

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SU-3882/495/2023/D-2/MV

V Bratislava, 03.03.2023

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“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

na základe žiadosti stavebníka: **Mgr. Pavla Palku**, Drobného 25, 841 01 Bratislava,

I. podľa ustanovenia § 88a ods. 4), 7) a § 68 stavebného zákona

oddatocne povoľuje zmenu stavby pred dokončením

objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „**Rekreačná chata**“ – 1. Terasa, 2. Oporné múry,

miesto stavby: na pozemkoch CKN parc. č. 1869/4, 1869/6, 1869/7 a 1869/3, kat. územie Dúbravka, Bratislava,

podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením z 03/2022, ktorú vypracoval Ing. Peter Federič, autorizovaný stavebný inžinier ev. č. 1038*13.

Stavba bola povolená stavebným povolením č. SU-13812/3870/2016/C-10/Zr zo dňa 22.08.2016, právoplatné dňa 17.10.2016.

Popis dodatočne povoľovanej zmeny stavby pred dokončením:

1. Terasa

Oceľová konštrukcia terasy bola podľa pôvodného návrhu zavesená na železobetónových nosníkoch. Vylahčená oceľová terasa mala byť zavesená na 4 oceľových tiahlach, terasa mala byť držaná aj v mieste žb. dosky nad 1.PP pomocou lepených kotiev. Nosná konštrukcia terasy bola tvorená oceľovým roštom z profilov HEA 160 a krokvmi 100 x 160 mm z dreva triedy.

Terasa je teraz riešená ako samostatná oceľová konštrukcia pri objekte v pôvodných rozmeroch. Pochôdzna plošina je na úrovni 1 NP, má drevenú konštrukciu z hranolov a latovania, ktorá nesie fošňovú podlahu. Stĺpy terasy sú kotvené na žb. sokli oporného múra, resp. na rozšírenom základe. Pri obj. rekreačnej chaty sú stĺpy kotvené na presahujúcu základovú dosku pod objektom. Medzi konštrukciou terasy a fasádou chaty je ponechaná medzera 50mm. Nosný skelet terasy je tvorí rámová konštrukcia v pozdĺžnom aj priečnom smere. Kotvenie je klbové. Výstup na terasu je cez presklené časti chaty na 1. NP a taktiež schodmi z úrovne terénu na -2,80 m. Schody majú schodnice navrhnuté z plechu, pričom stupne tvoria uholníkové rámičky s vloženým pozinkovaným roštom.

Jednotkové výmery – stavby:

Dĺžka terasy (osová vzdialenosť nosných konšt.): 14,665 m

Šírka terasy (osová vzdialenosť nosných konšt.): 3,140 m

Stavba je polohovo osadená:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1871/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 4,00 m
- najkratšia kolmá vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1869/6, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,96 m

Výškové osadenie:

– horná úroveň terasy (nášľapná vrstva: - 0,040 m, pričom $\pm 0,000 = 261,80$ m. n. m. (Bpv)

– spodná úroveň ukotvenia terasy: - 2,800 m, pričom $\pm 0,000 = 259,04$ m. n. m. (Bpv)

2. Oporné múry

Uhlové oporné múry sú tvorené monolitickou železobetónovou doskou a stenami z debniacich tvárnic hrúbky 30 cm, v ktorých je uložená zvislá aj vodorovná výstuž. Exteriérové schodisko pri vstupe do rekreačného objektu je z monolitického železobetónu. Dažďová voda sa odvádza pomocou plošnej drenáže umiestnenej na rube múru a cez driek múru na prislúchajúci terén. Múry v úrovni zadnej fasády domu budú z pohľadovej strany obložené obkladom z kameňa, čím vznikne spolu so zadnou fasádou podzemného podlažia jednoliaty celok. Múry sú ukončené betónovou dlažbou presahujúcou hrúbku múru. Na dlažbu sa upevní zábradlie.

