



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU 17894/807/2023 U 21 MF

Bratislava 20.9.2023

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh a podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby	„ Rekreačný dom KARAFFA “ MČ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorej súčasťou sú
stavebné objekty:	SO 01 Rekreačný dom SO 02 Spevnené plochy oporné múry SO 03 Rekonštrukcia oplotenia SO 04 Studňa SO 05 DČOV SO 06 Dažďová kanalizácia SO 07 Prípojka NN
pre navrhovateľa	Ing. Róbert Karaffa, Húščavova 1, 841 01 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“)
účel stavby	nebytová budova na individuálnu rekreáciu.

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

A. Miesto stavby

Navrhovaná stavba sa navrhuje na pozemkoch registra „C“ parcely pozemky reg. „C“ parcela č. 1796/3, 1796/1, 1796/2, 1735/24 k.ú. Dúbravka, Bratislava, pozemky reg. „E“ parcela 2226/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 09/2021, ktorú vypracovala spoločnosť ARŠ, s.r.o., Šaštínska 37, 841 04 Bratislava, zodpovedný autorizovaný stavebný inžinier Ing. Robert Štrigner (SKSI 5831 II/410) a podľa situácie M 1:200.

B. Urbanisticko - architektonické podmienky

Navrhovaný rekreačný dom tvoria dva na sebe položené obdĺžniky pootočené voči sebe o 90 stupňov, je dvojposchodový zastrešený plochou zelenou strechou, bez suterénu, nad južnou časťou l.np je navrhnutá terasa.

Stavbou dotknutý pozemok je prístupný zo západnej strany existujúcou komunikáciou Tavarikova osada, prístup k navrhovanej stavbe bude spevnenou plochou, ktorá bude nadväzovať na južnú terasu nad 1.np a zároveň bude nadväzovať na terénne schody spájajúce vonkajšiu terasu a záhradu vo východnej časti pozemku. Pred objektom sú navrhnuté 2 parkovacie státi, nádoby na odpad – pri vstupe na pozemok. Dotknuté pozemky budú oplotené po celom obvode. Od ulice bude plným plotom, do ktorého bude osadená posuvná brána pre vjazd vozidiel a samostatná bránka pre peších. Spodná časť uličného oplotenia a piliere budú murované z betónových plotových tvaroviek, medzi piliermi budú vertikálne drevené laty. Od susedných pozemkov je navrhnuté pletivové oplotenie kotvené do oceľových stĺpikov. Na 2.np, ktoré bude na úrovni existujúcej komunikácie, je navrhnutý vstup, zádverie a chodba, z ktorej bude prístupná izba, hygienické zariadenia a denná časť – kuchyňa a obytná izba, a z ktorej bude prístupná terasa. Z chodby sa schodiskom prepojí 1.np, kde je navrhnutá nočná časť domu (tri izby s hygienou) a technická časť (sklad a technická miestnosť).

Základné kapacitné údaje :

Plocha pozemkov celkom	980,00 m ²	Spevnené plochy	131,40 m ²
Zastavaná plocha	139,40 m ²	Plocha zelene na teréne	709,20 m ²
Úžitková plocha	182,80 m ²		
z toho 2.NP	89,98 m ²		
z toho 1.NP	92,84 m ²		

C. Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1798/1 na severnej strane	min 2,10 m
→ oporný múr od hranice poz. reg. „C“ par. č. 1798/1 na severnej strane	min 0,77 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1795/2 z južnej strany	min. 4,00 m
→ oporný múr od hranice poz. reg. „C“ par. č. 1795/2 na severnej strane	min 0,70 m
→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2226/1 zo západnej strany	min. 3,70 m

D. Výškové umiestnenie stavby

Rekreačný dom 2.np	± 0,000 = 257,790 m.n.m.
1.np	- 3,250 m od ± 0,000
výška najvyššieho bodu strechy atika	+ 3,700 m od ± 0,000

E. Podmienky napojenia na inžinierske siete

- Navrhovaný rekreačný dom bude napojený na úžitkovú vodu z navrhovanej studne, ktorá bude umiestnená v severovýchodnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 1796/1 k.ú. Dúbravka. Studňa bude umiestnená od hraníc oboch susedných pozemkov min. 2,00 m. Studňa má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, preto podlieha povoleniu príslušného orgánu štátnej vodnej správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka.
- Splaškové vody z rekreačného domu bude odvádzať navrhovaná kanalizačná splašková prípojka cez kanalizačné potrubie v spáde do domovej ČOV, ktorá bude umiestnená za rekreačným domom na pozemku reg. „C“ parc. č. 1796/1 k. ú. Dúbravka. Z ČOV voda po vyčistení bude odvedená do akumuláčnej nádrže s havarijným prepacom do spoločného vsakovakého systému. ČOV má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, preto podlieha povolovaniu príslušnému špeciálnemu stavebnému úradu OÚ Bratislava ako príslušný orgán štátnej vodnej správy. ČOV bude umiestnená od hranice susedného pozemku reg. „C“ parc. č. 1795/2 k.ú. Dúbravka min. 3,00 m.
- Dažďové vody zo strechy navrhovaného rekreačného domu budú zvedené cez samostatnú vonkajšiu dažďovú kanalizáciu do akumuláčnej nádrže s havarijným prepacom do spoločného vsakovakého systému. Akumulačná nádrž a vsakovací systém budú umiestnené na pozemku reg. „C“ parc. č. 1796/1 k.ú. Dúbravka.
- Zásobovanie navrhovaného rekreačného domu elektrickou energiou bude z verejného rozvodu. Existujúca prípojka NN bude zrušená a bude nahradená novou zemnou prípojkou NN. Z verejného vzdušného rozvodu siete NN, sa na existujúci stĺp vzdušného vedenia NN osadí nová rozpojovacia istiacia skriňa, ktorá sa novým káblom NAVY-J 4x25 pripojí nový rozvádzač merania RE osadený na uličnom oplotení. Z rozvádzača RE bude káblom CYKY-J 5x16 + CYKY-O 3x1,05 napojený rozvádzač domu RS.
- Zdrojom tepla bude vzduchové tepelné čerpadlo, zložené z vonkajšej splitovej a vnútornej jednotky. Príprava teplej úžitkovej vody bude pripravovaná v elektrickom zásobníkovom ohrievači.

II. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS POD 49334/2022-142406 zo dňa 30.5.2022

- 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:
 - investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska dosahovanej intenzifikácie záujmového pozemku (s ohľadom na veľkosť záujmového pozemku) za max. prípustný v stabilizovanom území;
 - objekt pôvodného záhradného domčeka bude v celom rozsahu odstránený;
 - ku kolaudácii stavby bude zabezpečené adekvátne dopravné pripojenie objektu zodpovedajúce § 7 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z, Ministerstva životného prostredia SR, 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 hydrotechnické výpočty objemu akumulčných nádrží a vsakovacieho zariadenia s konkrétnymi hodnotami intenzity návrhového dažďa a odtokových koeficientov. Objemy je potrebné počítat' na 120 min. dažď. Podľa výsledkov výpočtov upraviť potrebné objemy akumulčných nádrží a vsakovacích blokov;
 - 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 v ďalšom stupni dokumentácie UPN 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
 - z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklimy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne)
 - 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 a pod.
 - 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 mnohofunkčné 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;

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, súhlas pod č. HZUBA3-2022/001781-002 zo dňa 17.8.2022

Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-BA-PLO-2022/137234-006-PRI zo dňa 14.9.2022

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde

- Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona, požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Záhrada“ na Zastavaná plocha“, prípadne na „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2022/046425VAD zo dňa 17.1.2022

- Stavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona
- Realizácia stavby a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) stavebnými prácami dotknuté územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom
- 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 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 príslušná rozhodnúť mestská časť Bratislava - Dúbravka pred povolením stavby
- 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 hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2022/042183/CEM/IV zo dňa 11.3.2022

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 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 nežiaducim účinkom,
 - 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 použitie 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 príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka
- 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 musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.

- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy č. OÚ-BA-OSZP3-2021/165113-002 zo dňa 30.12.2021

- Domová ČOV je podľa § 52 vodného zákona vodnou stavbou a na jej uskutočnenie je potrebné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- V zmysle § 6 ods. 1 vodného z. komunálne odpadové vody, ktoré vznikajú v aglomeráciách, sa musia odvádzať a prejsť primeraným čistením len verejnou kanalizáciou. Nakoľko sa v danej lokalite verejná kanalizácia nenachádza, vybudovanie ČOV je náhradným (dočasným) riešením do doby vybudovania verejnej kanalizácie, na ktorú bude vlastník nehnuteľnosti povinný svoju nehnuteľnosť napojiť.
- Na vpúšťanie prečistených odpadových vôd do podzemných vôd (vsaky) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- K vodoprávnemu konaniu je potrebné predložiť okrem náležitosti podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona aj stanovisko SVP, š. p., OZ Bratislava a hydrogeologické posúdenie k vsakovacím podmienkam a výpočet vsakovania pre vsakovací systém.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vyjadrenie č. SU-16116/3142/2022-DF zo dňa 6.9.2022 k vybudovaniu dažďovej kanalizácie

- Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a 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
- 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. Toto vyjadrenie je stanoviskom podľa § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účely konaní nasledujúcich podľa tohto zákona
- Toto vyjadrenie nenahrádza rozhodnutia špeciálnych stavebných úradov.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 20.1.2022

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. až po splnení podmienok obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení, ktorú

žiadateľ uzavrie, 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 elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. príkonom 36,63 kW, dimenzia hlavného ističa pred elektromerom 3x25A pre stavbu bude možné zabezpečiť z existujúceho vzdušného vedenia za predpokladu vybudovania NN káblovej zemnej prípojky podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Prípojku NN buduje investor na vlastné náklady a zostane jeho majetkom. Fakturačné meranie spotreby el. energie bude priame v spoločnom elektromerovom rozvádzači osadenom na verejne prístupnom mieste. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidla pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie" dostupnom na portáli ww.zsdis.sk. 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
- 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.

III. Osobitné podmienky

- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou.**
- Pred začiatkom stavebných prác je stavebník povinný si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie v zmysle stavebného zákona.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby, taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby, projekt organizácie výstavby a dopravy a projektantom vypracovaný rozbor splnenia podmienok uvedených v tomto územnom rozhodnutí
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia všetkých inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku pri realizácii stavby a jej technickou vybavenosťou. Križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami. Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy priamo na povrchu terénu podzemných vedení technického vybavenia územia správcom dotknutých inžinierskych sietí.
- Na vydanie stavebného povolenia na vodnú stavbu domovú ČOV a studňu je oprávnený orgán štátnej vodnej správy ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona

IV. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V stanovenej lehote vzniesli spoločné námietky účastníci konania Mgr. František Grega, Dostojevského rad 15, 811 09 Bratislava a Marianna Gregová, Dostojevského rad 15, 811 09 Bratislava listom zo dňa 7.9.2023, podané na poštovú prepravu dňa 7.9.2023, v celom znení:

Namietame veľkosť presklení výplne otvoru Technická miestnosť 1.08 1.np a okenného otvoru Kuchyňa 2.07 z dôvodu vzdialenosti predmetnej fasády cca 2 100 mm od spoločnej hranice pozemkov a narušania nášho súkromia.

Na presvetlenie technickej miestnosti podľa nášho názoru nie sú potrebné celopresklené dvere s nadsvetlíkom. Pre túto funkciu postačí okno veľkosti a tvaru rešpektujúceho susedské súkromie.

Okno Kuchyne 2.07 vnímame ako zvlášť narušajúce vzhľadom na umiestnenie našej exteriérovej terasy. Kuchyňa 2.07 je navyše súčasťou otvoreného obytného priestoru, jej okno by rovnako malo mať veľkosť

a tvar, ktoré viac rešpektujú naše súkromie. Napríklad podstropné ležaté okno s výškou parapetu aspoň 1 500 mm (podobne, ako máme kuchynské okno v recipročne umiestnenej stene riešené my).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania Mgr. Františka Grega a Marianny Gregovej.: Stavebný úrad námietky zamietol.

Odôvodnenie

Dňa 29.6.2022 podal navrhovateľ Ing. Róbert Karaffa, Húščavova 1, 841 01 Bratislava návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu s názvom „Rekreačný dom KARAFFA“ MČ Bratislava-Dúbravka. Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie stavby, stavebný úrad dňa 13.7.2022 rozhodnutím č. SU 14164/2892/2022 MF vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu, špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa ustanovenia § 35 ods. 3 stav. zákona územné konanie prerušil, súčasne navrhovateľa poučil o následkoch nedoplnenia návrhu v stanovenej lehote.

Navrhovateľ niekoľkokrát požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania. Stavebný úrad týmto žiadosťami vyhovel a lehotu opakovane predĺžil.

Po doplnení požadovaných dokladov stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil dňa 2.8.2023 listom č. SU 14386/807/2023 MF začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

V územnom konaní na doručovanie písomnosti /príslušného oznámenia a rozhodnutia), stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona, nakoľko vyhodnotil, že nie všetci účastníci konania sú stavebnému úradu známi. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručенú.

Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, zachoval zákonný postup doručovania písomností a účastníci konania mali možnosť sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia.

Dňa 23.8.2023 využil možnosť nahliadnuť do spisového materiálu účastníka konania Mgr. František Grega, Dostojevského rad 15, 811 09 Bratislava. Vyhotovil si fotodokumentáciu svojim mobilným telefónom. Stavebný úrad spravil úradný záznam z nahliadnutia do spisu.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:

V stanovenej lehote vzniesli spoločné námietky účastníci konania Mgr. František Grega, Dostojevského rad 15, 811 09 Bratislava a Marianna Gregová, Dostojevského rad 15, 811 09 Bratislava listom zo dňa 7.9.2023, podané na poštovú prepravu dňa 7.9.2023, ktoré stavebný úrad v plnom znení cituje vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad sa námietkami zaoberal, všetky v plnom rozsahu zamietol a vyhodnotil ich nasledovne:

Účastníci konania v podstate namietajú veľkosť a presklenie dverí do technickej miestnosti a veľkosť okna do kuchyne, a odôvodňujú to tým, že sa nerešpektuje ich súkromie.

Stavebný úrad v bode B vo všeobecnosti napísal čo sa nachádza na jednotlivých podlažiach. Na severnej fasáde novostavby orientovanej na pozemok reg. „C“ par. 1798/1 vo vlastníctve namietajúcich účastníkov konania sú navrhnuté tri okná a to do kúpeľne, komory a do kuchyne. Okno do kuchyne má navrhnutú výšku 1500 mm, šírku 900 mm a výšku parapetu 1000 mm. Kuchyňa je dispozične napojená na obývaciu izbu, ktorá je v zadnej časti rekreačnej stavby orientovaná do záhrady stavebníka. Do príslušenstva domu patrí: vstupné priestory, hygienické priestory, kuchyňa do 12 m², kuchynský kút, šatníky, technické miestnosti a pod.

Stavebný úrad v oznámení pod č. SU 14386/807/2023 MF zo dňa 2.8.2023 a aj vo výrokovej časti tohto rozhodnutia presne špecifikoval odstupové vzdialenosti podľa predloženej projektovej dokumentácie. Vzdialenosť novostavby od spoločnej hranice s pozemkom reg. „C“ par. č. 1798/1 v najužšom bode je 2,10 m od fasády novostavby vrátane zateplenia.

Stavby na individuálnu rekreáciu sú zaradené podľa § 43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona medzi nebytové budovy. Z toho vyplýva, že navrhovaná novostavba určená ako stavba na individuálnu rekreáciu nie je zaradená medzi bytové budovy (§43b stav. zákona), preto sa na ňu nevzťahujú tie ustanovenia stavebného zákona a jeho vykonávacej vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktoré sa vzťahujú na bytové budovy, vrátane stanovenia konkrétnych odstupových vzdialeností. Napriek tomu, stavebník navrhol odstupovú vzdialenosť od hranice susedného pozemku reg. „C“ parc. 1798/1k. ú. Dúbravka min. 2,10 m.

Stavebný úrad vydal dňa 23.5.2023 rozhodnutie, ktorým namietajúcim účastníkom konania v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním povolil stavbu určenú na individuálnu rekreáciu (nebytová budova), a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.06.2023.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v navrhovanom rekreačnom dome technická miestnosť na 1.np a kuchyňa na 2.np o ploche 10,13 m², nie sú obytné miestnosti, stavebník dodržal min. odstup 2,10 m, navrhovaná novostavba a ani susedná stavba namietajúcich účastníkov konania nie je bytová budova, preto stavebný úrad vyhodnotil túto námietku ako neopodstatnenú.

Navrhovateľ pred začatím územného konania zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a správcov podzemných vedení technického vybavenia územia. Obsah záväzných stanovísk je pre stavebný úrad v konaní podľa stavebného zákona záväzný.

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

Stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a rešpektoval predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Na základe Záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS POD 49334/2022-142406 zo dňa 30.5.2022 umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, kde pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje funkčné využitie územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, patria sem stavby pre individuálnu rekreáciu medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby najmä z hľadísk uvedených v § 37 ods. 1 až 3 stavebného zákona, predloženú dokumentáciu pre územné rozhodnutie preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia dotknuté orgány a organizácie podľa osobitných predpisov, všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, protipožiarneho, bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravného, ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov a ich prípadné pripomienky a podmienky umiestnenia, ktorých splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona na žiadosť navrhovateľa, podanej pred uplynutím lehoty, predĺžiť.

Územné rozhodnutie podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Poučenie o odvolaní

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

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: Situácia M 1:200

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Ing. Róbert Karaffa, Húščavova 1, 841 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Mgr. František Grega, Dostojevského rad 15, 811 09 Bratislava
4. Marianna Gregová, Dostojevského rad 15, 811 09 Bratislava
5. Neznámi dediči po zomrelom Ing. Belaj Peter, Záhradnícka 66, 821 08 Bratislava

dotknuté orgány:

9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
10. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, ŠVS Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
11. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
12. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 37
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
15. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

Účastníkom konania sa to to rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

Návrhovaná studňa vrátane hĺbka cca 60 m
predpokladaná výdatnosť pri tlaku 0,25 bar

SO 07 - domová prípojka ČYKY-J 5x16 + ČYKY-O
3x1,5 (H90) sa odberá v objemovom rozvádzači

Q
1745

SO 07 - navrhovaný elektromerový rozvádzač
RE 1 CF433V25AP9

SO 04 - nová vodomerná šachta v odľahostave

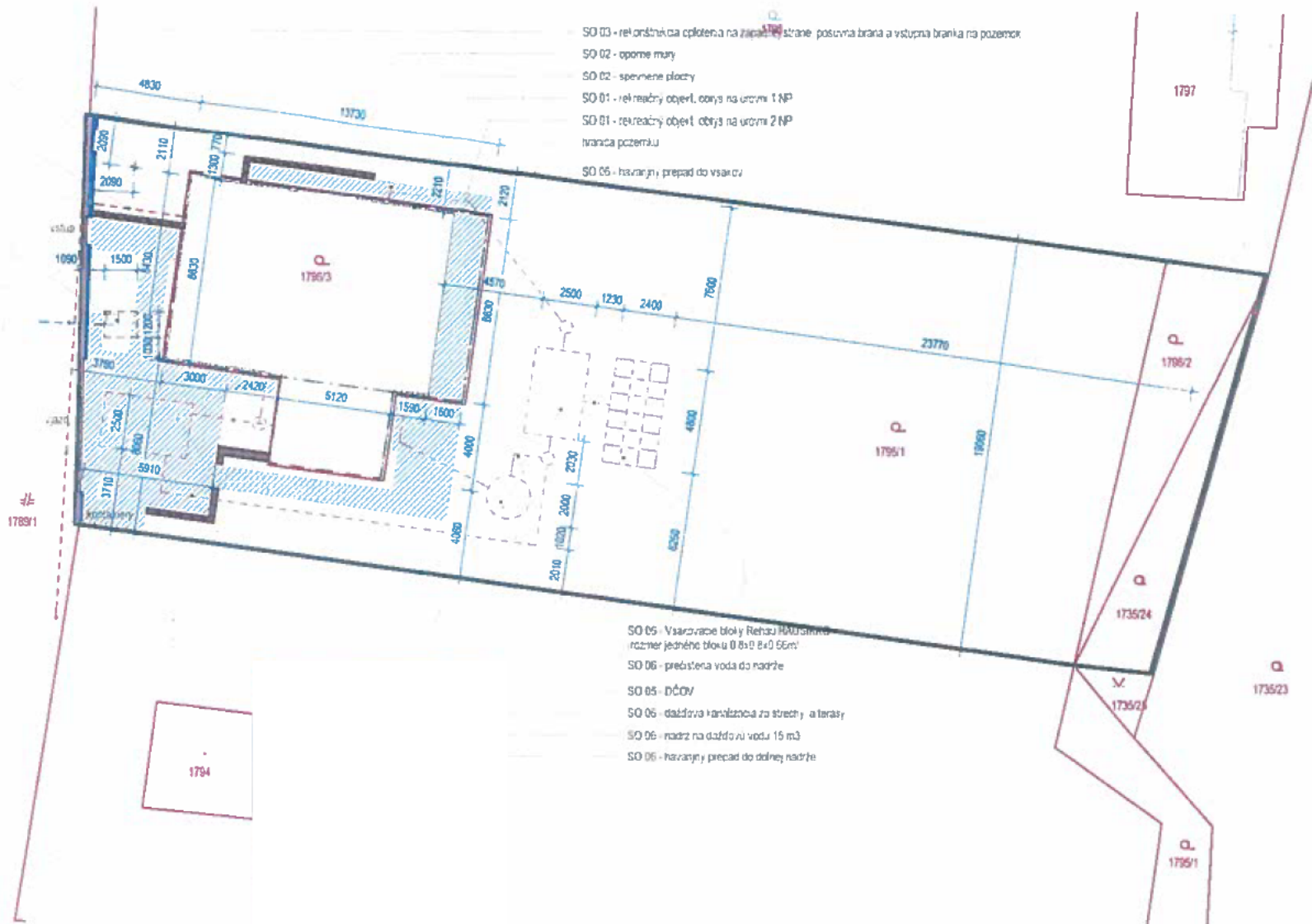
SO 04 - existujúca prípojka vody správcu v
prípade potreby kedykoľvek sa môže zmeniť

Q
1748/1

SO 07 - navrhovaná NN prípojka v zemi: NAYY-J425
existujúci stp NN

Q
1750

- SO 03 - rekonštrukcia cplotenia na západnej strane - posuvná brána a vstupná brána na pozemok
- SO 02 - oporné múry
- SO 02 - spevnené plochy
- SO 01 - rekonštrukcia objektu, obrys na úrovni 1 NP
- SO 01 - rekonštrukcia objektu, obrys na úrovni 2 NP
- travná pozemku
- SO 05 - havarijný prepád do vsakov



SO 05 - Vysarovací bloky Rehau HAU01000
rozmer jedného bloku 0,8x0,8x0,55m

SO 06 - prečistená voda do nadrže

SO 05 - DČOV

SO 06 - dažďová kanalizácia zo strechy a terasy

SO 06 - nadrž na dažďovú vodu 15 m³

SO 06 - havarijný prepád do dolnej nadrže

Situácia koordináčná

1 : 200