



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 17093/2823/2022 C 4 MF

V Bratislava, 20.9.2022

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 územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

povoľuje

stavbu **„Rekreačná chata CLT 24“**
„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. 1868/1, 1868/2, 1867, 1868/6, 1869/7, 1889 k.ú. Dúbravka, Bratislava a pozemku reg. „E“ parcela 2231/8, 2230 k.ú. Dúbravka, Bratislava
Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 7/2021, 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 1:200.

B. Urbanisticko - architektonické podmienky

Navrhovaná „rekreačná chata CLT24“ je navrhnutá tak, aby využila svahovitosť uvedených pozemkov a niveletu existujúcich komunikácií. Navrhovaná chata je pre zjemnenie objemu a svojho výrazu terasovo uskakovaná s ohľadom na dispozičné riešenie. Dispozícia je rozvrhnutá do troch úrovní, čím rešpektuje konfiguráciu terénu. Vstupné podlažie 1.np obsahuje vstupnú halu so zázemím, šatník, dennú obytnú halu s kuchyňou a jedálňou a pracovňu. Nad 1.np sa nachádza samostatná nevykurovaná garáž pre dve autá. 1.np dopĺňa schodisko a hygienické zázemie. 1.pp tvorí nočná časť s tromi izbami so zázemím. Všetky obytné priestory ústia na terasy. 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, ktorý bude spevnený oporným múrom. Vjazd na pozemok rešpektuje niveletu komunikácie.

Pozdĺž celej hranice pozemku reg. „C“ parcela č. 1866/1 k.ú. Dúbravka je navrhnuté terénne schodisko, ktoré bude spevnené oporným múrom po celej dĺžke schodiska. Pozdĺž pozemkov reg. „C“ parc. č. 1869/3 a 1869/5 k.ú. Dúbravka bude terén spevnený oporným múrom po celej dĺžke pozemku. V časti, kde budú oporné múry vychádzať nad terén, betón bude upravený na pohľadový.

„Rekreačná chata CLT 24“

celková plocha pozemku	637 m ²	plocha zelene na rastlom teréne	55,00 m ²
celková zastavaná plocha	265,00 m ²	plocha zelene na streche	226,00 m ²
úžitková plocha	294,70 m ²	spevnené plochy + terasa	103,00 m ²
z toho 1.pp	107,90 m ²		
z toho 1.np	126,70 m ²		
z toho 2.np	60,10 m ²		

„Prístrešok pre autá“ celková zastavaná plocha pre 4 autá 82,00 m²

Podlahová plocha, ktorá bude predmetom poplatku za rozvoj podľa zákona 447/2015 Z.z. 126,80 m²

Polohové umiestnenie stavby „Rekreačná chata CLT 24“

- 1.np od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1869/3 (susedný poz. na JV strane) min. 2,50 m
- 1.np od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1869/3 (susedný poz. na JZ strane) min. 2,20 m
- 1.np od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1866/1 (susedný poz. na SV strane) min. 1,70 m
- 1.np od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1869/3 (susedný poz. na SZ strane) min. 2,40 m
- 1.np od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1889 (susedný poz. na V strane) min. 1,86 m

Polohové umiestnenie stavby „Prístrešok pre autá“

- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1869/5 (susedný poz. na J strane) na hranici pozemkov
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1866/1 (susedný poz. na S strane) min. 2,40 m

Výškové umiestnenie stavby „Rekreačná chata CLT 24“

1.np	± 0,000 = 258,40 m.n.m.
výška plochej strechy garáže – atika	+6,53 m od ±0,000
výška plochej strechy – atika 1.np	+4,38 m od ±0,000
výška plochej strechy – atika 1.pp	+0,68 m od ±0,000

Výškové umiestnenie stavby „Prístrešok pre autá“

Výška podlahy	-7,80 m od ±0,000
Výška strechy – atika	-4,40 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. 1868/1 k.ú. Dúbravka. Zo šachty bude vodovodné potrubie DN32 materiálu HDPE PN10 pokračovať v zemi do navrhovanej stavby.

Kanalizácia – potrubie areálovej splaškovej kanalizácie bude z navrhovanej stavby privedené gravitačnou vetvou do kanalizačnej šachty, v ktorej budú osadené dve kalové čerpadlá. Výtlačným potrubím DN 50 budú splaškové vody prečerpávané do kanalizačnej revíznej šachty, z ktorej budú gravitačnou kanalizačnou prípojkou DN 150 odvedené do verejnej splaškovej kanalizácie. Navrhovaná areálová kanalizácia bude umiestnená na pozemku reg. „C“ parc. č. 1868/1 k.ú. Dúbravka.

Dažďová kanalizácia – dažďové vody zo striech budú odvádzané samostatnou dažďovou kanalizáciou do navrhovaného vsakovacieho systému. Areálový rozvod bude vedený vonkajšími dažďovými zvodmi cez filtračnú šachtu do navrhovanej retenčnej nádrže 6m³. Pod stropom nádrže bude osadený havarijný prepád, ktorý z nádrže bude zaústený do vsakovacieho systému. Navrhovaná retenčná nádrž a vsakovacie bloky budú umiestnené na pozemku reg. „C“ parc. č. 1868/1 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. 1868/1 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 rebrikové vykurovacie telesá.

II. Všeobecné podmienky a podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov

1. Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 7/2021, 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 prejazdne.
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 odstavných 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-2022/109485-022-PRI zo dňa 8.6.2022

- 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, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/150053-002 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 vyskytujúce na európskom území členských štátov Európskej únie
- Podľa § 35 ods. 1 a ods. 2 zákona OPK chráneného živočícha je zakázaná úmyselne 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 nález 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 výške 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 dreviny. 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-OSZP3-2021/148678-002 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-14509/2804/2022-DF zo dňa 25.7.2022

- 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.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. vyjadrenie č. 79583/2021/TK zo dňa 9.12.2021

a) Vodovodná prípojka

- Ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.

- 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 nezávažnosť 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 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 iba tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Akákoľvek stavebná alebo má 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.
- Dohodu o umiestnení vodomernej šachty je potrebné aktualizovať podľa nových vlastníckych vzťahov jednotlivých nehnuteľností. Jej overený originál je potrebné odovzdať v BVS vždy pri nahlasovaní zmeny odberateľa.

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
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 1868/2 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“

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na vodovod alebo kanalizáciu len na základe zmluvy o odvádzaní odpadových vôd (stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

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 122108051, 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.
- k vnútornej elektroinštalácii sa ZSD, a.s. nevyjadruje
- 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 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

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612206571 zo dňa 28.2.2022

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebná dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bol vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosť požiadať o vytýčenie.

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.

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

Odôvodnenie

Dňa 15.6.2022 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 24“ s napojením na inžinierske siete a „Prístrešok 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 21.6.2022 rozhodnutím č. SU 13064/2823/2022 MF vyzval stavebníkov na doplnenie podania, presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a konanie prerušil, súčasne stavebníkov poučil, že ak žiadosť nebude v stanovenej lehote doplnená konanie stavebný úrad zastaví. Stavebníci v zastúpení dňa 3.8.2022 doplnili požadované doklady.

Po doplnení podania stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 a § 61 stavebného zákona oznámil dňa 4.8.2022 začatie spojeného územného a stavebného konania pod č. SU 15115/2823/2022 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 1:200

Doručuje sa:

účastníci konania - verejnou vyhláškou:

1. Ing. Martin Mikulaj, Slávičie údolie 1569/10, 811 02 Bratislava
v zastúpení INGPROJECT s.r.o., Dunajská 48, 811 08 Bratislava IČO 46 928 723
2. Katarína Studeníková, Drotárska cesta 168/98, 811 02 Bratislava
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. Kretterová Lívia, Jungmanova 20, 851 01 Bratislava
5. Mgr. Palka Pavol, Drobného 25, 841 01 Bratislava
6. ITECON SLOVAKIA, s.r.o., Staré Grunty 9C, 841 04 Bratislava IČO 35 970 642
7. Ing. Hulman Erich, Tavaríkova osada 7, 841 02 Bratislava
8. Ing. Mgr. Hulmanová Katarína, Tavaríkova osada 7, 841 02 Bratislava
9. Molnár – Peráček s.r.o., Ing. arch. Lubomír Peráček, Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava
10. Pozemok reg. „E“ parc. č. 2231/8 k.ú. Dúbravka v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova
cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO 17 335 345
11. 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:

12. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
13. 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
14. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
16. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
19. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

Účastníkom konania sa 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

LEGENDA

- PRIPOJENIE CHATY NA EXISTUJÚCU PRÍPOJKU NN
- Súkromná združená kanalizačná prípojka DN300 (napojená na šachtu vo Svätnerovej ulici)
- Verejný vodovod
- EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA HDPE DN32, PN10
- NAVRHOVANÁ DOMOVÁ ČASŤ VODOVODNÉHO ROZVODU - pitná voda
- NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DN150, PVC-U
- NAVRHOVANÝ DOMOVÝ ROZVOD SPLAŠK. KANALIZÁCIE - gravitačná vetva
- NAVRHOVANÝ DOMOVÝ ROZVOD SPLAŠK. KANALIZÁCIE - výtláčne potrubie
- NAVRHOVANÝ DOMOVÝ ROZVOD DAŽD. KANALIZÁCIE
- RE EXISTUJÚCI RE
- VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA - EXISTUJÚCA s poklopom 600x600mm
- ŠS6 EXISTUJÚCA ŠACHTA
- KRŠ NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ REVÍZNA ŠACHTA Ø1000mm
- KŠ NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ ŠACHTA s čerpadlom
- FS FILTRAČNÁ ŠACHTA - NAVRHOVANÁ
- VS VSAKOVACIA STUDŇA - NAVRHOVANÁ
- RN RETENČNÁ NÁDRŽ
- VK VSAKOVACIE KOŠE

82m² PLOCHA ZASTAVANÁ PRÍSTREŠKOM PRE PARKOVANIE VOZIDIEL SO ZELENOU STRECHOU

265m² ZASTAVANÁ PLOCHA REKREAČNOU CHATOU

atelier
MOLNÁR - PERÁČEK
s.r.o.

GP
ER
NO
EJ
RE
AK
LT
NÁ
YN
T

ADRESA: IVANŠKÁ CESTA 30/B, 821 04 BRATISLAVA
MOBIL: +421 905 624 586
E-MAIL: molnar.peracek@gmail.com
WEB: www.molnar-peracek.sk

+421 905 624 507

rekreačná
Chata CLT 24

STPEŇ PD
projekt pre vydanie
stavebného povolenia

NÁVH JE DUŠEVNÝM VLASTNÍCTVOM AUTOROV A PODLEHA AUTORSKÉMU ZÁKONU	NÁZOV VYKRESU	SÚRADNICOVÝ SYSTÉM
DATA	7/2021	KOORDINAČNÁ
MIERKA	1:200	SITUÁCIA
ČÍSLO VYKRESU	SADA	VÝŠKOVÉ OSADENIE
ČASŤ PD	C	VÝŠKOVÝ SYSTÉM
		BP V +0.00=258.40
		ZMENY VYKRESU
		1 2 3 4 5 6 7