



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SÚ-20176/2641/2022/C-8-DF

V Bratislave, 29. novembra 2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 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 ustanovenie § 7a písm. i) zákona číslo 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 ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 39, 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona v spojení s §§ 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

povoľuje

zmenu dokončenej stavby - prístavby a nadstavby jestvujúceho objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „**Stavebné úpravy záhradnej chatky**“ na pozemkoch CKN parc. č. 1712, 1713/1 a 1713/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s žumpou a dažďovou kanalizáciou na pozemku CKN parc. č. 1713/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava,

stavebníkovi : **Oto Preiner**, bytom Rajecká ul. č. 8691/5, 821 07 Bratislava,

na účel : stavba na individuálnu rekreáciu,

ktorá sa umiestňuje podľa situácie na podklade katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Popis stavby :

Architektonicko-urbanistické riešenie :

Existujúci objekt na individuálnu rekreáciu má prízemie a je čiastočne podpivničený, zastrešený sedlovou strechou so sklonom 5 stupňov. Na západnej strane je vstup na 1.NP z terénu vyrovnávacím schodiskom ako aj samostatný vstup do 1.PP, kde je výškový rozdiel upraveného terénu riešený oporným múrom. Hlavná hmota pôvodnej stavby objektu na individuálnu rekreáciu je v tvare kvádra. V 1.PP sa nachádzajú 2 samostatné miestnosti. 1.NP tvoria dve obytné miestnosti a sklad so samostatným vstupom zo severnej strany. Technický stav

jestvujúcich konštrukcií tvoriacich stenovú a strešnú konštrukciu 1.NP sú nevyhovujúce a budú v celom rozsahu odstránené, tak ako aj terénne schodisko.

Odstránením pôvodného a výstavbou nového 1.NP dôjde k rozšíreniu stavby na severnú a západnú stranu. Objekt bude podpivničený iba v rozsahu jestvujúceho 1.PP, ktoré bude samostatne prístupné z upraveného terénu. 1.NP bude prístupné samostatným vstupom priamo z terénu resp. z terasy, na juho-západnej strane objektu prepojenej terénnym schodiskom z 1.PP. 1.NP bude nepravidelného obdĺžnikového tvaru a bude členené na predsieň, obývaciu izbu s jedálňou a kuchyňou, 2 samostatné izby, kúpeľňu a WC. Strecha bude plochá.

Zmena dokončenej stavby, prístavba a nadstavba – Objektu na individuálnu rekreáciu:

- v rámci zmeny stavby dôjde k odstráneniu 1.NP v celom rozsahu nakoľko technický stav konštrukcií je nevyhovujúci;
- zmeny stavby 1.PP zahŕňajú odstránenie nevyhovujúcich povrchových úprav;
- pôvodné dverné a okenné výplne budú vymenené;
- rozšírením 1.PP bude celkový rozmer objektu upravený na 11,00 x 12,75 m;
- odstránením strechy 1.NP dôjde k úprave výšky celého objektu o + 0,78 m s ohľadom na výškové osadenie pôvodnej stavby;

Zmena dokončenej stavby, prístavba a nadstavba – Objektu na individuálnu rekreáciu:

Jednotkové a plošné výmery:

plocha parciel 1712, 1713/1 a 1714/3	: 849,00 m ²
zastavaná plocha pôvodná	: 29,40 m ²
zastavaná plocha nová	: 123,49 m ²
úžitková plocha pôvodná	: 41,21 m ²
úžitková plocha nová	: 117,24 m ²

Umiestnenie stavby na individuálnu rekreáciu:

voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1711/1 k. ú., Dúbravka, Bratislava - min. 3,00 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1714/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava - min. 1,89 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku EKN parc. č. 2180 k. ú. Dúbravka, Bratislava (lesný pozemok) - min. 4,20 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1713/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava (komunikácia) - min. 29,85 m,

výškové osadenie ±0,000 = 286,30 m. n. m.

výška hrebeňa pôvodnej strechy na kóte + 3,000 m od úrovne ± 0,000

výška atiky novej strechy na kóte + 3,775 m od úrovne ± 0,000

Napojenie na inžinierske siete :

Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z jestvujúceho rozvážača osadeného v oplotení na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku kde ja osadené meranie. Na pozemku je vedená taktiež jestvujúca prípojka do objektu, ktorá bude vymenená za novú, ktorá bude spĺňať požiadavky platnej legislatívy.

Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené jestvujúcou prípojkou z vodomernej šachty na pozemku stavebníka do so samostatným meraním.

Spláskové vody z objektu budú odvedené do nepriepustnej prefabrikovanej železobetónovej žumpy s objemom 10,0 m³.

Umiestnenie žumpy : v juhovýchodnej časti pozemku CKN parc. č. 1713/1 k. ú., Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 2,18 m (z južnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1713/2 k. ú., Dúbravka, Bratislava (komunikácia) a min. 4,96 m (z východnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1711/1 k. ú., Dúbravka, Bratislava.

Dažďové vody z objektu budú odvádzané do plastovej akumulačnej nádrže s objemom 3,0 m³. Voda z nádrže bude následne využívaná ako úžitková na polievanie zelene. Pre prípad preplnenia je navrhnuté vsakovacie zariadenie tvorené 12 ks vsakovacích blokov, s celkovým objemom 2,59 m³.

Umiestnenie retenčnej nádrže: západnej časti pozemku CKN parc. č. 1713/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 15,71 m (z južnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1713/2 k. ú., Dúbravka, Bratislava (komunikácia) a min. 2,28 m (zo západnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1714/5 k. ú., Dúbravka, Bratislava.

Umiestnenie vsaku: v západnej časti pozemku CKN parc. č. 1713/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 16,65 m (z južnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1713/2 k. ú., Dúbravka, Bratislava (komunikácia) a min. 6,59 m (zo západnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1714/5 k. ú., Dúbravka, Bratislava.

Vykurovanie objektu bude zabezpečené elektrickým podlahovým priamovýhrevným vykurovaním doplnené elektrickým rebríkovým radiátorom v kúpeľni. Ohrev TUV je zabezpečený elektrickým ohrievačom s objemom 120 l. Pre sezónne lokálne vykurovanie bude v priestore obývacej izby umiestnená krbová vložka na pevné palivo s vyústením komína vo výške + 4,775 m od úrovne ± 0,000.

Parkovanie bude zabezpečené na spevnenej ploche prístupnej z pozemku CKN parc. č. 1713/22 k. ú. Dúbravka, Bratislava, tvorené zatrávňovacou dlažbou.

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa prílohy – situácie a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným za profesiu Ing. Ivanom Ihnátom, Pri Hrubej lúke č. 3634/1, 841 02 Bratislava, s číslom oprávnenia *6635*I1*, z 10/2021, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Stavba bude vytýčená oprávnenou osobou a doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby (§75a stavebného zákona).
4. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
6. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom tunajšiemu úradu (podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona).
7. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať ustanovenia vyhlášky č.147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e, g, h stavebného zákona.
8. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
9. Stavbu bude stavebník realizovať dodávateľsky, zhotoviteľ bude predmetom výberového konania. Stavebník pred začatím prác písomne oznámi názov zhotoviteľa a doloží jeho oprávnenie na činnosť.
10. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
11. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.

13. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
14. Stavebník je povinný na stavbe v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
15. Zariadenie staveniska bude na pozemku stavebníka. V prípade potreby zaujatia iného pozemku stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie príslušného vlastníka pozemku.
16. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
17. Rozkopanie komunikácií a verejných priestranstiev je možné len na základe povolenia príslušného vlastníka.
18. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 79 stavebného zákona.
19. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť potvrdenie správcu digitálnej mapy (Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava), že bola odovzdaná dokumentácia stavby v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995.
20. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby predložiť energetický certifikát stavby podľa zák. č. 555/2005 v znení neskorších predpisov.
21. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

A. **Hlavné mesto SR Bratislava** – súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia (krb na tuhé palivo) – č. MAGS OZP 67526/2021-505175/Jak zo dňa 16.12.2021

- preukázať kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 4,775 m nad úrovňou $\pm 0,000$ m s prevýšením min. 1,000 m nad atikou 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.
- na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť podľa možnosti pojazdnú zámkovú dlažbu.

B. **Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor** – záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO-2022/229084/MPI vydané dňa 09.08.2022 podľa ust. § 17 ods. 6 písm. e) zákona **ukladá** žiadateľovi tieto **podmienky**:

- poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (109 m²) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely v bode I. tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na priľahlých poľnohospodárskych pozemkoch,
- pri vykonaní skrývky humusového horizontu z odnímateľnej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia,
- zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo premiešaniu s menej kvalitnou podornicou, prípadne 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 zúrodňovaných pozemkoch písomne oznámiť túto skutočnosť tunajšiemu úradu,

- v prípade nesplnenia všetkých podmienok tohto rozhodnutia, bude tunajší úrad postupovať podľa § 25 zákona s možnosťou sankčného postihu.

C. úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor

Vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2022/053001-002/JAS zo dňa 31.01.2022

- 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 príslušných 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 tuto 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 príslušnom 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 príslušných 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 požiarom a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov.

D. Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2022/050803-002 zo dňa 01.02.2021

vydáva súhlasné stanovisko za držania následných podmienok:

- 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,
- 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, ďalej len „RUSES“) predmetné územie hraničí s provincionálnym biocentrom Devínska Kobyla, pričom ide o lokalitu mimoriadneho významu z hľadiska ochrany prírody (lesné, skalné a lesostepné spoločenstvá),
- pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby v zastavanom území obce sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 20 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušný rozhodnúť OÚ Bratislava. V prípade, že ide o pozemky určené územným plánom obce na zastavenie, súhlas na výrub sa vyžaduje na stromy s obvodom kmeňa od 40 cm, meranými vo výške 130 cm nad zemou,
- v prípade drevín, ktoré sa vyskytujú v blízkosti stavebnej činnosti a zostávajú zachované je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné, výkop sa musí vykonávať ručne. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hlbšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.

E. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č.OÚ-BA-OSZP3-

2022/072238/CEM/IV zo dňa 15.03.2022, vydáva súhlasné stanovisko za držania následných podmienok:

- I. Pôvodca stavebných odpadov je povinný je povinný dodržiavať stanovenia § 14 zákona o odpadoch napr.:
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným zneužitím,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné využitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov, ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- II. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musia odvieť k oprávnenému odberateľovi.

F. Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Smolenice, č. 34482/748/2021-111, zo dňa 21.12.2021

vydáva súhlasné stanovisko za držania následných podmienok:

- 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 požiarimi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o protipožiarnej ochrane,
- stavebnému úradu predložíte záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor pozemkový a lesný (§10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov),
- dodržíte podmienky stavebného povolenia, stavby bude realizovaná na pozemkoch uvedených v stavebnom konaní a nebude žiadnym spôsobom zasahovať na vyššie uvedený „lesný pozemok v obhospodarovaní Lesov SR, š. p., 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 pozemky výkopovú zeminu a túto následne rozhrňat',
- nebudete na LP pozemky umiestňovať žiaden stavebný materiál ani stavebný a komunálny odpad počas výstavby ani po jeho ukončení,
- nebudete vykonávať žiadny výrub drevín,
- v prípade života, zdravia a majetku ohrozujúcich stromov, orez resp. výrub takýchto stromov vykonáte na vlastné nebezpečenstvo a vlastné náklady po predchádzajúcom posúdení opodstatnenosti, vyznačení a vydaní súhlasu na ťažbu OLH,
- dodržíte podmienky, ktoré sú v Zmluve o úprave vzájomných práv a povinností č. 35/2021 zo dňa 21.12.2021.

G. Západoslovenská distribučná a. s. – stanovisko zo dňa 30.11.2021:

- stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. po splnení podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo 122125628, 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 odber el. energie pre záhradnú chatku bude možné zabezpečiť z existujúceho vzdušného vedenia NN za predpokladu vybudovania NN káblovej zemnej prípojky podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v elektromerovom rozvádzači na hranici pozemku 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 3 x 25 A vyp. char. #B#. K vnútornej elektroinštalácii sa Západoslovenská distribučná a. s. nevyjadruje,
- 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 poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.,
- v prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenská distribučná, a. s. nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou výkopových prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a. s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava,
- 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 činností 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,

H. Mestská časť Bratislava - Dúbravka, vodný orgán – záväzné stanovisko č. SU-7932/177/2022-DF zo dňa 08.04.2022 – vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie

- Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN73 6760 a STN 75 0905.
- 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.
- 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.

I. Mestská časť Bratislava - Dúbravka, vodný orgán – záväzné stanovisko č. SU-7933/1860/2022-DF zo dňa 08.04.2022 – vyjadrenie k vybudovaniu žumpy

- 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 predložia stavebníci stavebnému úradu montážny protokol a skúšky tesnosti žumpy.
- Stavebníci zabezpečia počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
- Stavebníci zabezpečia pravidelný vývoz a jeho nahlásenie podľa § 36 ods. 4 vodného zákona.
- 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 konaní neboli v zákonnej lehote podané námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebník: **Oto Preiner**, bytom Rajecká ul. č. 8691/5, 821 07 Bratislava, podal dňa 27.05.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia zmeny dokončenej stavby - prístavby a nadstavby jestvujúceho objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „**Stavebné úpravy záhradnej chatky**“ na pozemkoch CKN parc. č. 1712, 1713/1 a 1713/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s žumpou a dažďovou kanalizáciou na pozemku CKN parc. č. 1713/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie.

Nakoľko žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola neúplná, stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podania a rozhodnutím č. SU-14243/2641/2022-DF zo dňa 28.07.2022 konanie prerušil.

Stavebník svoju žiadosť rozšíril na žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní a zároveň ju doplnil dňa 05.03.2021, ale nakoľko neboli doplnené všetky požadované doklady, stavebný úrad vyzval stavebníka výzvou č. SU-15853/2641/2022-DF zo dňa 24.08.2022 na doplnenie podania v určenej lehote. Konanie ostalo prerušené rozhodnutím č. SU-14243/2641/2022-DF zo dňa 28.07.2022.

Stavebník svoju žiadosť naposledy doplnil dňa 18.08.2022.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad dňa 29.09.2022 oznámila listom č. SU-17388/2641/2022-DF začatie stavebného konania v spojenom územnom a stavebnom konaní a upustil v zmysle § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V spojenom územnom a stavebnom konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, podľa ktorého pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky CKN parc. č. 1712, 1713/1 a 1713/3, k. ú. Dúbravka, je v záväznej časti definované funkčné využitie územia: záhradkárské a chatové osady, kód funkcie 1203, stabilizované územie. Navrhovaná zmena dokončenej stavby - prístavba a nadstavba jestvujúceho objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Stavebné úpravy záhradnej chatky“ svojím architektonickým stvárnením, kubatúrou, nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: projektová dokumentácia, stanoviská dotknutých orgánov, bol uhradený správny poplatok podľa položky 60 zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

Stavebník je vlastníkom objektu na individuálnu rekreáciu so súpisným číslom 5175 na pozemku CKN parc. č. 1712 k. ú. Dúbravka, Bratislava na základe výpisu z listu vlastníctva č. 1995 a pozemkov CKN parc. č. 1713/1 a 1713/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava na základe výpisu z listu vlastníctva č. 6818.

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

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

Poučenie o odvolaní

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

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

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: - situácia

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

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Oto Preiner, bytom Rajecká ul. č. 8691/5, 821 07 Bratislava
2. Martin Tribula, bytom K Horánskej studni č. 2/a, 841 01 Bratislava,
3. Barbora Tribulová, bytom K Horánskej studni č. 2/a, 841 01 Bratislava,
4. Ing. Jozef Kubala, Plzeňská ul. č. 16/1, 831 03 Bratislava,
5. Ing. Dagmar Takáčová, Roľnícka ul. č. 10096/8A, 831 07 Bratislava
6. Vlastníkom pozemku CKN parc. č. 1710/3 k. ú. Dúbravka a právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemku môžu byť dotknuté
7. Vlastníkom pozemku EKN parc. č. 2180 k. ú. Dúbravka a právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemku môžu byť dotknuté
8. Ing. Ivan Ihnát, Pri Hrubej Lúke č.3634/1, 841 02 Bratislava - projektant

9. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

Dotknutým orgánom (na vedomie):

10. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
12. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
14. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
15. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. územného rozvoja a dopravy
16. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
17. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

Verejná vyhláška

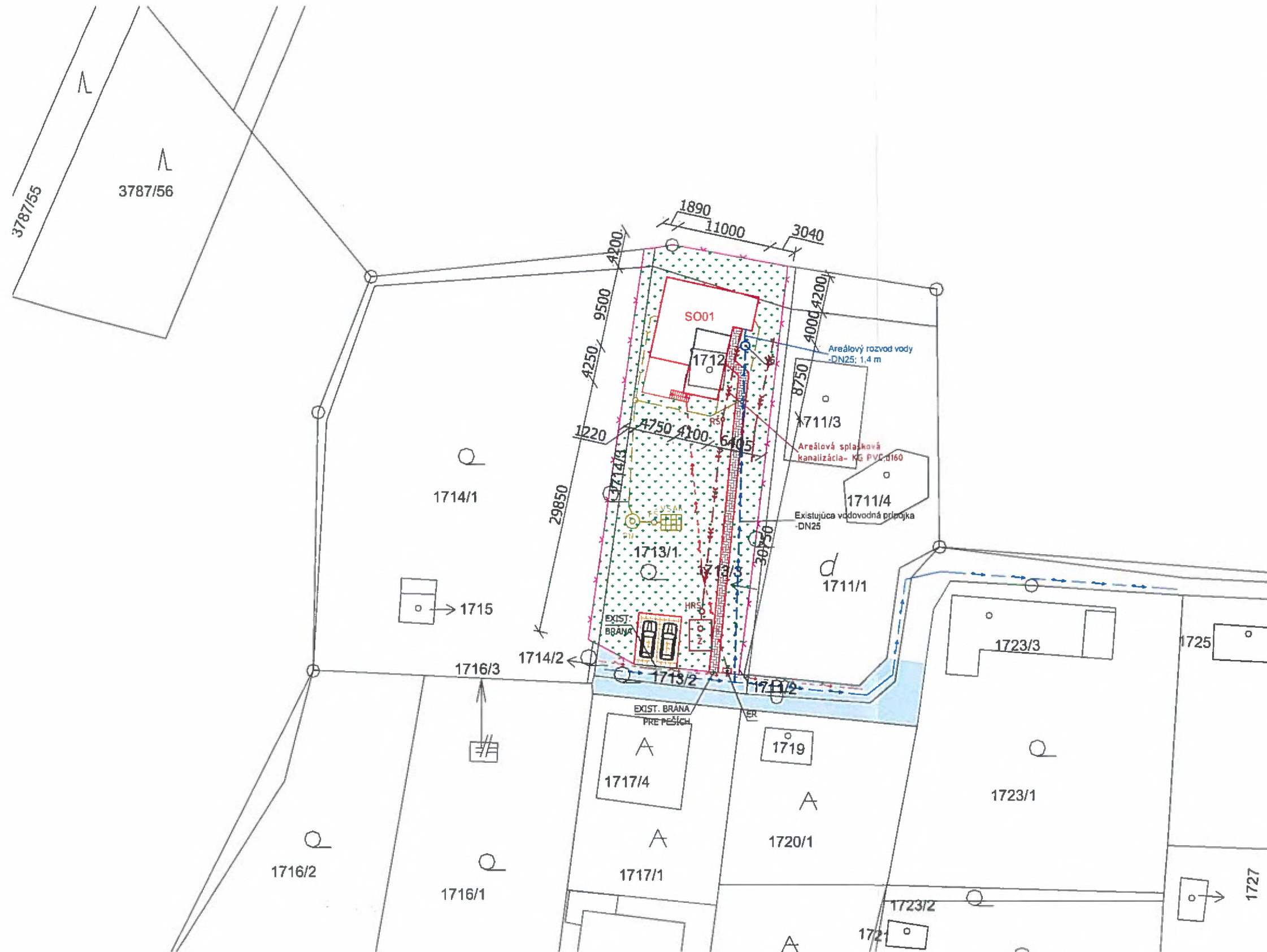
Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

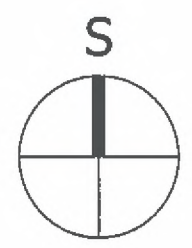
pečiatka a podpis:



- LEGENDA:
- VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA
 - VEREJNÝ CHODNÍK
 - KOMUNIKÁCIA S KRYTOM ZO ZÁMK. DLAŽBY PRE VOZIDLA
 - CHODNÍK S KRYTOM ZO ZÁMK. DLAŽBY
 - ZATRÁVNENÁ PLOCHA
 - PARKOVÝ BETÓNOVÝ OBRUBNÍK 50x20x5 mm
 - OPLOTENIE

- LEGENDA:
- PODZEMNÁ ELEKTRICKÁ SIET' NN
 - VEREJNÝ VODOVOD
 - VEREJNÁ KANALIZÁCIA
 - VEREJNÝ NTL PLYNOVOD
 - EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA
 - NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
 - NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA DAŽĎOVOVEJ KANALIZÁC
 - EXISTUJÚCA ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
 - VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA
 - ER EXISTUJÚCI EL. ROZVÁDZAČ
 - Ž NAVRHOVANÁ ŽUMPA
 - RN NAVRHOVANÁ RETENČNÁ NÁDRŽ

- LEGENDA ZNAČENIA:
- SO01 - ZÁHRADNÁ CHATKA



±0,000 = 286,30 Bpv

ZODP. PROJEKTANT:	Ing. Ivan Ihnát	PROFESNÝ DIEL:	ASR	
PROJEKTANT :	Ing. Ivan Ihnát	STUPEŇ PD:	SP	
INVESTOR:	Oto Preiner	POČET A4:	2 x A4	
STAVBA:	STAVEBNÉ ÚPRAVY ZAHRADNEJ CHATKY k.ú. BRATISLAVA - DŮBRÁVKA, CKN 1712, 1713/1		DÁTUM VYDANIA:	10/2021
OBJEKT SO / IO:			MIERKA / SCALE:	1:250
MIESTO STAVBY:				
NÁZOV DOKUMENTU:	SITUÁCIA UMIESTNENIA		ČÍSLO DOKUMENTU:	03