca platnosť a stavebníci sú povinní požiadať o vyjadrenie opäť.

MV SR – KRPZ v BA – Krajský dopravný inšpektorát – stanovisko pre územné a stavebné konanie a dopravné napojenie č. KRPZ-BA-KDI3-2819-001/2020 zo dňa 27.10.2020:

1. Pre potreby statickej dopravy navrhovaného objektu požadujeme zabezpečiť min. 3 odstavné a parkovacie stojiská v zmysle STN 73 61 10/Z2. Predmetné odstavné a parkovacie stojiská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch.
2. Parametre odstavných a parkovacích miest a spevnených plôch (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery obrúb) žiadame navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a STN 73 611 O/Z2 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý pohyb vozidiel, pričom ich jednotlivé parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2.
3. Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém (zaslepenú časť Brižitskej ul.) požadujeme navrhnuť s parametrami v zmysle príslušných legislatívnych a technických predpisov tak, aby bol zabezpečený plynulý a bezkolízny vjazd a výjazd vozidiel a dostatočný rozhľad pri výjazde vozidiel.
4. V prípade osadenia dopravnej brány k parkovacím stojiskám a nepriehľadného oplotenia k navrhovaným objektom požadujeme, aby tieto boli od najbližšieho okraja prilahlej komunikácie odsadené min. na 2/3 dĺžky vozidla danej kategórie (min. 3,0 m) z dôvodu zachovania bezpečného a plynulého vjazdu a výjazdu vozidiel a zabezpečenia dostatočných rozhľadových pomerov. V opačnom prípade KDI nesúhlasí s osadením dopravnej brány.
5. V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky vozovky alebo chodníka požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy počas realizácie prác, vypracovaný v zmysle vyhlášky MV SR č. 30/2020 o dopravnom značení a príslušných legislatívnych a technických predpisov a ten následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správnomu orgánu, resp. obci v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia. zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.

Mestské lesy v Bratislave – stanovisko k spojenému územnému a stavebnému konaniu č. R2020/1357 zo dňa 29.09.2020:

1. Stavba bude realizovaná v súlade s predloženou dokumentáciou len na uvedených parcelách a nebude zasiahnutý výstavbou a úpravami lesný pozemok, ktorý je v správe Mestských lesov v Bratislave.
2. Počas stavebných prác a užívania stavby sa nebude využívať na dopravný prístup lesný pozemok v správe Mestských lesov v Bratislave.
3. Na lesnom pozemku nebude vykonávaná žiadna stavebná činnosť.
4. Počas výstavby žiadame dodržiavať čistotu a poriadok okolia a na lesnom pozemku neumiestňovať žiadne stavebné a odpadové materiály.
5. Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržiavať protipožiarne predpisy — nevytvoriť podmienky k vzniku požiaru v lese.
6. Pri náhodnom páde stromu, alebo konára z Lesných pozemkov, pri poškodení stavby lesnou zverou a pri prípadnom inom poškodení majetku a zdravia z titulu umiestnenia stavby v ochrannom pásme lesa, nebude vlastníkom stavby požadovaná náhrada škôd od Mestských lesov v Bratislave.
7. Počas výstavby a užívania stavby žiadame dodržiavať platné zákony, a to hlavne platné právne ustanovenia lesného zákona č. 326/2005 Zb. v znení neskorších predpisov, všeobecné záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy, mestskej časti Bratislava — Dúbravka.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava - stanovisko k spojenému územnému a stavebnému konaniu č. KPUBA-2020/22496-2/99234/KER zo dňa 02.12.2020:

- Investor oznámi písomne preukázateľným spôsobom KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- V prípade nepredvídaného nález stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

V konaní neboli v zákonnej lehote podané žiadne námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebníčka **Mgr. Adriána Sedláčková**, bytom Nejedlého 65, 841 01 Bratislava, v zastúpení Mgr. Marek Dinuš, K. Adlera 8, 841 01 Bratislava, podala dňa 18.02. 2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní stavby rodinného domu s názvom: „**Rodinný dom – Brižitská ul. č. 51**“, na pozemkoch **CKN parc. č. 3580/1, 3569/12, 3569/3**, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s NN prípojkou elektro na pozemkoch CKN parc. č. 3569/1 a na pozemku registra „E“ parc. č. 1460/602, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s prípojkou vody na pozemkoch CKN parc. č. 3569/3, 3569/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava a s kanalizačnou prípojkou na pozemkoch CKN parc. č. 3569/3, 3569/1 k. ú. Dúbravka. Dňom podania návrhu sa začalo vo veci spojené konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Nakoľko žiadosť na vydanie rozhodnutia stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní bola neúplná, stavebný úrad vyzval stavebníkov na doplnenie podania a rozhodnutím číslo SU-3274/4453/2021/VE zo dňa 01.03.2021 a konanie prerušil. Navrhovateľka svoj návrh naposledy doplnila dňa 28.04.2021.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámila listom č. SU-8061/4453/2021/VE zo dňa 04.05.2021 začatie stavebného konania v spojenom územnom a stavebnom konaní a upustil v zmysle § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade.

Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

Stavba objektu rodinného domu sa umiestňuje na pozemkoch, ktorých funkčné využitie pre stavbu objektu na individuálnu rekreáciu je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007. V záväznej časti je definované funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie C 102, rozvojové územie. Navrhovaná stavba objektu rodinného domu dodržiava predpísané koeficienty (IZP – 0,22 / predpísaný max. 0,22, KZ – 0,515 / predpísaný min. 0,40, IPP – 0,439 / predpísaný max. 0,6) určené územným plánom a kódom funkcie využitia územia a svojim architektonickým stvárnením, nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Pre predmetnú lokalitu nie je spracovaný územný plán zóny.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: splnomocnenie na zastupovanie, list vlastníctva č. 794, kópia z katastrálnej mapy, projektová dokumentácia, prehlásenie o vykonávaní stavebného dozoru, súhlasy vlastníkov susedných nehnuteľností s odstupovými vzdialenosťami, stanoviská dotknutých orgánov: Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – č. MAGS OZP 61400/2020-463169/Be, MAGS OZP 61400/2020-436765/Be zo dňa 10.11.2020, Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor – č. OU-BA-PLO-2021/040274-002/SAB zo dňa 13.01.2021, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – stanovisko pre zlúčené územné a stavebné konanie č. OU-BA-OSZP3-2020/070953-002 zo dňa 02.06.2020, Západoslovenská distribučná a.s. - stanovisko k projektovej dokumentácii zo dňa 13.10.2020, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – stanovisko č. 40203/2020/TK zo dňa 14.10.2020, Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako orgán štátnej vodnej správy – vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie, č. SU-489/276/2021/Fd, zo dňa 19.01.2021, MV SR – KRPZ v BA – Krajský dopravný inšpektorát – stanovisko pre územné a stavebné konanie a dopravné napojenie č. KRPZ-BA-KDI3-2819-001/2020 zo dňa 27.10.2020, Mestské lesy v Bratislave – stanovisko k spojenému územnému a stavebnému konaniu č. R2020/1357 zo dňa 29.09.2020, Krajský pamiatkový úrad Bratislava - stanovisko k spojenému územnému a stavebnému konaniu č. KPUBA-2020/22496-2/99234/KER zo dňa 02.12.2020, bol uhradený správny poplatok podľa položky 60 zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

Vlastníkom pozemkov CKN parc. č. 3580/1, 3569/12, 3569/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava je podľa listu vlastníctva č. 794 stavebníčka v podiele 1/1.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Stavebný úrad posúdil návrh z hľadísk uvedených v § 37 ods. 2, § 62 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Obsah záväzných stanovísk je pre stavebný úrad v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Stavebný úrad posúdil vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad, pričom nezistil rozporné alebo odporujúce si vyjadrenia a stanoviská.

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

Poučenie o odvolaní

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

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

RNDr. Martin Zaťovič

starosta

Príloha :

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

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Mgr. Adriána Sedláčková, Nejedlého 65, 841 01 Bratislava, v zastúpení Mgr. Marek Dinuš, K. Adlera 8, 841 01 Bratislava
2. Ing. Ľubomír Polakovič, CSc a PhDr. Alena Polakovičová Brižitská 53, 841 01 Bratislava
3. Július Durmis a Anna Durmisová, Brižitská 49, 841 01 Bratislava
4. Martina Antošová, Brižitská 63, 841 01 Bratislava
5. Ing. Emil Bednárík, Saratovská 2, 841 02 Bratislava
6. Viliam Muráni, Ružová 9, 900 31 Stupava
7. Ing. Eleonóra Karellová, Pavla Horova 29, 841 08 Bratislava
8. Ing. Branislav Antoš, Brižitská 63, 841 01 Bratislava
9. Ing. Mgr. Peter Krásny, Ľudovíta Fullu 54, 841 05 Bratislava
10. PhDr. Štefan Brezanský, Pod záhradami 5, 841 02 Bratislava
11. JUDr. Andrea Babčanová, Na Kalvárii 32, 811 01 Bratislava
12. Dr. Peter Doval a Angela Dovalová, Špitálska 9, 811 08 Bratislava
13. Alexius Paštinský, Homolová 8, 841 02 Bratislava
14. Ľudmila Paštinská, Estónská 47/11, 821 07 Bratislava
15. Mgr. Zuzana Viktoryová, Hollého 13, 811 08 Bratislava
16. Mgr. Anna Durmisová, Brižitská 49, 841 01 Bratislava
17. PhDr. Margita Janišová, Jungmanova 10, 851 01 Bratislava
18. Ing. Július Durmis, Brižitská 49, 841 01 Bratislava
19. Ing. Nad'a Antošová, Bazovského 22, 841 02 Bratislava

- 20. Mgr. Tomáš Demo, V záhradách 6, 811 02 Bratislava
- 21. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
- 22. Peter Hlinka, Hradská 61, 821 07 Bratislava – stavebný dozor
- 23. Ing. Roman Rosina., Nejedlého 29, 841 02 Bratislava – projektant

Dotknutým orgánom (jednotlivo):

- 24. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 - odbor starostlivosti o životné prostredie,
 - odbor pozemkový a lesný
- 25. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
- 26. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava I
- 27. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava
- 28. Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
- 29. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- 30. KR PZ v Bratislave - KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
- 31. Mestská časť Bratislava – Dúbravka:
 - vodný orgán
 - odd. životného prostredia orgán ochrany prírody

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.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