Jednotkové výmery – stavby:

Dĺžka/šírka oporného múru 1: 7,25 m/0,3 m

Dĺžka/šírka oporného múru 2: 8,00 m/0,3 m

Dĺžka/šírka oporného múru 3: 6,00 m/0,3 m

Dĺžka/šírka oporného múru 4: 5,90 m/0,3 m

Stavba je polohovo osadená – oporný múr 1:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1871/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 1,31 m

Výškové osadenie - oporný múr 1:

– horná hrana oporného múru: 261,100 m. n. m. (Bpv)

– spodná hrana oporného múru: 259,000 m. n. m. (Bpv)

Stavba je polohovo osadená – oporný múr 2:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1868/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 1,21 m

Výškové osadenie - oporný múr 2:

– horná hrana oporného múru: 261,100 m. n. m. (Bpv)

– spodná hrana oporného múru: 259,000 m. n. m. (Bpv)

Stavba je polohovo osadená – oporný múr 3:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1869/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 0,63 m

Výškové osadenie - oporný múr 3:

- horná hrana oporného múru: 263,700 m. n. m. (Bpv)
- spodná hrana oporného múru: 261,100. n. m. (Bpv)

Stavba je polohovo osadená – oporný múr 4:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1869/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 7,00 m

Výškové osadenie - oporný múr 4:

- horná hrana oporného múru: 263,700 m. n. m. (Bpv)
- spodná hrana oporného múru: 261,100. n. m. (Bpv)

V konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením stavby neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavba je stavebnotechnicky ukončená, stavebný úrad podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona spojil konanie o dodatočnom povolení stavby s kolaudačným konaním.

II. podľa ustanovenia § 88a ods. 9) stavebného zákona a podľa § 81 a § 82 stavebného zákona a ostatných súvisiacich ustanovení stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „**Rekreačná chata**“

miesto stavby objektu na individuálnu rekreáciu: na pozemkoch **CKN parc. č. 1869/4, 1869/6, a 1869/7** ktoré zanikajú a **1869/3**, kat. územie Dúbravka, Bratislava, z ktorého sa odčleňujú pozemky parc. č. 1869/8 ako zastavaná plocha pre rekreačnú stavbu o výmere 146 m², parc. č. 1869/9 ako zastavaná plocha pre terasu o výmere 49 m², podľa geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 12.07.2022 pod č. G1-1442/2022, oporné múry na pozemku CKN parc. č. 1869/3, k.ú. Dúbravka, Bratislava, oplotenie na pozemku CKN parc. č. 1869/3, k.ú. Dúbravka, Bratislava, prípojka vody, na pozemkoch CKN parc. č. 1869/5 a 1869/3, k.ú. Dúbravka, Bratislava, prípojka plynu na pozemku CKN parc. č. 1869/3 k.ú. Dúbravka, Bratislava a prípojka splaškovej kanalizácie na pozemku CKN parc. č. 1869/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava,

účel stavby: objekt na individuálnu rekreáciu.

Popis stavby:

Objekt je trojizbový s úžitkovou plochou 163,80 m², má jedno podzemné podlažie a jedno nadzemné podlažie. Zastrešený je plochou strechou. Pri objekte sú zrealizované terénne úpravy z dôvodu vhodného využitia svahovitého terénu. Spevnené plochy pozostávajú z parkovacej plochy pred chatou, exteriérovej terasy, okapových chodníkov a terénnych schodísk. Plocha na parkovanie dvoch áut je momentálne tvorená štrkovým lôžkom. Oplotenie vstupnej časti je riešené ako kombinácia oporného múru a oplotenia Dirix. Oporný múr je z vodotesného betónu do výšky 250 mm nad terén, na ktorý je kotvený plot do výšky 1400 mm. V tejto časti je doplnená bránička pre peších. Ostatné časti sú riešené ako pletivo s betónovým základom do výšky 1,4m.

Napojenie na IS:

Vodovodná prípojka: na verejnom vodovode DN 100 je osadená jestvujúca odbočka DN 32, odtiaľ je potrubie vedené v hĺbke cca 1,2 - 1,5 m pod terénom na pozemok par. č. 1869/5 k. ú. Bratislava – Dúbravka, kde je osadená vodomerná šachta.

Plynová prípojka: pred pozemkom stavebníka je vedený vonkajší STL plynovod. Odbočkou na plynovode je potrubie vyvedené cez chráničku v základe skrinky do skrine merania a regulácie.

Kanalizačná prípojka: odvádzanie odpadových vôd z objektu je splaškovou kanalizáciou pomocou čerpacej šachty a výtlačného čerpadla, napojenou v komunikácii na pozemku CKN par. č. 1889 k. ú. Bratislava-Dúbravka do uličnej kanalizácie.

Dažďové vody zo strechy sú odvádzané do strešných vtokov a následne plastového potrubia v stenách a PVC-U v zemi. Na úrovni terénu sú zapustené do kanalizácie a následne do vsakovacích systémov. Dažďové vody zo spevnených plôch sú odvádzané na terén.

Objekt je vykurovaný pomocou podlahového vykurovania. Na I. NP je osadený plynový kondenzačný kotol.

Zásobovanie objektu el. energiou je z existujúcej rozpojovacej istiacej skrine novou samostatnou prípojkou NN.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Každá zmena účelu užívania podlieha povoleniu stavebného úradu.
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní.
7. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ich odovzdá novému nadobúdateľovi.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:**Hl. mesto SR-Bratislava, súhlas na prevádzku malého zdroja znečistenia č. MAGS OZP63135/2022-512312/2022Du zo dňa 13.12.2022**

1. Prevádzkovať plynový kotol v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu. Vykonávať pravidelnú kontrolu kotla podľa zákona č. 17/2007 Z.z., čistenie a kontrolu dymovodu podľa vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z. z.
2. Oznámiť tunajšiemu úradu všetky zmeny súvisiace s prevádzkou tepelného zdroja. Tento súhlas je záväzným stanoviskom na vydanie rozhodnutia o užívaní stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

V kolaudačnom konaní neboli uplatnené námietky účastníkov.

Odôvodnenie

Stavebník dňa 25.09.2022 podal žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „**Rekreačná chata**“ – 1. Terasa, 2. Oporné múry spojené s kolaudačným rozhodnutím predmetnej stavby na individuálnu rekreáciu na pozemkoch **CKN parc. č. 1869/3, 1869/8 a 1869/9** kat. územie Dúbravka, Bratislava s oplotením na pozemku CKN parc. č. 1869/3, k.ú. Dúbravka, Bratislava, prípojkou vody, na pozemkoch CKN parc. č. 1869/5 a 1869/3, k.ú. Dúbravka, Bratislava, prípojkou plynu na pozemku CKN parc. č. 1869/3 k.ú. Dúbravka, Bratislava a prípojkou splaškovej kanalizácie na pozemku CKN parc. č. 1869/3 k. ú. Dúbravka, Bratislava. Nakoľko žiadosť neposkytovala dostatočný podklad na vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzýval stavebníka na doplnenie žiadosti. Stavebník naposledy svoju žiadosť doplnil dňa 02.11.2022.

Dňom 25.09.2022 bolo začaté vo veci konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením spojené s kolaudačným konaním.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa listom č. SU-21380/3783/2022/MV zo dňa 29.11.2022 oznámila začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením spojenom s kolaudačným konaním a súčasne nariadil ústne pojednávanie, v ktorom upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou sa konalo dňa 10.01.2023, z pojednávania bol spísaný protokol. Stavebný úrad pri miestnej obhliadke zistil, že stavba je zrealizovaná v zmysle projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením a skutočného vyhotovenia. Do podkladov konania nenahliadol žiaden z účastníkov konania.

V konaní stavebný úrad skúmal súlad stavby s verejnými záujmami, najmä:

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

Dodatočne povoľovaná stavba sa nachádza na pozemku, ktorého funkčné určenie podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení doplnkov, je záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód 1203. Stavebný úrad konštatuje, že dodatočne povoľovaná zmena stavby pred dokončením objektu na individuálnu rekreáciu je v súlade s funkčným využitím dotknutého územia v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a vydanými územnými rozhodnutiami v danom území. Podľa spôsobu využitia funkčných plôch je územie slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách s prevládajúcimi spôsobmi využitia záhrady a stavby pre individuálnu rekreáciu.

Vlastníkom pozemkov CKN parc. 1869/3, 1689/4, 1689/6 a 1689/7, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedenom na LV č. 3617, k. ú. Dúbravka, je stavebník.

Ku dodatočnému povoleniu zmeny stavby pred dokončením spojenom s kolaudačným konaním boli predložené doklady: splnomocnenie na zastupovanie z 09/2022, dokumentácia zmeny stavby pred dokončením z 03/2022, ktorú vypracoval Ing. Peter Federič autorizovaný stavebný inžinier ev. č. 1038 * 13, geometrický plán úradne overený Ing. Martinom Šimončíkom dňa 12.07.2022 č. G1-1442/2022, potvrdenie správcu digitálnej mapy č. 20220470 zo dňa 15.07.2022, energetický certifikát č. 232934/2023/11/035912014/EŠ zo dňa 02.02.2023,

geodetická dokumentácia skutočného vykonania stavby zo dňa 29.06.2022, zápis o odovzdaní a prevzatí diela, Fiable s.r.o., Dúbravka 5340, Bratislava IČO: 52 252 302 z 15.10.2022, doklad o likvidácii odpadu – vážne lístky z 10/2021 a 11/2021, certifikáty a preukázania zhody použitých materiálov, doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem – zápis o kontrole a skúške tesnosti kanalizácie zo dňa 23.09.2021, zápis o skúške vodovodnej inštalácie zo dňa 23.09.2021, zápis o skúške ústredného vykurovania zo dňa 25.09.2021, správa o revízii elektroinštalácie garáže zo dňa 23.06.2016, správa o revízii elektroinštalácie rekreačnej chaty zo dňa 08.08.2022, odborná skúška bleskozvodového zariadenia zo dňa 08.08.2022, záznam o vykonaní skúšky plynoinštalácie zo dňa 09.10.2019, potvrdenie o vykonaní preskúšania komína zo dňa 27.09.2022, doklad o spustení prístroja oprávnenou osobou – plynový kotol zo dňa 01.12.2019, súhlas na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 63135/2022-512312/2022Du zo dňa 13.12.2022, doklad o uhradení správneho poplatku v zmysle položky 61 a 62a písm. b) zákona 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

V konaní o dodatočnom povolení stavby spojeným s kolaudačným konaním neboli vnesené námietky účastníkov konania.

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

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

Poučenie

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
Starosta

Príloha: Situácia

Doručuje sa:

Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Mgr. Pavol Palka, Drobného 25, 841 01 Bratislava v zastúpení Jana Lešková a Ing. Jozef Leško, Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave
2. Martin Mikulaj Slávičie údolie 10,811 02 Bratislava
3. Katarína Studeníková, Drotárska 98. 811 02 Bratislava
4. Itecon Slovakia, s.r.o., Staré Grunty 9C, 841 04 Bratislava
5. Vlastníkom pozemku CKN parc. č. 1889 k.ú Dúbravka, Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3609, ktorých práva môžu byť konaním dotknuté
6. PF Statik s.r.o., Ing. Peter Federič, Černyševského 26, 851 01 Bratislava - projektant
7. Hl. mesto SR Bratislava zastúpené primátorom. Primaciálne nám. 1,81499 Bratislava

Na vedomie:

8. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia (odpadové hospodárstvo, orgán ochrany prírody)
9. Hl. mesto SR Bratislava zastúpené primátorom. Primaciálne nám. 1,81499 Bratislava

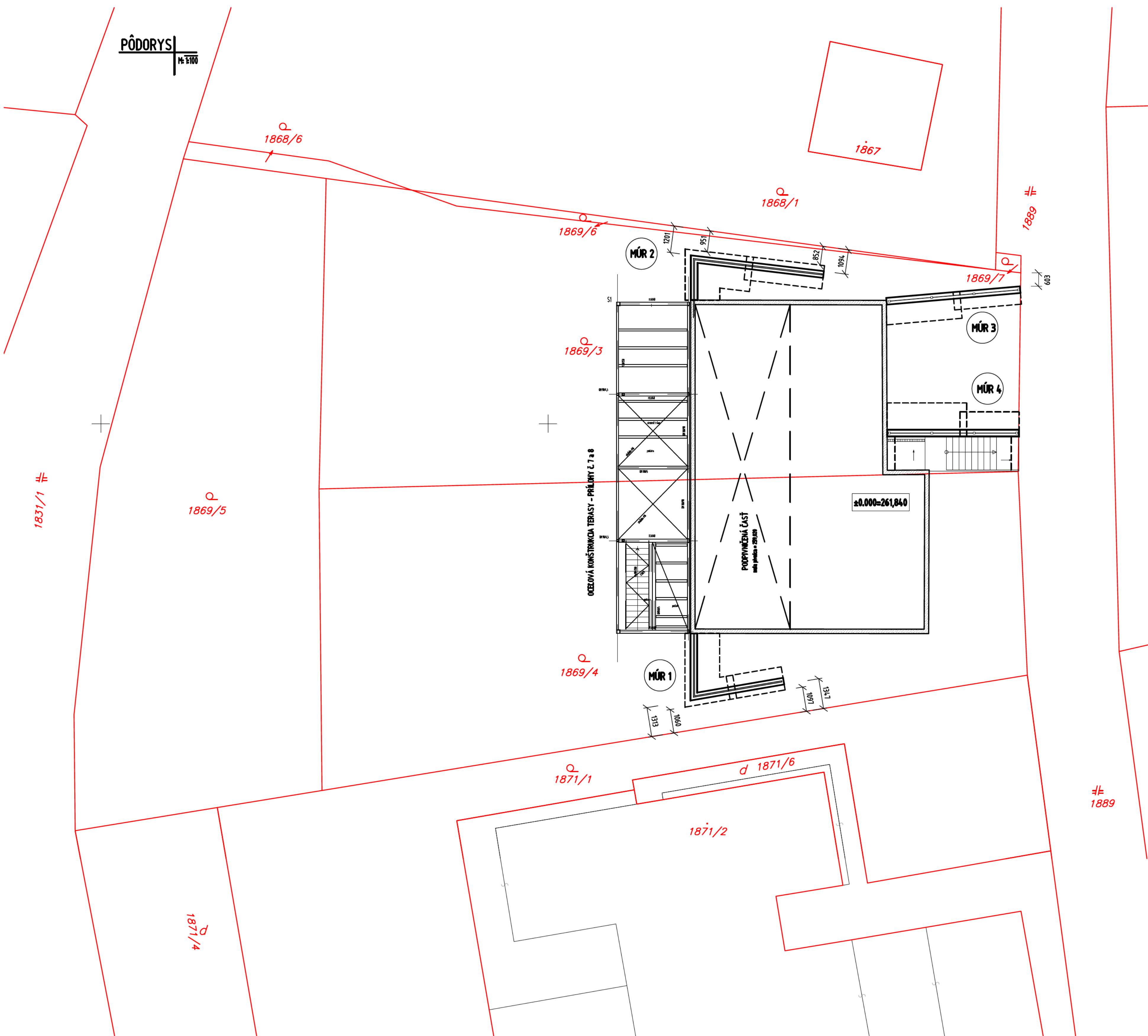
Verejná vyhláška

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:

PÔDORYS
M: 1:100



ZMENA STAVBY PRED DOKONČENÍM

AUTOR	Pfstatik,s.r.o Černyševského 26, 851 01 Bratislava		
PROFESIA	STATIKA		
ZODP. PROJEKTANT	Ing.Peter FEDERIČ		
VYPRACOVAL	Ing.Peter FEDERIČ ml.		
INVESTOR	Mgr. Pavol Paika Drobného 1899/25, 841 01 Bratislava	FORMÁT	6 x A4
STAVBA	Rekreačné chaty, p.č. 1869/3,4 Tavárkova osada, Dúbravka, 841 02, Bratislava	DÁTUM	03/2022
OBJEKT (SÚBOR)	SO-01 REKREAČNÁ CHATA 01.2 STATIKA – EXTERIÉR	ARCH. ČÍSLO	
OBSAH VÝKRESU	SITUÁCIA – EXTERIÉR	MIERKA 1:100	VÝKR. ČÍSLO 11