



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. j.: SU-3991/1067/2021/C-2/VE

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 spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

### p o v o ľ u j e

stavbu objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „**Rekreačná chata - novostavba**“, na pozemkoch CKN parc. č. 1700/1, 1700/2 a 1701, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s opлотením a opornými múrmi na pozemku CKN parc. č. 1700/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava, so žumpou na pozemku CKN parc. č. 1700/2 k.ú. Dúbravka, Bratislava, retenčnou nádržou na pozemku CKN parc. č. 1700/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava a so studňou na pozemku CKN parc. č. 1700/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava,

stavebníčku : **JUDr. Katarína Rajtová**, bytom Martinengova 16, 811 02 Bratislava,

na účel : objekt na individuálnu rekreáciu

podľa projektovej dokumentácie z 07/2019, ktorú vypracoval NED Ateliér, s.r.o. - Ing. arch. Zoltán Belokostolský.

Popis stavby :

Novostavba rekreačného objektu je pôdorysne tvarovaná do obdĺžnikového tvaru so skoseným rohom s pridaním objemu kuchyne s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 19,93 x 8,28 m. Objekt má jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné a ustúpené podlažie. Strecha je navrhnutá plochá. Ustúpené druhé nadzemné podlažie je tiež v tvare jednoduchého obdĺžnika. Hlavný vstup do objektu je situovaný na 1 pp zo severnej strany objektu. Za hlavným vstupom z garáže sa vstupuje do chodby. Denná časť na 1. np je prístupná schodiskom. Nočná oddychová časť je situovaná v ustúpenom podlaží. Z nej je možný východ na terasu na vegetačnej streche. Parkovanie je

vyriešené v dvojgaráži a na spevnenej ploche pred vjazdom do dvojgaráže na pozemku stavebnícky.

Obvodová konštrukcia objektu je navrhnutá z keramických tehál Porotherm hrúbky 300 mm a kontaktným zateplením. Vnútorne nosné steny sú navrhované tiež z keramickej tehly Porotherm hr. 250mm. Nenosné priečky sú navrhnuté z keramickej tehly Porotherm hr. 140 mm. Zakladá sa na monolitických betónových pásoch. Strechy sú navrhnuté jednoplášťové s nosnou železobetónovou doskou a so spádovou vrstvou v úrovni tepelnej izolácie. Strecha nad časťou 1 np na pochôdznej časti terasy je navrhnutá systémová vegetačná.

Jednotkové a plošné výmery:

Celková zastavaná plocha rekreačným objektom:	122,96m <sup>2</sup>
Úžitková plocha 1 pp:	57,94 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha 1 np:	106,94 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha ustúpeného podlažia:	48,35 m <sup>2</sup>
Celková podlažná plocha nadzemnej časti:	184,28 m <sup>2</sup>
Celková úžitková plocha:	213,23 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy:	76,97 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	492,00 m <sup>2</sup>

Umiestnenie stavby objektu na individuálnu rekreáciu :

voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 2189, 2190 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,00 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1703 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,52 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1625/2 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 6,27 m (zo severovýchodnej strany),

výškové osadenie : ±0,000 = 269,46 m. n. m.

výška atiky strechy bude na kóte + 6,580 m od úrovne ± 0,000.

Napojenie na inžinierske siete :

#### Prípojka elektro:

Elektrická energia pre potreby objektu sa bude odoberať z jestvujúcej el. NN prípojky. Elektromer je osadený na verejne prístupnom mieste zo strany prístupovej komunikácie. Domový rozvádzač bude napojený z elektromeru káblom uloženým v káblovej ryhe v zemi a osadí sa v priestore garáže m. č. 1.01. Káble k jednotlivým prvkom vnútornej elektroinštalácie sa zasekajú pod omietku, prípadne sa voľne uložia pod sadrokartón.

#### Prípojka vody:

Voda pre prevádzku objektu bude z jestvujúcej studne. Narážaná studňa sa nachádza na v západnej časti pozemku CKN parc. č. 1700/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava. V studni je umiestnená vodomerná zostava s uzatváracími armatúrami. Vodovodné potrubie prípojky bude uložené v pieskovom lôžku.

#### Kanalizačná prípojka:

Splaškové a znehodnotené vody sa budú odvádzať z objektu navrhovanou kanalizačnou prípojkou do prefabrikovanej žumpy na pozemku CKN parc. č. 1700/2 k.ú. Dúbravka,. Pred žumpou sa osadí kontrolná šachta kanalizácie. Navrhované vonkajšie potrubie z polypropilénu bude uložené so spádom min. 2%.

#### Dažďová kanalizácia:

Dažďové vody budú zo strechy objektu odvádzané vnútornými odpadovými potrubiami. Zvodné potrubia systému dažďovej kanalizácie budú vedené cez retenčnú nádrž do vsakovacích blokov situovaných na pozemku stavebnícky CKN parc. č. 1700/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Pre zabezpečenie potreby tepla a na chladenie bude v objekte a v exteriéri osadené tepelné čerpadlo. Čerpadlo s príslušenstvom bude umiestnené v technickej miestnosti na 1. pp. Spevnená plocha parkovania pred vjazdom do garáže o výmere 76,97 m<sup>2</sup> situovaná na pozemku CKN parc. č. 1700/2 k.ú. Dúbravka, bude vybetónovaná.

**Pre realizáciu novostavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená podľa prílohy – situácie a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 07/2019, ktorú vypracoval NED Ateliér, s.r.o. - Ing. arch. Zoltán Belokostolský. 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. Stavebný dozor bude vykonávať Ing. Dušan Hrbatý, ev.č. 02483\*10\*
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 stavbou 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.

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 52227/2020-354982/Ri zo dňa 08.07.2020:**

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 7,580 m nad úrovňou  $\pm 0,000$  s prevýšením 1,000 m nad miestom vyústenia na streche, v súlade s požiadavkami Prílohy č. 9 k vyhláske MŽP SR č. 410/20 12 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods. 2 a § 6 ods. 1, 2 vyhlášky MŽP SR č. 53 2/2002 Z. z.

**Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor – č. OU-BA-PLO-2020/80582/MPI zo dňa 24.03.2020:**

OUBA PLO v zmysle ust. § 17 ods. 6 písm. e) zákona **ukladá** žiadateľovi tieto **podmienky**:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa ust. § 17 zákona až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (174 m<sup>2</sup>) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely stanovené v bode I. tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
- Pri vykonaní skrývky humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia.
- Zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo premiešaniu s menej kvalitnou podornicou, prípadne s ostatnou výkopovou zeminou.
- Zabezpečiť ošetrovanie a skladovanie odňatej ornice takým spôsobom, aby nedošlo k jej znehodnoteniu zaburinením alebo samonáletom drevín, prípadne k jej rozkrádaníu.
- Písomne oznámiť tunajšiemu úradu termín realizácie skrývky najneskôr 3 dni pred začatím skrývkových prác.
- Do 3 dní po rozhrnutí ornice na zúrodňovaných pozemkoch písomne oznámiť túto skutočnosť tunajšiemu úradu.
- V prípade nesplnenia všetkých podmienok uložených v bode IV. tohto rozhodnutia, bude tunajší úrad postupovať podľa ust. § 26 zákona s možnosťou sankčného postihu.

**Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor – stanovisko k využitiu územia v ochrannom pásme lesa č. OU-BA-PLO-2020/116471-002/JAS zo dňa 09.09.2020:**

- 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 poist'ovňa 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 50/1976 Zb. stavebný zákon, zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o protipožiarinej ochrane, v znení neskorších predpisov
- hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť

**MVSR – KR PZ, Krajský dopravný inšpektorát – stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-1279-001/2020 zo dňa 26.05.2020:**

- Pre potreby statickej dopravy navrhovaného objektu požadujeme navrhnúť min. 3 parkovacie stojiská. Predmetné parkovacie stojiská žiadame navrhnúť na vlastných pozemkoch.
- Parametre parkovacích miest a spevnených plôch (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnúť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056 a SIN 73 611 0/Z2 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, pričom ich jednotlivé parametre žiadame navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2.
- Dopravné napojenie navrhovaného objektu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnúť s parametrami v zmysle príslušných STN tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad.
- KDI upozorňuje príslušný stavebný úrad a cestný správny orgán, že v zmysle 7, ods. 1., vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v zmysle § 47, písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je možné vydať rozhodnutie o dopravnom pripojení stavby len na sieť pozemných komunikácií (miestnych alebo účelových), z čoho vyplýva, že pokiaľ nie je príslušná pozemná komunikácia (Hadia cesta) uvedená do užívania na ktorú sa predmetná stavba napája, nie je možné vydať rozhodnutie o dopravnom napojení.
- V prípade osadenia dopravnej brány k parkovacím stojiskám a nepriehľadného oplotenia požadujeme, aby tieto boli od najbližšieho okraja príľahlej komunikácie odsadené min. na 2/3 dĺžky vozidla danej kategórie (cca 3,0 m) z dôvodu zabezpečenia bezpečného a plynulého vjazdu a výjazdu vozidiel a zachovania rozhľadových pomerov.
- 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.

**Západoslovenská distribučná a.s. - stanovisko k projektovej dokumentácii zo dňa 28.05.2020**

- Odber el. energie bude zabezpečený z existujúcej prípojky NN ( ČMS 3105164178 ) bez zmeny dimenzie hlavného ističa pred elektromerom.
- K predloženej projektovej dokumentácii meranej časti elektroinštalácie sa naša organizácia nevyjadruje.
- 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 začatím výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Pri križovaní a v súbahu 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/Onhine-služby/Goportal>, 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.
- Zmluva o pripojení je evidovaná pod Č. 121864987.

**Mestská časť Bratislava – Dúbravka, oddelenie ŽP – rozhodnutie o výrube, č. ŽP-3280/3170/2020/191/KK zo dňa 10.03.2020:**

- Výrub drevín uskutoční žiadateľka až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, najmä v čase vegetačného pokoja (1. október — 31. marec) a po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
- Dreviny rastúce v blízkosti realizovaného výrubu zostanú zachované a nesmú byť poškodené.
- V prípade výrubu vo vegetačnom období, je žiadateľka povinná zabezpečiť ornitologický posudok dokazujúci, že na drevinách určených na výrub, nehniedzdi chránený druh. Stanovisko musí byť vypracované najviac 7 dní pred realizáciou výrubu a musí byť pred výrubom predložené správne orgánu ochrany prírody.
- Toto rozhodnutie je platné do roku 31.03.2023
- Žiadateľka je povinná si dať potvrdiť právoplatnosť tohto rozhodnutia na tunajšom úrade.
- Uskutočniť na pozemkoch p.č. 1700 a 1703 C-KN v k.ú. Dúbravka náhradnú výsadbu: 8 ks ovocných stromov podľa vlastného výberu s obvodom kmeňa 11-12cm, 12 ks listnatých opadavých stromov odlišných vo farbe listov a kvetov s obvodom 17-20 cm, 15 ks geograficky pôvodných a tradičných krikov vo výške 10 1-200 cm.
- Výsadbu žiadateľka uskutoční najneskôr do 31.03.2023
- Žiadateľka zabezpečí starostlivosť a údržbu o novovysadené dreviny podľa § 47 ods. 2 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- Pred výsadbou žiadateľka zabezpečí, aby bolí stromy vysadené mimo inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem, v dostatočnej vzdialenosti od budov a chodníkov.
- Žiadateľka doručí na konajúci správny orgán oznámenie o vykonaní náhradnej výsadby do 30 dní po realizácii, čím preukáže splnenie podmienky vykonania náhradnej výsadby.
- V prípade, že žiadateľka nestihne vykonať náhradnú výsadbu v stanovenom termíne, požiada správny orgán o predĺženie určeného termínu na realizáciu náhradnej výsadby, najneskôr však 60 dní pred ukončením termínu určeného v rozhodnutí.

**Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako orgán štátnej vodnej správy – vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie, č. SU-4503/3142/2020/Fd, zo dňa 11.03.2020:**

1. Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905.
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.*

**Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako orgán štátnej vodnej správy – vyjadrenie k vybudovaniu žumpy, č. SU-4504/3633/2020/Fd, zo dňa 11.03.2020:**

- Realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN73 6760 a STN 75 0905.
- Stavebníci zabezpečia osadenie telesa žumpy podľa priloženej výkresovej dokumentácie, ktorá je súčasťou vyjadrenia.
- Po osadení predložia stavebníci 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 stavby „Novostavba rekreačnej chaty“ na pozemku CKN parc. č. 1700. k.ú. Dúbravka, Bratislava.

**Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako orgán štátnej vodnej správy – rozhodnutie o revitalizácii a čistení vrtanej studne, č. SU-21716/6030/2020/VS-88/Fd, zo dňa 16.12.2020:**

- Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 09/2020, vypracovanej WELLdrilling s.r.o., zodpovednou osobou Ing. Petrom Mészárosom, Jungmanova ul. č. 4, 851 01 Bratislava.
- Stavebníčka je povinná pri realizácii rekonštrukcie vodnej stavby dodržiavať všetky ustanovenia noriem platných pri zhotovovaní studní, ako aj bezpečnostné opatrenia okolia studne, ktoré zabránia prietoku znečisťujúcich látok do podzemných vôd.
- V prípade, že nebude možné pokračovať v prácach podľa priloženej dokumentácie, stavebníčka je povinná predložiť projektovú dokumentáciu studne a projekt organizácie výstavby, ktorý umožní realizáciu studne v potrebnej hĺbke na čerpanie vody pre na závlahu rastlín a zásobovanie úžitkovou vodou plánovaný objekt na individuálnu rekreáciu a požiadať o zmenu stavby pred dokončením.
- Stavebníčka je povinná umiestniť vodnú stavbu podľa záväzného stanoviska č. SU-19527/6029/2020/Fd zo dňa 27.10.2020, ktoré vydala mestská časť Bratislava - Dúbravka, ktorým overila zastavovacie podmienky podľa § 120 ods. 2 stavebného zákona.
- Umiestnenie studne na pozemku musí byť v zmysle normy ČSN 75 5115 s podmienkou minimálnej vzdialenosti od objektov znečistenia / kanalizácia, žumpa / minimálne 12 m v protismere prúdenia spodnej vody od možného zdroja znečistenia.
- Stavebníčka je povinná začatie budovania vodnej stavby ohlásiť najmenej 7 dní pred začatím prác na stavebný úrad na adresu odpocet.vody@dubravka.sk.
- Po zhotovení studne je potrebné vykonať čerpaciu skúšku na výdatnosť studne, ktorú písomne potvrdí realizátor vodnej stavby a zároveň v realizačnom projekte vyznačí GPS súradnice studne. Správu z čerpacej skúšky a súradnice GPS predloží žiadateľ ku kolaudácii.
- V prípade, že bude potrebné vyhlbiť studňu v celkovej hĺbke viac ako 30 m, je potrebné postupovať podľa § 3 odst. h) zákona 51/1988 Zb. A § 10 odst.1), tiež § 12 odst. h) vyhlášky Slovenského banského úradu č. 89/1988 Zb. a túto činnosť v zmysle uvádzaných zákonov ohlásiť Obvodnému banskému úradu v Bratislave.
- V prípade, že bude potrebné vyhlbiť studňu v celkovej hĺbke viac ako 30 m, je potrebné postupovať podľa § 13 geologického zákona od zhotoviteľa geologických prác stavebník predloží ku kolaudácii potvrdenie „Ohlásenie geologických prác“ zo Štátneho geologického ústavu D. Štúra.

- Stavebníčka ku kolaudácii doloží typ použitého ponorného čerpadla a jeho technické parametre pri čerpaní vody.
- Voda z predmetnej vodnej stavby nesmie byť používaná na podnikateľské účely.
- Na dokončenie vodnej stavby sa určuje lehota do 3 mesiacov od začatia výstavby.
- Stavebníčka je povinná po dokončení stavby požiadať o kolaudačné rozhodnutie na vodnú stavbu.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

## Odôvodnenie

Stavebníčka: JUDr. Katarína Rajtová, bytom Martinengova 16, 811 02 Bratislava, podala dňa 08.04. 2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „Rekreačná chata - novostavba“, na pozemku CKN parc. č. 1700/1, 1700/2 a 1701, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s oplotením a opornými múrmi na pozemku CKN parc. č. 1700/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava, so žumpou na pozemku CKN parc. č. 1700/2 k.ú. Dúbravka, Bratislava, retenčnou nádržou na pozemku CKN parc. č. 1700/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava a so studňou na pozemku CKN parc. č. 1700/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava,

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 bol neúplný, stavebný úrad vyzval stavebníčku na doplnenie podania a rozhodnutím číslo SU-6720/4089/2020/VE zo dňa 28.04.2020 a konanie prerušil. Navrhovateľka svoj návrh naposledy doplnila dňa 20.01.2021.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámil listom č. SU-719/1067/2021/VE zo dňa 25.01.2021 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.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky dotknutých orgánov, správcov inžinierskych sietí a organizácií.

Stavba objektu na individuálnu rekreáciu 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: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203, stabilizované územie. Navrhovaná stavba objektu na individuálnu rekreáciu svojím architektonickým stvárnením, nenarušá charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Pre predmetnú lokalitu nie je spracovaný územný plán zóny, nie sú určené regulatívy intenzity využitia územia.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: splnomocnenie na zastupovanie, prehlásenie vlastníka susedného pozemku, kópia z katastrálnej mapy, projektová dokumentácia, prehlásenie o výkone stavebného dozoru, stanoviská dotknutých orgánov, 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 skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

Vlastníkom pozemkov CKN parc. č. 1700/1, 1700/2 a 1701, k. ú. Dúbravka, Bratislava je podľa listu vlastníctva č. 419 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 :**

1. situácia

#### **Doručuje sa verejnou vyhláškou:**

1. JUDr. Katarína Rajtová, bytom Martinengova 16, 811 02 Bratislava, v zastúpení Ing. Ľuboš Majdán, Estónska 1/A, 821 06 Bratislava
2. Mgr. Vladimír Machalík, Chrobáková 2, 841 02 Bratislava
3. NED Ateliér, s.r.o. – Ing. arch. Zoltán Belokostolský, Karloveské rameno 4A, 841 04 Bratislava – projektant
4. Ing. Dušan Hrbatý, Sadová 12, 949 01 Nitra – stavebný dozor
5. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
6. Právnickým alebo fyzickým osobám podľa listov vlastníctva 3524, 4336, 2652, ktorých práva môžu byť konaním dotknuté – doručované verejnou vyhláškou

#### **Na vedomie:**

7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

8. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. Mestská časť Bratislava – Dúbravka: - vodný orgán, odd. životného prostredia

### **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:

