



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 11870/1642/2022 C2 MF

V Bratislava, 6.6.2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v konaní podľa §§ 39, 39a ods. 4, 66 stavebného zákona v spojení s §§ 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojení s územným konaním o umiestnení stavby so stavebným konaním

povoľuje

stavbu **„Rekreačná chata CLT 25 s napojením na inžinierske siete“
„Prístrešok pre autá“ Bratislava–Dúbravka (ďalej len „stavba“)**

stavebníkom **Ing. Martin Mikulaj, Slávičie údolie 1569/10, 811 02 Bratislava a
Katarína Studeníková, Drotárska cesta 168/98, 811 02 Bratislava**

účel stavby **nebytová budova na individuálnu rekreáciu**

I. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky

A. Miesto stavby

Na pozemku reg. „C“ parcela č. 1874, 1875/1, 1875/2, 1873/2, 1889, 1873/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava a pozemku reg. „E“ parcela 2224/2, 2230 k.ú. Dúbravka, Bratislava
Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 10-12/2021, vypracovanej spoločnosťou ateliér Molnár – Peráček s.r.o., Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava, opatrená pečiatkou autorizovaným architektom Ing. arch. Ľubomír Peráček (2352 AA) a podľa situácie M 1:500.

B. Urbanisticko - architektonické podmienky

Navrhovaná „rekreačná chata CLT25“ je navrhnutá tak, aby využila svahovitost' uvedených pozemkov a niveletu existujúcich komunikácií. Z hľadiska architektonickej kompozície prevládajú jednoduché formy. Nočná časť rekreačnej chaty je situovaná súbežne s vrstevnicami po takmer celej šírke parcely a na nej je položená kolmo denná časť so šikmou strechou a výraznou konzolou. Dispozícia je rozvrhnutá do troch výškových úrovní, čím rešpektuje konfiguráciu terénu. Vstupné podlažie 1.np obsahuje vstupnú halu so zázemím, šatník, dennú obytňú halu s kuchyňou a jedálňou. Na 2.np sa na galérii nachádza pracovňa s hosťovskou izbou, hygienickým zázemím a sklad so samostatnou dvojgarážou. 1.pp tvorí nočná časť s tromi izbami so zázemím. Všetky obytné priestory ústia na terasy a pochôdzne zelené strechy. Dispozíciu nočnej časti opticky dopĺňa zelená strecha nad prístreškom parkovania pre 4 osobné vozidlá prístupným z dolnej komunikácie pod parcelou. Predpolie chaty pred garážou bude tvorené malou spevnenou plochou pre vjazd do garáže pre dve autá a vstup na pozemok z hornej časti pozemku. Vjazd na pozemok rešpektuje niveletu komunikácie.

Oplotenie je navrhnuté z južnej strany riešeného územia v dotyku s hranicou pozemku reg. „C“ parcelou č. 1877 k. ú. Dúbravka a z východnej strany v dotyku s komunikáciou pozemku reg. „C“ parcelou č. 1877 k. ú. Dúbravka. Oceľová výplň oplotenia v 1.27 m z pásoviny (resp. jaklových profilov) bude ukotvené na železobetónovom základe, ktorý bude kopírovať sklon terénu. V časti, kde bude základ vychádzať nad terén betón bude upravený na pohľadový.

„Rekreačná chata CLT 25“

celková plocha pozemku	1077 m ²	plocha zelene na rastlom teréne	629,00 m ²
celková zastavaná plocha	283,00 m ²	plocha zelene na streche	47,00 m ²
úžitková plocha	318,00 m ²	spevnené plochy + terasa	165,00 m ²
z toho 1.pp	122,00 m ²		
z toho 1.np	97,00 m ²		
z toho 2.np	99,00 m ²		

„Prístrešok pre autá“ celková zastavaná plocha pre 4 autá 98,00 m²

Podlahová plocha, ktorá bude predmetom poplatku za rozvoj podľa zákona 447/2015 Z.z. 136 m²

C. Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

„Rekreačná chata CLT 25“

- 1.pp od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1877 (susedný poz. na J strane) min. 2,18 m
- 1.np od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1877 (susedný poz. na J strane) min. 3,38 m
- garáž – na hranici pozemkov reg. „C“ parc. 1875/1 a 1873/1
- garáž – od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1889 (susedný poz. na V strane) min. 2,33 m
- 1.pp od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1873/1 na S strane min. 2,32 m
- vonkajšie terénne schodisko na severnej strane riešeného územia - prechádza hranicami pozemkov reg. „C“ parc. č. 1875/1, 1873/1, 1875/2 a 1873/2

„Prístrešok pre autá“

- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1877 (susedný poz. na J strane) min. 1,39 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1873/2 (susedný poz. na S strane) min. 2,00 m
- od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2230 (susedný poz. na Z strane) min. 1,73 m

D. Výškové umiestnenie stavby

„Rekreačná chata CLT 25“

1.np	± 0,000 = 264,03 m.n.m.
výška plochej strechy garáže – atika	+5,52 m od ±0,000
výška šikmej strechy – hrebeňa	+6,55 m od ±0,000

„Prístrešok pre autá“

Výška podlahy	-8,70 m od ±0,000
Výška strechy – atika	-4,50 m od ±0,000

E. Podmienky napojenia na inžinierske siete

Vodovod – navrhovaná stavba bude napojená na existujúci vodovod umiestnený v komunikácii Tavárikova osada prípojkou DN 32 materiálu HDPE PN10. Navrhovaná vodomerná šachta 1,2 x 0,9 x 1,8 m s vodomernou zostavou a s fakturačným vodomermom bude osadená na pozemku reg. „C“ parc. č. 1875/2 k.ú. Dúbravka. Zo šachty bude vodovodné potrubie DN32 materiálu HDPE PN10 pokračovať v zemi do navrhovanej stavby.

Kanalizácia – potrubie areálovej splaškovej kanalizácie DN125 – 2% bude z navrhovanej stavby privedené gravitačnou vetvou do kanalizačnej šachty odkiaľ budú odpadové vody gravitačne odvedené do navrhovanej žumpy KL AN 14 s objemom 14 m³. Navrhovaná žumpa bude umiestnená na pozemku reg. „C“ parc. č. 1875/2 k.ú. Dúbravka.

Dažďová kanalizácia – dažďové vody zo striech budú odvádzané samostatnou dažďovou kanalizáciou do navrhovaného vsakovacieho systému. Časť plochy hlavnej strechy bude odvádzané do areálového

rozvodu dažďovej kanalizácie vonkajšími dažďovými zvodmi cez lapač strešných splavenín a časť plochy strechy bude odvádzaná do areálového rozvodu s nevyhnutnou časťou rozvodu vedenou cez interiér. Areálový rozvod bude vedený cez filtračnú šachtu do navrhovanej retenčnej nádrže 6m³. Nad stálym objemom bude osadený regulátor odtoku. Pod stropom nádrže bude osadený havarijný prepád s potrubím napojeným do potrubia za vírovým ventilom. Prepád z nádrže bude zaústený do vsakovacej studne s vnútorným priemerom 1000 mm. Navrhovaná retenčná nádrž a vsakovacia studňa budú umiestnená na pozemku reg. „C“ parc. č. 1875/2 k.ú. Dúbravka.

NN prípojka - navrhovaná stavba bude napájaná z existujúcej distribučnej siete vedenej v komunikácii Tavárikova osada. Z existujúceho elektromerového rozvádzača je navrhnuté hlavné vedenie zemou káblami CYKY-J 5x16, CYKY-O 2x1,5 + FeZn 10 do navrhovaného hlavného rozvádzača RH umiestnenom v rekreačnej chate. Kábel vo voľnom teréne bude uložený do hĺbky min. 0,7 m, lôžko bude vysypané pieskom a uložená výstražná fólia. Elektromerový rozvádzač je umiestnený na hranici pozemku reg. „C“ parc. č. 1875/2 k.ú. Dúbravka.

Vykurovanie

Je navrhnuté reverzibilné tepelné čerpadlo prevedením vzduch - voda so zabudovaným 220 l zásobníkom. Výkon tepelného čerpadla je max. 12,6 kW a maximálna teplota vykurovacej vody je 60 °C. Tepelné čerpadlo bude napojené na vykurovací systém cez akumulčný zásobník o objeme 40 l. Je navrhnuté z nízko-teplotného vykurovacieho systému s podlahovým vykurovaním pre celú rekreačnú chatu a v kúpeľniach rebríkové vykurovacie telesá.

II. Všeobecné podmienky a podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej 10-12/2021, vypracovanej spoločnosťou ateliér Molnár – Peráček s.r.o., Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava, opatrená pečiatkou autorizovaným architektom Ing. arch. Ľubomír Peráček (2352 AA)
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. 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.
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) stav. z.
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 (t.z. aj v súlade so zákonom č. 133/2013 o stavebných výrobkoch a v súlade s nariadením EP a rady EÚ)
 16. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre štátny stavebný dohľad.
 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 majiteľov 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/alebo iných 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. 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.
 22. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
 23. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdné.
 24. 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.
 25. 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).
 26. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby, stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
 27. V prípade, že počas realizácie stavebno-zemných prác dôjde o odhalení nepredvídaného archeologického nález, 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 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a v zmysle § 127 stavebného zákona.
 28. Dažďovú vodu zo spevnených plôch vrátane odstavňích parkovacích plôch odvodniť výlučne na vlastné pozemky stavebníka, t.z. mimo verejné priestranstvá a cudzie pozemky.
 29. 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.
 30. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov príslušnému úradu zabezpečenie zneškodnenia odpadu oprávnenou osobou.
 31. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže energetickú certifikáciu podľa 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.

III. Podmienky a vyjadrenia dotknutých orgánov

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde č. OU-BA-PLO-2022/0045904-PRI zo dňa 17.2.2022

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrávku humusového horizontu poľnohospodárskej pády a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „záhrada“ na „zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak

sa vydáva) a tohto stanoviska

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde č. OU-BA-PLO-2022/0045904-PRI zo dňa 17.2.2022

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pády a zabezpečiť hospodárne a účelné jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „záhrada“ na „zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/149389-002 zo dňa 26.11.2021

- Stavbou dotknutý pozemok sa nachádza v zastavanom území 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
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) stavebnými prácami dotknuté územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, alebo iného prvku s regionálnym významom
- V súvislosti so záujmami druhovej ochrany upozorňujeme na možný výskyt chránených živočíchov, napr. rôznych druhov netopierov alebo vtákov, ktoré osídľujú napr. vetracie šachty, štrbiny najmä v starších budovách, povalové priestory a pod., čím sa aj stavby v urbanizovanom prostredí stávajú ich prirodzeným areálom. Za chránené živočíchy sa podľa § 33 ods. 3 zákona OPK považujú aj všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúc na európskom území členských štátov Európskej únie
- Podľa § 35 ods. 1 a ods. 2 zákona OPK chráneného živočícha je zakázaná úmyselné odchytať alebo usmrčovať, rušiť ho najmä v období rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku, poškodzovať alebo ničiť miesta jeho rozmnožovania alebo odpočinku, poškodzovať, ničiť alebo odstraňovať jeho hniezda, atď. S ohľadom na hniezdenie vtákov vykonávanie asanačných prác je najmenej vhodné v období od začiatku apríla do konca augusta. Nedodržanie zákazu činností uvedených v § 35 chovaného zákona OPK je protiprávnym konaním, za ktoré môže byť uložená pokuta, prepadnutie veci, ako aj povinnosť vykonať opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania
- V súlade s § 3 ods. 4 zákona OPK je stavebník povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu alebo obmedzeniu poškodzovania chránených druhov živočíchov a ich úkrytov (tj. Vypracovanie posudku, vrátane špecifikácie kompenzačných opatrení a zabezpečenie ich realizácie). Ak dôjde k nálezu chráneného živočícha v súvislosti s prípravou a uskutočňovaním stavby, stavebník i zhotoviteľ stavby sú povinní postupovať v zmysle § 35 ods. 8 zákona OPK a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, nález ihneď ohlásiť stavebnému úradu a orgánu štátnej ochrany prírody a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej ochrany prírody
- V prípade potreby výrubu drevín sa súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti - Dúbravka bude vyžadovať podľa § 47 ods. 3 zákona OPK na všetky stromy s obvodom kmeňa od 40 cm, meraný vo výšku 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty s výmerou od 10 m²
- Počas stavebných prác treba rešpektovať a zabezpečiť ochranu drevín rastúcich v blízkosti asanovaných objektov v súlade s § 47 ods. 1 zákona OPK a podľa § 47 ods. 2 zákona OPK vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný v prípade neúmyselného poškodenia zabezpečiť odborné ošetrovanie drevín. Spôsob ochrany a ošetrovania drevín ustanovuje § 22 ods. 1 až 6 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon OPK a STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Toto stanovisko sa považuje za záväzné a v súlade s § 9 ods. 4 zákona OPK orgán verejnej správy príslušný na konanie podľa osobitných predpisov je obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný. Na obmedzenia vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny žiadame upozorniť zhotoviteľa stavby.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2021/148673-002 zo dňa 25.11.2021

- Pôvodca, resp. držiteľ odpadov zo stavebných prác, je povinný nakladať s nimi v súlade s platnými právnymi predpismi v odpadovom hospodárstve. Doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (vážne lístky, potvrdenia a. p.) je potrebné odovzdať stavebnému úradu v štádiu kolaudácie stavby.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie č. SU-9269/1871/2022-DF zo dňa 29.4.2022

- Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760, STN 75 0905 a STN 75 5115.
- Stavebníci zabezpečia počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
- Stavebník dodrží § 17 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Pri zmene umiestnenia objektu dažďovej kanalizácie vyjadrenia stráca platnosť a stavebník je povinný požiadať o vyjadrenie opäť.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie č. SU-9270/1871/2022-DF zo dňa 29.4.2022

- Realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905
- Pri zmene umiestnenia objektu žumpy vyjadrenie stráca platnosť a stavebník je povinný požiadať o vyjadrenie opäť
- Zabudovanie žumpy bude prevedené podľa technologických predpisov dodávateľa
- Po osadení predloží stavebník stavebnému úradu montážny protokol a skúšky tesnosti žumpy
- Stavebník zabezpečí počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie
- Stavebník zabezpečí pravidelný vývoz a jeho nahlásenie podľa § 36 ods. 4 vodného zákona
- Odvedenie odpadových vôd do žumpy je považované za dočasný spôsob likvidácie splaškových vôd. Podľa zákona č. 230/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrenie č. 79585/2021/TK zo dňa 6.12.2021

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
- 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 pripojená 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
- Akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác
- 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 je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS

- Vodomerňa šachta umiestnená na parcele č. 1675/2 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred montážou vodomeru s minimálnymi vnútornými rozmermi podľa stanovených „technických podmienok“
 - Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa schémy pre prípojku DN 80
 - Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu
 - Vodomerňa 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.
- c) Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla — vodomeru
- Náklady na realizáciu novej vodovodnej prípojky a na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

Západoslovenská distribučná, a. s. vyjadrenie zo dňa 5.2.2022

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (ZSD, a.s.) po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122108056, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti ZSD, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti ZSD, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti a v platných právnych predpisoch
- napojenie objektu je z existujúceho vedenia NN cez jestvujúcu káblovú NN - prípojku bez zmeny napojenia na distribučnú sieť spoločnosti ZSD, a.s.
- Spoločnosť ZSD a.s. sa nevyjadruje k vnútornej elektroinštalácii k navrhnutému riešeniu technológie fotovoltiky
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti ZSD, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločností ZSD, a.s.
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdís.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné 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
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou
- V prípade vykonávania činnosti v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky

IV. Osobitné podmienky

- Po ukončení stavby stavebníci predložia na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu stavby.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou**
- Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.

V. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 10.2.2022 podali stavebníci Ing. Martin Mikulaj, Slávičie údolie 1569/10, 811 02 Bratislava a Katarína Studeníková, Drotárska cesta 168/98, 811 02 Bratislava v zastúpení NGPROJECT s.r.o., Dunajská 48, 811 08 Bratislava žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní stavby s názvom „Rekreačná chata CLT 25 s napojením na inžinierske siete“ a „Pristrešok pre autá“ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“). Dňom podania žiadosti začalo správne konanie v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad na riadne a spoľahlivé posúdenie žiadosti, stavebný úrad dňa 21.2.2022 rozhodnutím č. SU 3661/1642/2022 MF vyzval podľa ustanovenia § 35 ods. 3 a § 60 ods. 1 stavebného zákona stavebníkov na doplnenie podania, presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa § 29 ods. 4) správneho poriadku konanie prerušil, súčasne stavebníkov poučil, že ak žiadosť nebude v stanovenej lehote doplnená konanie stavebný úrad zastaví.

Stavebníci v zastúpení dňa 7.3.2022 doplnili časť požadovaných dokladov. Po preskúmaní podania a doložených dokladov, vznikli nové skutočnosti, preto stavebný úrad vyzval dňa 16.3.2022 listom pod č. SU 6042/1642/2022 MF stavebníkov v zastúpení na doplnenie určených dokladov. Stavebníci v zastúpení dňa 12.4.2022 doložili požadované doklady.

Po doplnení podania stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 a § 61 stavebného zákona oznámil dňa 27.4.2022 začatie spojeného územného a stavebného konania pod č. SU 9091/1642/2022 MF známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. V lehote stanovenej zákonom neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania

Stavebníci pred začatím správneho konania zabezpečili stanoviská dotknutých orgánov a správcov technického vybavenia územia. Záväzné stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzné.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Stanoviská a požiadavky týchto dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia

Navrhovaná stavba rekreačnej chaty na vyššie uvedených pozemkoch sa povoľuje 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 funkcie 1203. Prevládajúcim spôsobom využitia funkčnej plochy sú záhrady a stavby pre individuálnu rekreáciu.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie navrhovanej novostavby rekreačnej chaty vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

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

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: situácia M 1:500

Doručuje sa:

účastníci konania - verejnou vyhláškou:

1. Ing. Martin Mikulaj, Slávičie údolie 1569/10, 811 02 Bratislava
2. Katarína Studeníková, Drotárska cesta 168/98, 811 02 Bratislava
obaja v zastúpení INGPROJECT s.r.o., Dunajská 48, 811 08 Bratislava IČO 46 928 723
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
4. Mgr. Semaková Silvia, Galbavého 2, 841 01 Bratislava
5. Šrámek Jozef v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO 17 335 345
6. Molnár – Peráček s.r.o., Ing. arch. Ľubomír Peráček, Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava
7. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom najmä reg. „C“ parc. č. 1889 a reg. „E“ parc. č. 2224/2 k. ú. Dúbravka a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť územným konaním a stavebným konaním priamo dotknuté – **doručované verejnou vyhláškou** vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka

dotknuté orgány:

8. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
9. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
10. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
12. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
15. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

Účastníkom konania sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia verejnou vyhláškou, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

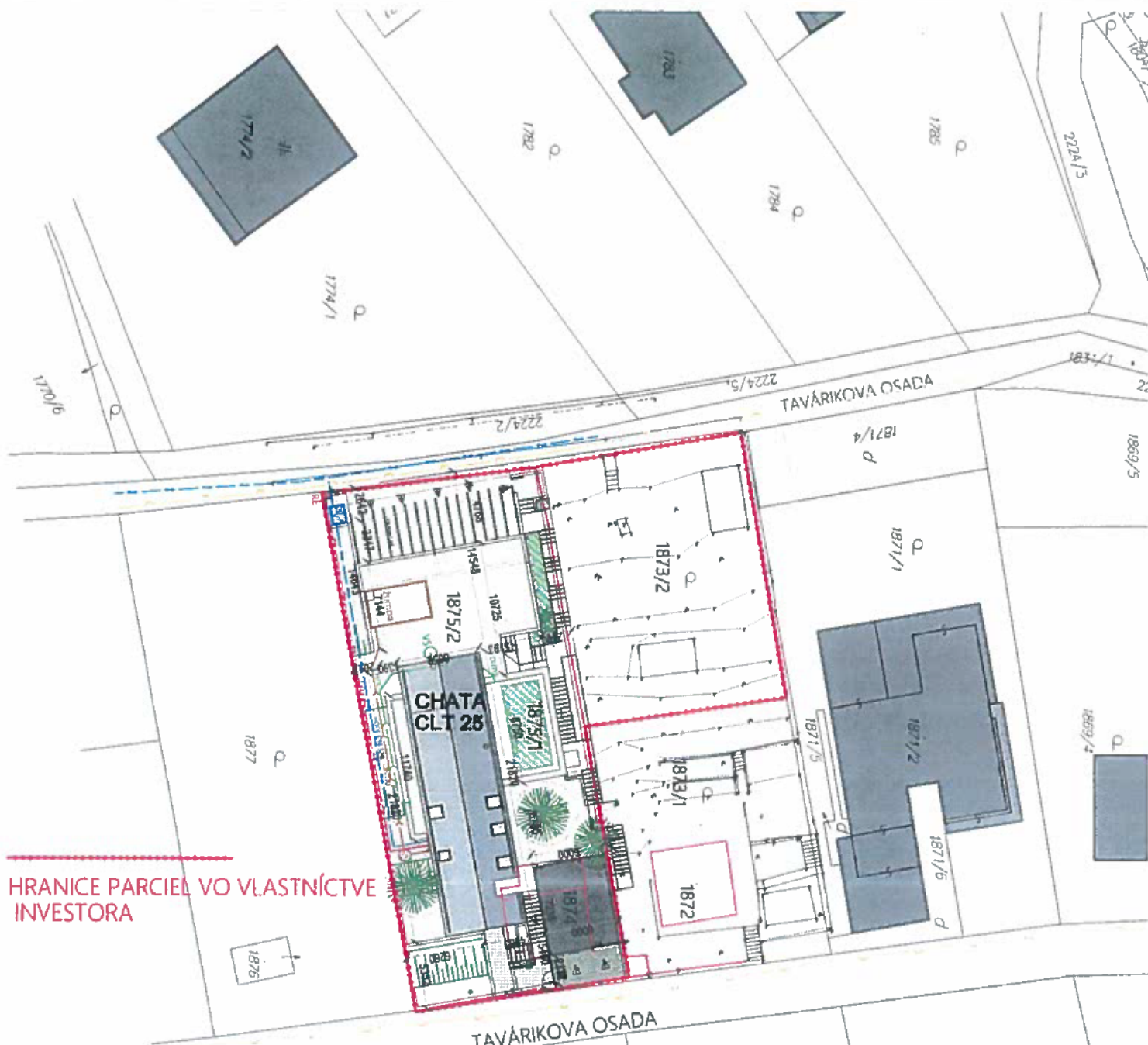
Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

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



HRANICE PARCEL VO VLASTNÍCTVE
INVESTORA

LEGENDA - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

VODOMERNÁ ŠACHTA VŠ

REVÍZNA ŠACHTA Šs6

ŽUMPA

REVÍZNA ŠACHTA RŠ 1

VSAKOVACIA STUDŇA VS

ELEKTRICKÝ ROZVÁDZAČ RE

HDPE DN 32

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA - VEREJNÁ DN300

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA AREÁLOVÁ DN80

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA-PRÍPUOPKA DN160

DAŽDOVA KANALIZÁCIA

CYKY

ate
MOLNÁR

ADRESA IVANSKÁ C
MOBIL: +421 905 6
email
web.

Ing. arch. JURAJ MOLNÁR
Ing. arch. LUBOMÍR PERÁČE
Ing. arch. LUBOMÍR PERÁČE

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT
Ing. arch. JURAJ MOLNÁR
Ing. arch. LUBOMÍR PERÁČE
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT