



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

č. j.: SU-17892/744/2023/C-4/MV

v Bratislave dňa 19.09.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a §§ 46 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 spojení územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

povoľuje

stavbu objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „**Objekt pre individuálnu rekreáciu**“ na pozemkoch CKN parc. č. **1689/6, 1689/5**, k. ú. Dúbravka Bratislava, v objektovej skladbe: SO 01 Objekt na individuálnu rekreáciu, so žumpou a areálovou kanalizáciou, dažďovou kanalizáciou, požiarou nádržou, opornými múrmi a spevnenými plochami na parkovanie so zatravnovacej dlažby na pozemku CKN parc. č. 1689/5, k. ú. Dúbravka Bratislava a oplotením.

stavebníkom : **Ing. Vlastimilovi Brezinovi a Mgr. Monike Brezinovej**, Homolová 4, 841 02 Bratislava

na účel : objekt na individuálnu rekreáciu,

podľa projektovej dokumentácie z 11/2021, ktorú vypracoval Gresling, s.r.o, Grösslingova 58, 821 09 Bratislava, Ing. arch. Martin Bujna – autorizovaný architekt SKA, reg. č. *2271 AA*.

Popis stavby :

SO 01 Objekt na individuálnu rekreáciu je navrhovaný ako samostatne stojaca novostavba. Stavba tvorí samostatný dilatačný celok. Navrhovaný objekt je jednoduchého obdĺžnikového pôdorysu so základnými rozmermi 7,00 x 19,72 m. Objekt je jednopodlažný s obytným podkrovím, s kombináciou šikmej a plochej strechy. Hlavný vstup cez predsieň nadväzuje priamo na priestrannú obývaciu izbu s kuchyňou a jedálňou, ktoré sú prepojené s exteriérom cez terasu objektu. Ďalej sa na 1.np nachádza spálňa, kúpeľňa s WC, technická miestnosť a schodisko do podkrovia. V podkroví sa nachádzajú dve ďalšie izby so samostatnou kúpeľňou, kuchynským kútom a aj samostatným vstupom z exteriéru. V podkroví sa nachádza ešte jedna izba s kuchynským kútom a kúpeľňou prístupná len z exteriéru cez zádverie.

Nosnú konštrukciu objektu tvorí štandardná stenová murovaná konštrukcia doplnená o monolitické železobetónové steny. Obvodové steny sú uvažované hr. 300 mm, vnútorné nosné hr. 250 mm a deliace priečky hr. 125 a 150 mm. Konštrukcia strechy je navrhnutá väznicová s dvomi stredovými väznicami uloženými na obvodových stenách, podopretými stredovými stenami. Podlahy v podkroví tvorí monolitická

železobetónová doska. Základy objektu sú navrhované betónové pásové, na ktorých je železobetónová základová platňa. Steny sú navrhované z keramických tehál Porotherm. Strecha má sklon 40 stupňov.

Jednotkové a plošné výmery:

Celková zastavaná plocha rekreačným objektom:	138,80 m ²
Úžitková plocha 1 np:	101,94 m ²
Úžitková plocha podkrovia:	84,66m ²
Celková úžitková plocha:	186,60 m ²
Celková podlažná plocha	242,00 m ²
Spevnené plochy:	103,50 m ²
Plocha pozemku:	551,00 m ²

Umiestnenie stavby objektu na individuálnu rekreáciu :

voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1735/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,00m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1689/2 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,00 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1689/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 0,6 m

výškové osadenie : ±0,000 = 261,150 m. n. m.

výška hrebeňa strechy bude na kóte + 8,050 m od úrovne ± 0,000.

Napojenie na inžinierske siete :

Prípojka elektro:

Elektrická energia pre potreby objektu sa bude odoberať pomocou existujúcej NN prípojky z podperného bodu vzdušného rozvodu el. energie. V zemi kábel smeruje podľa trasy pôdorysu do elektromerovej skrine RE umiestnenej na hranici pozemku, voľne prístupnej. Je uložený v zemi, v pieskovom lôžku. Káble k jednotlivým prvkom vnútornej elektroinštalácie sa zasekajú pod omietku, prípadne sa voľne uložia pod sadrokartón.

Zásobovanie vodou:

Do navrhovaného objektu sa pitná voda privedie existujúcou vodovodnou prípojkou HDPE DN 32mm, napojenou z komunitného vodovodu DN 70mm. Potrubie prípojky je uložené v pieskovom lôžku v hĺbke cca 1 m. Komunitný vodovod je v správe o.z. TAVARIČKA. Potrubie prípojky k navrhovanému objektu bolo vybudované spoločne s komunitným vodovodom, šachtami a ostatnými prípojkami. Predĺžením trasy prípojky o cca 8 m z miesta pôvodného ukončenia na pozemku CKN parc. č. 1625/7 k.ú. Dúbravka, Bratislava na pozemok stavebníka CKN parc. č. 1689/5 k.ú. Dúbravka, Bratislava. Meranie spotreby vody je realizované podružným vodomermom ktorý je umiestnený v existujúcej spoločnej vodomernej šachte vybudovanej v rámci komunitného vodovodu.

Žumpa a areálová kanalizácia:

V objekte sa vybuduje splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzať splaškovú vodu od zariadení v objekte cez navrhovanú prípojku splaškovej kanalizácie do prefabrikovanej žumpy objemu 14 m³. Na prípojke sa na vyústení z objektu osadí plastová kanalizačná šachta DN 400. Na kanalizačnú prípojku sa použije potrubie kanalizačné hrdlové PVC DN 160 o dĺžke cca 9,1 m a spáde min. 2%. Ležaté potrubie sa uloží do vykopanej ryhy do pieskového lôžka a obsype sa taktiež pieskom. Po zasypaní ryhy sa terén uvedie do pôvodného stavu.

Dažďová kanalizácia:

Dažďové vody zo strechy objektu sa budú odvádzať obvodovými strešnými zvodmi s lapačmi strešných splavenín do prefabrikovanej akumulačnej nádrže s prepadom do vsakovacej jamy. Vsakovacia jama je umiestnená na pozemku stavebníka. Dno vsakovacej jamy je potrebné uložiť do priepustnej vrstvy (štrky). Na dažďovú kanalizáciu sa použije potrubie kanalizačné hrdlové DN 160 o dĺžke cca 57,1 m a spáde min.2%. Ležaté potrubie sa uloží do vykopanej ryhy do pieskového lôžka a obsype sa taktiež pieskom. Po zasypaní ryhy sa terén uvedie do pôvodného stavu.

Na vykurovanie objektu pre individuálnu rekreáciu je navrhnuté nízkoteplotné tepelné čerpadlo vzduch/voda DAIKIN s vonkajšou jednotkou (14,0kw) a s vnútornou jednotkou s integrovaným zásobníkom TUV o objeme 180 l. Vnútorná jednotka bude umiestnená v technickej miestnosti objektu. Vonkajšia jednotka TČ

bude umiestnená na severnej fasáde, na konzole pre montáž na betónový základ. Doplnkovým zdrojom tepla bude teplovzdušná krbová vložka, ktorá bude inštalovaná v obývacej miestnosti. Navrhnutý je teplovodný systém o teplotnom spáde 45/35°C s núteným obehom vykurovacieho média.

Spevnené plochy, oporné múry oplotenie: spevnené plochy určené pre odstavenie dvoch osobných automobilov sú navrhnuté zo zatrávňovacej dlažby. Táto prechádza do vonkajšej terasy, ktorá je takisto navrhnutá zo zatrávňovacej dlažby.

Pozdĺž hrany pozemku CKN parc. č. 1689/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava a tiež CKN parc. č. 1735/1 a 1735/15 k.ú. Dúbravka, Bratislava sa navrhujú oporné múry. Novonavrhnuté oporné múry majú celkovú dĺžku cca 45,0 metrov. Výškovo je oporný múr členený podľa sklonu terénu. Pričom najvyššia výška sa predpokladá 6,0 m nad terénom (prevýšenie terénov). Oporný múr je navrhnutý ako železobetónová stena premennej šírky 300mm vo vrchole a 900mm vo votknutí z monolitického železobetónu. Všetky nové železobetónové prvky budú z betónu pevnostnej triedy betónu C25/30 a z betonárskej výstuže B 500B. Rubovú stranu oporného múru je potrebné izolovať proti zemnej vlhkosti vhodnou izoláciou. Priestor za rubom oporného múru je potrebné vyplniť klinom zo štrkodrvy a zrealizovať drenáž.

Zo strany prístupovej komunikácie bude oplatenie pozemku riešené ako nepriehľadné, kombinované ako murované a hliníkové zábradlie so vstupnou brávkou a bránou pre vjazd osobných automobilov. Výška oplatenia bude max. 1,8 m. z ostatných strán bude riešené pletivové oplatenie na stĺpkoch.

Pre realizáciu novostavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa prílohy – situácie a projektovej dokumentácie z 11/2021, ktorú vypracoval Gresling, s.r.o, Grösslingova 58, 821 09 Bratislava, Ing. arch. Martin Bujna – autorizovaný architekt SKA, reg. č. *2271 AA*. overenej stavebným úradom, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
3. Stavba bude vytýčená oprávnenou osobou a doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby (§75a stavebného zákona).
4. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
6. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom tunajšiemu úradu (podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona).
7. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať ustanovenia vyhlášky č.147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e, g, h stavebného zákona.
8. Stavba bude realizovaná svojpomocne, pod odborným vedením stavebného dozora Ing. Antona Lisého, Gercenova 5, 851 01 Bratislava, ev.č. 04309*10*
9. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
10. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
12. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
13. Stavebník je povinný na stavbe v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
14. Zariadenie staveniska bude na pozemku stavebníka. V prípade potreby zaujatia iného pozemku stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie príslušného vlastníka pozemku.
15. 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.
16. Rozkopanie komunikácií a verejných priestranstiev je možné len na základe povolenia príslušného vlastníka.

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 ku kolaudácii stavby doložiť potvrdenie správcu digitálnej mapy (Magistrátu hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava), že bola odovzdaná dokumentácia stavby v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislava č. 1/1995.

Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – č. MAGS OZP 56008/2022-403361/Jak zo dňa 04.07.2022:

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 8,700 m nad úrovňou ± 0,000 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 MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Okresný úrad Bratislava, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z PPF a k stavebnému konaniu – č. OU-BA-OSZP3-2021/153844-002 zo dňa 16.12.2021:

- 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.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislava (SAŽP. 1994) sa v blízkosti predmetného územia nachádza Provinciónálne biocentrum Devínska Kobyla (lesné, skalné a lesostepné spoločenstvá), ktoré treba rešpektovať.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie súhlasí s odňatím plochy s výmerou 138 m² (zastavaná plocha objektu 133,7 m² a spevnené plochy 4,3 m²) z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na p. č. 1689/5 v kat, území Bratislava— Dúbravka.
- Pri prípadnom výrube drevín a v prípade, že ide o pozemok územným plánom obce určený na zastavanie sa podľa zákona OPK vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub stromov s obvodom kmeňa od 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov s výmerou od 10 m²: o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona OPK je príslušný rozhodnúť OU Bratislava.
- 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 Ochrana prírody. 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 zabezpečiť, musí sa vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hľbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
- Orgán verejnej správy príslušné na konanie podľa osobitných predpisov je podľa § 9 ods. 1 zákona OPK obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF– č. OU-BA-PLO-2022/085068-002/MPI zo dňa 29.04.2022:

- Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (138 m²) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely stanovené v bode I. tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na priľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
- Pri vykonaní skrývky humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia.

- Zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo premiešaniu s menej kvalitnou podornicou, prípadne s ostatnou výkopovou zeminou.
- Zabezpečiť ošetrovanie a skladovanie odňatej ornice takým spôsobom, aby nedošlo k jej znehodnoteniu zaburinením alebo samonáletom drevín, prípadne k jej 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 v bode IV. tohto rozhodnutia, bude tunajší úrad postupovať podľa ust. § 25 zákona s možnosťou sankčného postihu.

LESY SR, š.p., OZ Karpaty, stanovisko k umiestneniu stavby v ochrannom pásme lesa – č. 5807/768/2022-111 zo dňa 07.03.2022:

- 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,
- dodržíte podmienky stavebného povolenia, stavba bude realizovaná na pozemku uvedenom v žiadosti a nebudete žiadnym spôsobom zasahovať do vyššie uvedených „lesných pozemkov v obhospodarovaní LESY Slovenskej republiky, š.p., OZ Karpaty, LS Bratislava“ (ďalej len „LP“),
- nebudete na LP umiestňovať žiaden stavebný materiál, ani stavebný a komunálny odpad počas stavby a ani po jeho ukončení,
- strpíte zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu k LP na parcelách reg. „C“ KN č. 1734/2 a 1735/15 k.ú. Dúbravka (zriadenie vecného bremena vykonať do termínu kolaudačného konania),
- dodržíte platné právne normy v oblasti požiarnej ochrany počas stavby a aj po jej ukončení,
- dodržíte podmienky, ktoré sú v Zmluve o úprave vzájomných práv a povinností č. 04/2022 zo dňa 07.03.2022 a zabezpečíte, aby jeden originál zmluvy obdržal Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný a jeden originál zmluvy bude súčasťou stavebného povolenia.

Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako orgán štátnej vodnej správy – vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie, č. SU-22363/4129/2022/Fd, zo dňa 13.12.2022:

- 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.
- 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.*
- 4. 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.

Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako orgán štátnej vodnej správy – vyjadrenie k vybudovaniu žumpy č. SU-14040/6040/2021/Fd, zo dňa 12.08.2021:

- 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 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. 250/2012 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť ne verejnú kanalizáciu.

Západoslovenská distribučná a.s. - stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie spojené s územným konaním zo dňa 28.12.2021:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v zmluve číslo 121904900, 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;
- 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 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 odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O. BOX 292, 81000 Bratislava 1 (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. 251/2012 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, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O. BOX 292, 81000 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.)

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebníci: **Ing. Vlastimil Brezina a Mgr. Monika Brezinová**, Homolová 4, 841 02 Bratislava v zastúpení Ing. Anton Lisý, Gercenová 5, 851 01 Bratislava, podali dňa 19.07. 2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní stavby objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „**Objekt pre individuálnu rekreáciu**“ na pozemkoch **CKN parc. č. 1689/6, 1689/5**, k. ú. Dúbravka Bratislava, v objektovej skladbe: SO 01 Objekt na individuálnu rekreáciu, so žumpou a areálovou kanalizáciou, dažďovou kanalizáciou, požiarňou nádržou, opornými múrmi a spevnenými plochami na parkovanie so zatravnovacej dlažby na pozemku CKN parc. č. 1689/5, k. ú. Dúbravka Bratislava a oplotením.

Dňom podania návrhu sa začalo vo veci spojené konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Nakoľko žiadosť na vydanie rozhodnutia stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní bola neúplná, stavebný úrad vyzval stavebníkov na doplnenie podania a rozhodnutím číslo SU-

15786/3148/2022/MV zo dňa 22.08.2022 a konanie prerušil. Navrhovatelia svoj návrh naposledy doplnili dňa 30.06.2023.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad oznámil listom č. SU-14769/744/2023/MV zo dňa 25.07.2023 začatie stavebného konania v spojenom územnom a stavebnom konaní a upustil v zmysle § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

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

Stavba objektu na individuálnu rekreáciu je umiestnená na pozemkoch, ktorých funkčné využitie pre objekt na individuálnu rekreáciu je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007. V záväznej časti je definované funkčné využitie územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód funkcie 1203, stabilizované územie. Navrhovaná stavba objektu na individuálnu rekreáciu svojím architektonickým stvárnením, nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Pre predmetnú lokalitu nie je spracovaný územný plán zóny.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: list vlastníctva č. 6606 zo dňa 26.07.2023, kópia z katastrálnej mapy, projektová dokumentácia z 11/2021, ktorú vypracoval Gresling, s.r.o., Grösslingová 58, 821 09 Bratislava, Ing. arch. Martin Bujna – autorizovaný architekt SKA, reg. č. *2271 AA*, splnomocnenie na zastupovanie pre Ing. Anton Lisý. Gercenová 5, 851 01 Bratislava, prehlásenie o výkone stavebného dozoru, územnoplánovacia informácia z 01.10.2021, stanoviská dotknutých orgánov: Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – č. MAGS OZP 56008/2022-403361/Jak zo dňa 04.07.2022, Okresný úrad Bratislava, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z PPF a k stavebnému konaniu – č. OU-BA-OSZP3-2021/153844-002 zo dňa 16.12.2021, Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF – č. OU-BA-PLO-2022/085068-002/MPI zo dňa 29.04.2022, LESY SR, š.p., OZ Karpaty, stanovisko k umiestneniu stavby v ochrannom pásme lesa – č. 5807/768/2022-111 zo dňa 07.03.2022, Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako orgán štátnej vodnej správy – vyjadrenie k vybudovaniu dažďovej kanalizácie, č. SU-22363/4129/2022/Fd, zo dňa 13.12.2022, Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ako orgán štátnej vodnej správy – vyjadrenie k vybudovaniu žumpy č. SU-14040/6040/2021/Fd, zo dňa 12.08.2021, Západoslovenská distribučná a.s. - stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie spojené s územným konaním zo dňa 28.12.2021, Dohoda o podmienkach užívania a spôsobe úhrad za náklady na prevádzku Vodovodnej prípojky OZ TAVARIČKA zo dňa 17.10.2019, 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 výrokovvej časti.

Vlastníkom pozemkov CKN parc. č. 1689/6, 1689/5, k. ú. Dúbravka, Bratislava sú podľa listu vlastníctva č. 6606 stavebníci v podiele 1/1.

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

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

Poučenie o odvolaní

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

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

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha :

1. situácia
2. situácia širších vzťahov

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

Účastníkom konania:

1. Ing. Vlastimil Brezina a Mgr. Monika Brezinová, ul. Homolová 14, 841 02 Bratislava v zastúpení Ing. Anton Lisý, Gercenova 5, 851 01 Bratislava
2. Magdaléna Vargová, Karola Adlera 6, 841 02 Bratislava
3. Richard Varga, Karola Adlera 6, 841 02 Bratislava
4. Bc Adrian Filan, Egrešová 20495, 821 07 Bratislava
5. Mariya Dimitrova Shopova, Nejedlého 22, 841 02 Bratislava
6. Ing. Dagmar Takáčová, Roľnícka 8A, 831 07 Bratislava
7. Libor Záriš a Ing. Dagmar Zárišová, Lanová 12, 821 01 Bratislava
8. Oto Preiner, Rajecká 5, 821 07 Bratislava
9. Ing. Jozef Kubala, Plzenská 1, 831 03 Bratislava
10. Martin Tribula a Barbora Tribulová, K horánskej studni 2/A, 841 01 Bratislava
11. Peter Morvai, Segnerova 2, 841 04 Bratislava
12. Vladimír Orfánus, Vajnorská 10, 831 04 Bratislava
13. Štefan Oravec a Mária Oravecová, Nám. Slobody 6, 811 06 Bratislava
14. Zdenka Struhárová, Batková 11, 841 01 Bratislava
15. Anton Fekár, Hanulova 7, 841 01 Bratislava
16. Ing. Igor Fekár, Radarová 14, 821 02 Bratislava
17. Monika Púčiková, Láb 237, 900 67 Láb
18. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
19. Vlastníkom pozemku CKN parc. č. 1625/7 a 1710/3 k.ú Dúbravka, Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 4941, ktorých práva môžu byť konaním dotknuté: Jozef Mišík, Ján Hapčo
20. Ing. arch. Martin Bujna, Gresling, s.r.o, Grösslingova 58, 821 09 Bratislava-projektant

Na vedomie dotknutým orgánom:

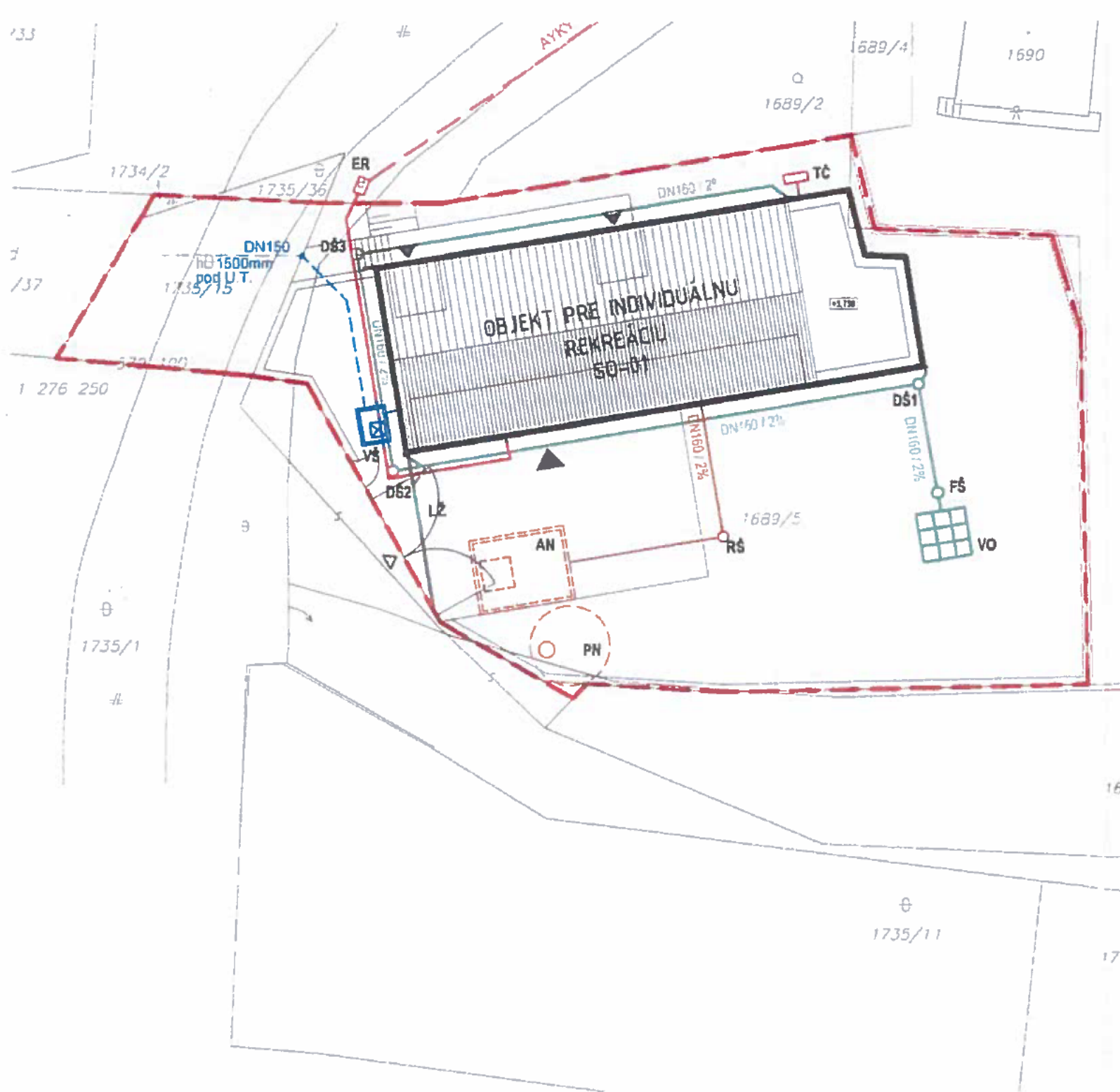
21. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
22. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 - odbor starostlivosti o životné prostredie,
 - pozemkový a lesný odbor
23. Lesy SR, š.p., oz Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže
24. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
25. O.z. Tavarička, Repašského 12, 841 02 Bratislava
26. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
27. 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.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:



- TÁTO PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA SLUŽI AKO PODKLA A JEJ SÚLADU S PODMIENKAMI ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA
- ZA REALIZÁCIU, REALIZAČNÚ A DIELENSKÚ DOKUMENTÁCIU
- KONŠTRUKCIE, KTORÉ NIE SÚ ZAZNAČENÉ VO VÝKRESU
- ROZMERY MŪROV SÚ KÓTOVANÉ VÝROBNÝMI ROZMERMÍ
- SVETLÁ VÝŠKA MIESTNOSTI JE BEZ HRŮBKY OMIETKY ČI
- PRI VÝSTAVBE JE NUTNÉ DODRŽAŤ VŠETKY PREDPISY A
- STAVEBNÝCH MATERIÁLOV A PRVKOV, KTORÉ NIE SÚ V
- PRI NEŠPECIFIKOVANÍ KRITÉRIÍ JE NUTNÉ DODRŽAŤ ZÁ
- PRED VÝROBOU OKENNÝCH A DVERNÝCH KONŠTRUKC
- STAVEBNÝCH OTVOROV, PREVERIŤ SPRÁVNOSŤ VÝPIS
- VŠETKY STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZÁSAHY DO NOSNÝCH KO
- ODSÚHLASENÍ PROJEKTANTOM STATIKY
- PROJEKTANT NENESIE ŽIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA ZME
- ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ O ZISTENÝCH CHYBÁCH V DO
- VŠETKY OBKLADY A FARBY BUDŮ BLIŽŠIE ŠPECIFIKOVA

±0,000=261,150 m.n.m.

NÁZOV A MIESTO STAVBY / project title and location

OBJEKT PRE INDIVIDUÁLNU

k.ú. Dúbravka, č.p.: 1689/5, 1735/15, 1734/2

ARCHITEKT NÁVRHU / concept architect
GRESLING s.r.o.
Grösslingová 58
8211 09 Bratislava

AUTORI NÁVRHU /
Ing. arch. Tomáš

SPOLUPRÁCA / co
Ing. arch. Dóra

SPRACOVATEĽ ČASTI PD / consultant designer

GRESLING s.r.o.
Grösslingová 58
8211 09 Bratislava

ZODP. PROJEKTAN

VYPRACOVAL / dra

KONTROLOVAL / ch

STUPEŇ DOKUMENTÁCIE / stage of documentation

DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

STAVEBNÝ OBJEKT / building item

SO-01

NÁZOV VÝKRESU / drawing

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

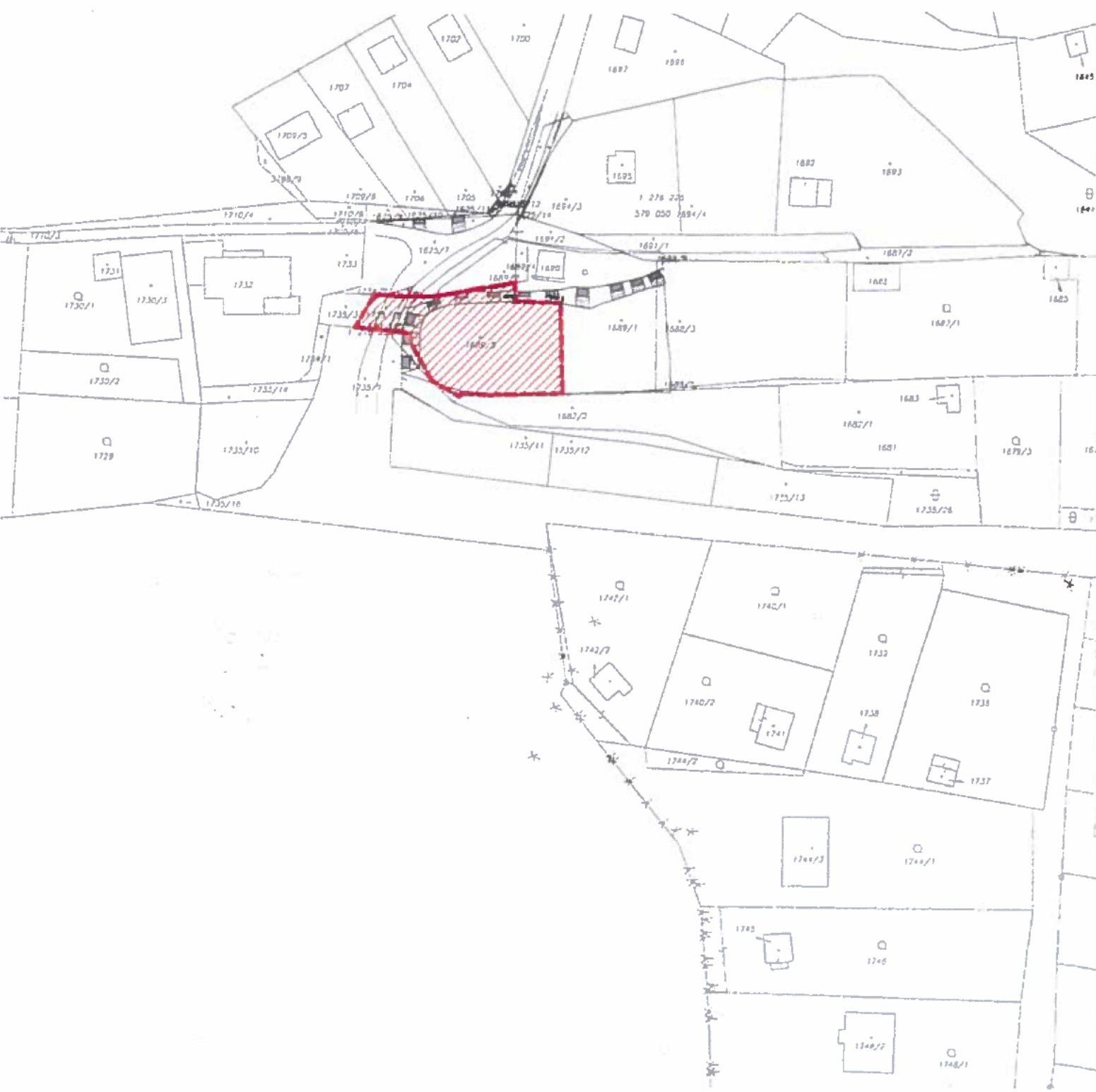
KÓD ZÁKAZKY / code of project

PS-OIR

STUPEŇ / stage of documentation

PSP

STAVEBNÝ



- TÁTO PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA SLUŽI AKO PODKL. A JEJ SÚLADU S PODMIENKAMI ÚZEMNÉHO ROZHODNÚ - ZA REALIZÁCIU, REALIZAČNÚ A DIELENSKÚ DOKUMENT.
- KONŠTRUKCIE, KTORÉ NIE SÚ ZAZNAČENÉ VO VÝKRES
- ROZMERY MŪROV SÚ KÓTOVANÉ VÝROBNÝMI ROZMER
- SVETLÁ VÝŠKA MIESTNOSTI JE BEZ HRŪBKY OMIETKY (
- PRI VÝSTAVBE JE NUTNÉ DODRŽAŤ VŠETKY PREDPISY STAVEBNÝCH MATERIÁLOV A PRVKOV, KTORÉ NIE SÚ V
- PRI NEŠPECIFIKOVANÍ KRITÉRIÍ JE NUTNÉ DODRŽAŤ ZÁ
- PRED VÝROBOU OKENNÝCH A DVERNÝCH KONŠTRUKC STAVEBNÝCH OTVOROV, PREVERIŤ SPRÁVNOSŤ VÝPIS
- VŠETKY STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZÁSAHY DO NOSNÝCH K ODSÚHLASENÍ PROJEKTANTOM STATIKY
- PROJEKTANT NENESIE ŽIADNÚ ZODPOVEDNOSŤ ZA ZM
- ZHOTOVITEL JE POVINNÝ O ZISTENÝCH CHYBÁCH V DO
- VŠETKY OBKLADY A FARBY BUDŮ BLIŽŠIE ŠPECIFIKOVA

±0,000=261,150 m.n.m.

NÁZOV A MIESTO STAVBY / *project title and location*
OBJEKT PRE INDIVIDUÁLNI
 k.ú. Dúbravka, č.p.: 1689/5, 1735/15, 1734/2

ARCHITEKT NÁVRHU / <i>concept architect</i> GRESLING s.r.o. Grösslingová 58 8211 09 Bratislava	AUTORI NÁVRHU / Ing. arch. Tom
	SPOLUPRÁCA / <i>co</i> Ing. arch. Dó
SPRACOVATEL ČASTI PD / <i>consultant designer</i> GRESLING s.r.o. Grösslingová 58 8211 09 Bratislava	ZODP. PROJEKTA VYPRACOVAL / <i>dr</i> KONTROLOVAL / <i>co</i>

STUPEŇ DOKUMENTÁCIE / *stage of documentation*
 DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

STAVEBNÝ OBJEKT / *building item*
 SO-01

NÁZOV VÝKRESU / *drawing*
ŠIRŠIE VZŤAHY

KÓD ZÁKAZKY / <i>code of project</i>	STUPEŇ / <i>stage of documentation</i>	STAVEB
PS-OIR	PSP	