



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU-18550/3239/2022/C-6/MV

V Bratislava, 14.10.2022

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“), preskúmal žiadosť zo dňa 27.07.2022 žiadosť o dodatočné povolenie stavby a stavebných úprav a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa ustanovenia § 88a ods. 4 a 7 a § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

dodatočne povoľuje

stavbu s názvom: „**Rekreačná chata**“ na pozemkoch **CKN parc. č. 1729 a 1730/2**, k. ú. Dúbravka, Bratislava, so žumpou a retenčnou nádržou na pozemku CKN parc. č. 1729 k.ú. Dúbravka, Bratislava, prípojkou NN na pozemkoch CKN parc. č. 1710/3, 1730/1, 1730/2 a 1729 k.ú. Dúbravka, Bratislava a so spevnenými plochami na pozemku CKN parc. č. 1729 k.ú. Dúbravka, Bratislava,

pre stavebníčku: **MUDr. Tatiana Mihálová PhD**, bytom Vajanského 28, 902 01 Pezinok,

účel stavby: objekt na individuálnu rekreáciu

Popis dodatočne povoľovanej stavby:

Novostavba rekreačného objektu bude pôdorysne tvarovaná do obdĺžnikového tvaru s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 11,74 x 10,81 m. Objekt bude mať jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné a podkrovie. Strecha je navrhnutá sedlová so sklonom 38°. Hlavný vstup do objektu je situovaný na 1 np z východnej strany objektu. Na 1 np. sa nachádza chodba, z ktorej sú prístupné všetky miestnosti na prízemí — schodisko (na poschodie aj do pivnice), kúpeľňa, technická miestnosť, obývací miestnosť, kuchyňa a izba. Obývací miestnosť a kuchyňa sú navzájom prepojené. V podstrešnom priestore strechy sa nachádza obytné podkrovie s chodbou, troma obytnými miestnosťami, z ktorej jedná má prístup do samostatnej kúpeľne a spoločnou kúpeľňou prístupnou z chodby. Parkovanie je riešené na spevnenej ploche za vjazdom na pozemok stavebníčky.

Objekt bude založený na základových pásoch z prostého betónu. Zvislú nosnú konštrukciu spodnej stavby bude tvoriť stenový nosný systém. Steny sú navrhnuté z betónového muriva (DT-tvárnice).

Konštrukčný systém hornej stavby je založený na báze ľahkej prefabrikácie. Konštrukcia objektu je montovaná z prefabrikovaných panelov, zostáv a dielov. Nosnú konštrukciu obvodových stien bude tvoriť drevená rámová konštrukcia (120x120mm, 120x60mm), opláštená z oboch strán sádrovláknitou doskou Fermacell a vyplnená tepelnou izoláciou z minerálnej plsti (Orsil-UNI). Nosnou časťou stropu medzi prízemím a podkrovím sú drevené stropné nosníky 60x240 mm, na ktorých bude položený záklop z drevotrieskovej dosky hr. 22 mm. Tvar strechy tvorí navrhnutý hambáľkový krov so sklonom 38°. Krokvy 80x240 mm budú položené na pomúrnicu.

Jednotkové a plošné výmery:

Celková zastavaná plocha rekreačným objektom:	127,00 m ²
Úžitková plocha 1 pp:	97,24 m ²
Úžitková plocha 1 np:	102,19 m ²
Úžitková plocha podkrovia:	72,14 m ²
Celková úžitková plocha:	271,57 m ²
Spevnené plochy:	90,71 m ²
Plocha pozemku:	930,00 m ²

Umiestnenie stavby objektu na individuálnu rekreáciu :

voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1730/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,00 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku reg. „E“ parc. č. 2214 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 15,04 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1728 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 4,00 m

výškové osadenie : ±0,000 = 266,25 m. n. m.

výška hrebeň strechy bude na kóte + 7,555 m od úrovne □ 0,000.

Napojenie na inžinierske siete :

Prípojka elektro:

Elektrická energia pre potreby objektu sa bude odoberať z el. NN prípojky. Elektromer bude osadený na verejne prístupnom mieste zo strany komunikácie CKN parc. č. 1710/3 k.ú. Dúbravka, Bratislava. Domový rozvážač bude plastového prevedenia s montážou pod omietkou napojený z elektromeru káblom uloženým v káblovej ryhe v zemi. Káble k jednotlivým prvkom vnútornej elektroinštalácie sa zasekajú pod omietku, prípadne sa voľne uložia pod sadrokartón.

Prípojka vody:

Na pozemku je vybudovaná existujúca vodovodná prípojka, ktorej šachta s meračom je vybudovaná na pozemku 1710/3 ako spoločná šachta pre viacero odberateľov. Od existujúcej vodomernej šachty, pokračuje existujúci rozvod vody v zemi. Ďalej rozvod vody prechádza cez základy a pivnicu a následne cez strop medzi 1PP a 1NP k hlavnému prívodu vody do objektu odkiaľ vedie k zásobníku TUV s tepelným čerpadlom s objemom. Vodovodné potrubie prípojky bude uložené v pieskovom lôžku.

Kanalizačná prípojka:

Splaškové a znehodnotenú vodu sa budú odvádzať z objektu navrhovanou kanalizačnou prípojkou do prefabrikovanej žumpy na pozemku CKN parc. č. 1729 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 odpadovými potrubiami. Zvodné potrubia systému dažďovej kanalizácie budú vedené cez lapač strešných naplavenín, retenčnú nádrž do vsakovacích blokov situovaných na pozemku stavebníčky CKN parc. č. 1729 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Zdrojom tepla budú elektrické priamotopy od firmy Fenix. Na reguláciu je navrhnutá bezdrôtová regulácia BMR od firmy Fenix. Ohrev TUV bude pomocou elektrického bojleru s rekuperáciou tepla

Spevnená plocha parkovania za vjazdom na pozemok s dvomi parkovacími státiami o výmere 52,28 m² situovaná na pozemku CKN parc. č. 1729 k.ú. Dúbravka, bude realizovaná zo zámkovej dlažby

Popis rozostavanosti:

Zrealizované sú čiastočné terénne úpravy a výkopové práce pre základové konštrukcie.

Na realizáciu a dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie z 08/2021 vypracovanej: Ing. Arch. Ľubica Dubeňová autorizovaná architektka reg. č. *2424 AA*.
3. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
4. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
5. Stavba bude realizovaná dodávateľsky: Rymaňov s.r.o., 8. května 1191/45, 795 01 Rýmaňov, IČO: 189 53581.
6. 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.
7. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
8. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
10. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
11. Stavebník je povinný na stavbe v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
12. Zariadenie staveniska bude na pozemku stavebníka. V prípade potreby zaujatia iného pozemku stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie príslušného vlastníka pozemku.
13. Pre vjazd stavebných mechanizmov a inej stavebnej techniky, prísun stavebného materiálu využiť pozemok CKN parc. č. 1730/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava na základe súhlasu vlastníčky zo dňa 27.04.2022.
14. 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.
15. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch stavby (§ 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľkou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil, f) meno stavebného dozoru. Stavenisko musí byť zariadené a vybavené v súlade s §13 vyhl. č. 532/2002 Z.z.
16. 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).

17. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 79 stavebného zákona.
18. Stavebník je povinný zohľadniť a rešpektovať podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácií, ktoré vydali:
- **Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k investičnej činnosti, č. MAGS POD 52050/2022-394908 zo dňa 21.06.2022:**
 - z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:
 - stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia:
 - z hľadiska urbanisticko - architektonického riešenia:
 - čiastočne zrealizovanú stavbu v predložennom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmového pozemku (s ohľadom na skutočnosť, že pozemok parc. č. 1730/2, k.ú. Dúbravka vznikol odčlením od pozemkov vo vlastníctve susedného investora, na ktorých je t.č. už zrealizovaná výstavba) za max. prípustný v stabilizovanom území;
 - ku kolaudácii stavby bude zabezpečené adekvátne dopravné pripojenie objektu zodpovedajúce § 7 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, 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;
 - z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:
 - stavba musí byť v zmysle platných predpisov pripojená na kapacitne vyhovujúce komunikácie;
 - z hľadiska riešenia technického vybavenia:
 - do projektu pre stavebné povolenie doplniť výpočet potrebného objemu žumpy, na zachytenie splaškových vôd a určiť interval jej vyvážania;
 - do projektu pre stavebné povolenie doplniť hydrotechnický výpočet potrebného objemu retenčnej nádrže a vsakovacieho objektu pre dažďové vody;
 - nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky;
 - z hľadiska ochrany životného prostredia:
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 Zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
 - z hľadiska tvorby zelenej adaptácie na zmenu klímy rešpektovať ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre apod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody apod.;
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
 - pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
 - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami.
 - **Hlavné mesto SR Bratislava – povolenie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia, č. MAGS OZP 64025/2021 zo dňa 10.11.2021:**
 - Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 10,090 m nad úrovňou upraveného terénu, s prevýšením 0,650 m nad hrebeňom strechy.

- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami 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 MZP SR č. 532/2002 Z. z.
- **Okresný úrad Bratislava – pozemkový a lesný odbor – rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-PLO-2021/103360 č.k. 217586/2021-GRO zo dňa 30.09.2021:**
 - 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 172 m² a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely stanovené vo výroku I. rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
 - Pri vykonaní skrývky humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej vo výroku II. 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 rozkrádaniu.
 - 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 vo výroku, bod č. IV rozhodnutia, bude OUBA PLO postupovať podľa ust. § 26 zákona s možnosťou sankčného postihu.
- **Okresný úrad Bratislava – pozemkový a lesný odbor – záväzné stanovisko k umiestneniu stavby v ochrannom pásme lesa č. OU-BA-PLO-2021/087551-002/JAS zo dňa 03.06.2021:**
 - 1/ - nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa
 - budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovateľa príľahlých lesných pozemkov, ktorý je účastníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona
 - dáte si „stavbu“ poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby túto škodu poisťovňa následne nevymáhala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa
 - pokiaľ bude les ohrozovať majetok a zdravie na vašom pozemku a odborný lesný hospodár vydá povolenie na ťažbu, dáte ju vykonať na vlastné náklady
 - vyrovnáte oprávnené navýšené náklady na práce v príľahlom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany vašej nehnuteľnosti
 - nebudete na okolité lesné pozemky umiestňovať výkopovú zeminu. žiaden stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jej ukončení
 - nebudete zasahovať do príľahlých lesných pozemkov (vjazd, skládka odpadov)
 - 2/ - 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 požiarimi a vyhlášky MV SR č. 12U2002 Z.z. o protipožiarinej ochrane, v znení neskorších predpisov
 - 3/ - hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť
- **Okresný úrad Bratislava – odbor starostlivosti o životné prostredie – stanovisko k odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-OSZP3-2021/091553-002 zo dňa 16.06.2021:**
 - Stavbou dotknutý pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona. Pozemok s par. č. 1729 je na hranici s územím Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty pre ktorý platí 2. stupeň ochrany v rozsahu ustanovenia

§ 13 zákona OPK, kde sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na určité činnosti v rozsahu § 13 zákona OPK a súčasne platia určité zákazy.

- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v blízkosti predmetného územia nachádza Provincionalne biocentrum Devínska Kobyla (lesné, skalné a lesostepné spoločenstvá), ktoré treba rešpektovať.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie súhlasí s odňatím plochy pod záberom stavby s výmerou 126,99 m² (zastavaná plocha objektu) z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na p. č. 1729 a p. č. 1730/2 v kat. území Bratislava — Dúbravka.
- Orgán verejnej správy príslušný na konanie podľa osobitných predpisov je podľa § 9 ods. 4 zákona OPK obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný.
- **Lesy Slovenskej republiky, š.p., stanovisko č. 20447/2021-111 zo dňa 16.07.2021:**
 - budete dodržiavať ustanovenia Zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z., Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z., Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o protipožiarnej ochrane,
 - stavebnému úradu predložíte záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor (§ 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov),
 - dodržíte podmienky stavebného povolenia, stavba bude realizovaná podľa nám predloženej situácii na pozemkoch uvedených v stavebnom konaní a neumiestníte akúkoľvek inú stavbu vrátane oplotenia na vyššie uvedené „lesné pozemky v obhospodarovaní Lesov Slovenskej republiky, š.p., Banská Bystrica, OZ Smolenice, LS Bratislava“ (ďalej len „LP“),
 - dodržíte platné právne normy v oblasti požiarnej ochrany počas stavby a aj po jej ukončení,
 - nebudete umiestňovať na LP výkopovú Zeminu a túto následne rozhrňať,
 - nebudete na LP umiestňovať žiaden stavebný materiál, ani stavebný a komunálny odpad počas stavby a ani po jeho ukončení,
 - v prípade život, zdravie a majetok ohrozujúcich stromov, orez resp. výrub vykoná vlastník nehnuteľnosti na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo po predchádzajúcom posúdení opodstatnenosti a schválení zásahu vedúcim LS Bratislava (Ing. Martin Knurovský, tel. 0918/333041), resp. nim povereným zamestnancom,
 - dodržíte podmienky ktoré sú v Zmluve o úprave vzájomných práv a povinností č. 20/2021 zo dňa 16.07.2021 a zabezpečíte, aby jeden originál zmluvy obdržal Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný a jeden originál zmluvy bude súčasťou stavebného povolenia.
- **Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii pre spojené územné a stavebné konanie zo dňa 16.12.2021:**
 - Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122137326, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
 - Požadovaný odbor elektrickej energie pre objekt bude možné zabezpečiť z existujúceho vzdušného vedenia za predpokladu vybudovania NN káblovej zemnej prípojky podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Meranie odberu el. energie musí byť u umiestnené v elektromerovom rozvádzači na mieste verejne prístupnom. Priezorník RE skrine bude osadený vo výške od 1000 do 1700 mm. Pred elektromerom v el. rozvádzači musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3x25A typ chat #B#;
 - Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
 - Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, 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 spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
 - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, 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, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberal@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a s, P.O. BOX 292, 810 00 Bratislava I (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.)

informácie o existencii podzemných káblových vedení môže stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk,

- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2011 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, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1. (služba je spolplatnená v zmysle aktuálne platného cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.
- **MČ Bratislava-Dúbravka, vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie, č. SU-4058/308/2022-DF zo dňa 28.02.2022:**
 - Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN73 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.
 - 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.*
 - Situácia umiestnenia dažďovej kanalizácie je neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia. Pri zmene umiestnenia objektu dažďovej kanalizácie vyjadrenie stráca platnosť a stavebníci sú povinní požiadať o vyjadrenie opäť.
- **MČ Bratislava-Dúbravka, vyjadrenie k vybudovaniu žumpy, č. SU-4062/278//2022-DF zo dňa 28.02.2022:**
 - Realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN73 6760 a STN 75 0905.
 - Situácia umiestnenia žumpy je neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia. 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 vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.

V stanovenej lehote neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 27.07. 2022 obdržal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu s názvom „Rekreačná chata“ na pozemkoch CKN

parc. č. 1729 a 1730/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorú podala stavebníčka MUDr. Tatiana Mihálová PhD, bytom Vajanského 28, 902 01 Pezinok.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa rozhodnutím č. SU-10652/235/2022/MV dňa 18.05. 2022 oznámila na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu, že z vlastného podnetu začína konanie o dodatočnom povolení stavby objektu na individuálnu rekreáciu a vyzvala stavebníčku aby podala žiadosť o dodatočné stavebné povolenie a súčasne konanie prerušila.

Štátny stavebný dohľad spojený s miestnou obhliadkou, ktorý bol oznámený pod č. SU-9396/235/2021/MV dňa 02.05.2022 sa konal dňa 10.05.2022 a z pojednávania bol spísaný protokol. Stavebný úrad pri miestnej obhliadke zistil, že boli zrealizované výkopové práce / terénne úpravy v mieste umiestnenia plánovaného objektu.

Stavebný úrad vyzval listom č. SU-10649/235/2022/MV zo dňa 17.05.2022 stavebníčku na bezodkladné zastavenie stavebných prác na stavbe objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekreačná chata“.

Stavebníčka podanie naposledy doplnila dňa 27.07.2022.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámil listom č. SU-15997/3239/2022/MV zo dňa 24.08.2022 začatie konania o dodatočnom povolení stavby objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „Rekreačná chata“, a upustil v zmysle § 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 stavebný úrad skúmal súlad stavby s verejnými záujmami, najmä:

- zámermi územného plánovania vyjadrenými územnoplánovacou dokumentáciou
- starostlivosťou o životné prostredia, hlavne ochranou jeho základných zložiek vody, pôdy a ovzdušia
- so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu
- stanoviskami dotknutých orgánov, chrániacimi záujmy podľa osobitných predpisov.

Dodatočne povoľovaná stavba sa nachádza na pozemku, ktorého funkčné určenie podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení doplnkov, je záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód 1203, stabilizované územie. Stavebný úrad konštatuje, že dodatočne povoľovaná stavba objektu na individuálnu rekreáciu je v súlade s funkčným využitím dotknutého územia v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a vydanými územnými rozhodnutiami v danom území. Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný – dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku dosahujú maximálne akceptovateľné hodnoty pre funkčné využitie územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, pri ktorých je ešte možné konštatovať, že pôvodný spôsob využitia pozemku na pestovanie rastlín a rekreáciu zostáva zachovaný vo výrazne prevažujúcom rozsahu.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: kópia z katastrálnej mapy, projektová dokumentácia z 08/2021 zodpovedný projektant Ing. Arch. Ľubica Dubeňová autorizovaná architektka reg. č. *2424 AA*, stanoviská dotknutých orgánov: Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k investičnej činnosti, č. MAGS POD 52050/2022-394908 zo dňa 21.06.2022, Hlavné mesto SR Bratislava – povolenie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia, č. MAGS OZP 64025/2021 zo dňa 10.11.2021, Okresný úrad Bratislava – pozemkový a lesný odbor – rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-PLO-2021/103360 č.k. 217586/2021-GRO zo dňa 30.09.2021, Okresný úrad Bratislava – pozemkový a lesný odbor – záväzné stanovisko k umiestneniu stavby v ochrannom pásme lesa č. OU-BA-PLO-2021/087551-002/JAS zo dňa 03.06.2021, Okresný úrad Bratislava – odbor starostlivosti o životné prostredie – stanovisko k odňatiu poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-OSZP3-2021/091553-002 zo dňa 16.06.2021, Lesy Slovenskej republiky, š.p., stanovisko č. 20447/2021-

111 zo dňa 16.07.2021, Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko k projektovej dokumentácii pre spojené územné a stavebné konanie zo dňa 16.12.2021, MČ Bratislava-Dúbravka, vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie, č. SU-4058/308/2022-DF zo dňa 28.02.2022, MČ Bratislava-Dúbravka, vyjadrenie k vybudovaniu žumpy, č. SU-4062/278//2022-DF zo dňa 28.02.2022, oznámenie k ohláseniu drobnej stavby vodovodnej prípojky O.Z.Tavarička, súhlas vlastníčky susedného pozemku s jeho použitím pre vjazd stavebných mechanizmov a realizáciu stavby zo dňa 27.04.2022, bol uhradený správny poplatok podľa položky 60 a 61 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. 1729 a 1730/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedených na LV č. 289 a 6245, k. ú. Dúbravka, je stavebníčka.

V rámci konania stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia.

Tunajší stavebný úrad konštatuje, že boli splnené len podmienky pre vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
Starosta

Príloha:

1. situácia
2. situácia širších vzťahov

Doručuje sa:

Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. MUDr. Tatiana Mihálová PhD, bytom Vajanského 28, 902 01 Pezinok v zastúpení Ing. Anton Lisý, Nám. hraničiarov 4/b, 851 03 Bratislava, **korešpondenčná adresa:** Gercenová 5, 851 01 Bratislava
2. Ing. Roman Svoboda, Čremchová 18, 831 01 Bratislava
3. Jana Deckerová, Nám. Slobody 6, 811 06 Bratislava
4. Barbora Deckerová, Nám. Slobody 6, 811 06 Bratislava
5. Monika Púčiková, Dúbravka 5983, 841 01 Bratislava
6. Roman Barna, Ľudovíta Fullu 7, 841 05 Bratislava
7. Míriam Barnová, Ľudovíta Fullu 7, 841 05 Bratislava
8. MUDr. Yvonna Mihalecová, Sklenárova 32, 821 09 Bratislava
9. Magdaléna Bučičová, Tulipánova 5, 841 01 Bratislava

10. Mária Adamčíková, Stocketstrasse 23, 923 64 Deining, Nemecko
11. Janetta Okšová, Karola Adlera 11, 841 02 Bratislava
12. Roman Služanič, Pavla Horova 17, 841 08 Bratislava
13. Marta Grešová, Homolova 37, 841 02 Bratislava
14. MUDr. Yvonna Mihalecová, Sklenárova 32, 821 09 Bratislava
15. Ing. Ružena Józsová, Vyšehradská 15, 851 05 Bratislava
16. MUDr. Emília Zechmeisterová, Jadranská 23, 841 01 Bratislava
17. Dedičom po zosnulom Milanovi Služaničovi podľa listu vlastníctva č. 3519 podielovom vlastníkovi pozemku CKN parc. č. 2214 k.ú Dúbravka, Bratislava, ktorých práva môžu byť konaním dotknuté
18. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
19. Ing. arch. Ľubica Dubeňová, Kolísková 8, 841 05 Bratislava - projektant

Dotknutým orgánom:

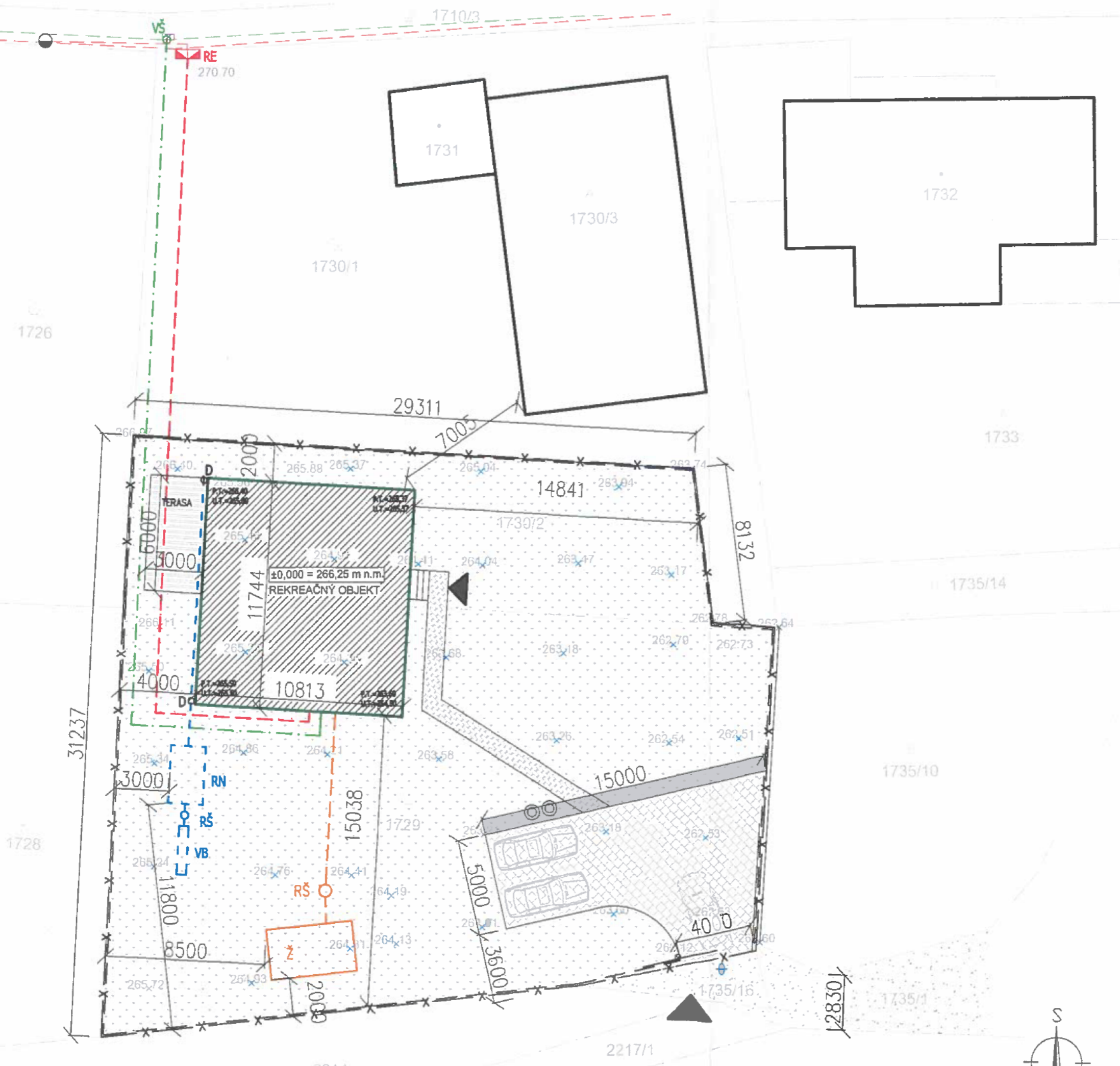
20. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 - odbor starostlivosti o životné prostredie,
 - odbor pozemkový a lesný
21. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
22. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
23. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava
24. LESY Slovenskej republiky, š.p., OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín-Stráže
25. Mestská časť Bratislava – Dúbravka: - vodný orgán,
- odd. životného prostredia

Verejná vyhláška

Toto oznámenie 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:



- LEGENDA**
- x — hranica pozemkov
 - riešený objekt
 - - - - - existujúca súkromná vodovodná sieť
 - - - - - existujúce verejné rozvody NN
 - - - - - navrhovaná arešiová splašková kanalizácia
 - - - - - existujúca arešiová prípojka vody
 - - - - - navrhovaná arešiová dažďová kanalizácia
 - - - - - navrhovaná arešiová NN prípojka
 - Ž navrhovaná žumpa
 - VŠ existujúca vodomerná šachta
 - RE navrhovaný elektromerový rozvádzač
 - RN navrhovaná retenčná nádrž
 - VB navrhované vsakovacie boxy
 - D dažďové odpadové potrubie
 - RŠ revízná šachta pre kanalizáciu/ dažďovú vodu
 - ▲ vstup
 - ⊙ smetné nádoby
 - zámková dlažba - státie 2 autá
 - prístupový chodník
 - terasa
 - zeleň
 - plocha prístupu k pozemku cez pozemky Hlavného mesta BA

PREHĽAD PLOŠNÝCH A OBJEMOVÝCH ÚDAJOV

plocha pozemku : 929,88 m²
 zastavaná plocha objekt : 126,99m²
 zastavaná plocha spolu : 126,99m²

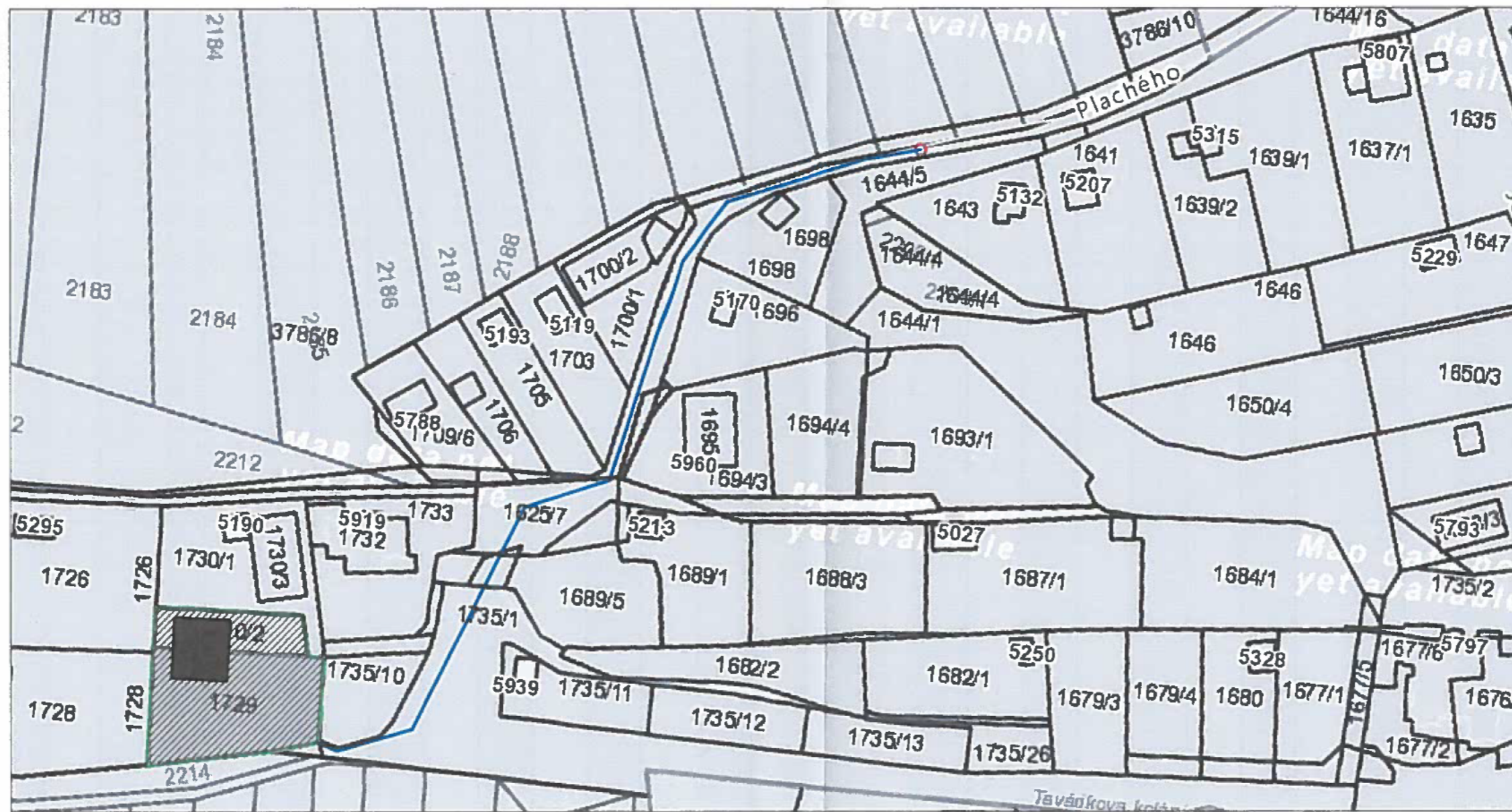
 spevnená plocha chodník : 17,10m²
 spevnená plocha parkovanie pre auto : 92,56m²
 spevnená plocha terasa : 18m²
 spevnená plocha celkom : 127,66m²
 zelené plochy celkom : 675,23m²

 index zastavanosti : 0,136
 index spevnených plôch : 0,137
 index zelených plôch : 0,726
 počet park.miest : min 2 na pozemku

± 0,000 = 266,25 m.n.m. S.O. 0,96kN/m², Region 2

Označ. výkresu KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		M 1:200	
REKREAČNÝ OBJEKT SOLO 117		Číslo HS : 41127	
Autorizovaný inžinier	Ing. arch. Lubica Dubeňová	Stupeň PD : SP	
Vypracoval	Ing. arch. Alena Vechterová	Datum : 01/2022	
Investor - stavenisko	MUDr. Tatiana Mihalová Bratislava - m.č. Dábrava, p.č. 1729, 1730/2, k.ú. Dábrava		





- dĺžka trasy k hydrantu: 186m
- hydrant
- predmetný pozemok
- stavba - rekreačný objekt



± 0,000 = 266,25 m.n.m. S.O. 0,96kN/m², Region 2

Označ. výkresu		M 1:1000	
ŠIRŠIE VZŤAHY			
REKREAČNÝ OBJEKT SOLO 117		Číslo HS : 41127	
Autorizovaný inžinier	Ing. arch. Ľubica Dubeňová	Stupeň PD : SP	
Vypracoval	Ing. arch. Alena Vechterová	Datum : 05/2021	
Investor - stavenisko	MUDr. Tatiana Mihalová Bratislava - m.č. Dúbravka, p.č. 1729, 1730/2, k.ú. Dúbravka		