



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. j.: SÚ-11629/1809/2024/C-1-DF

V Bratislave, 3. júla 2024

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, §§ 58 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 s územným konaním o umiestnení stavby so stavebným konaním

povoľuje

objekt na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekreačná chata - Novostavba“ na pozemku CKN p. č. 3874/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava a inžinierske siete na pozemku CKN p. č. 3874/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava

stavebníkom: JUDr. Veronika Čunderlík Čerbová PhD. a Prof. JUDr. Ľubomír Čunderlík PhD.,
obaja bytom Adámiho č. 449/18, 841 05 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 :

Objekt na individuálnu rekreáciu je plánovaný ako novostavba s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenia s plochou zelenou strechou. Objekt je tvorený nosnou oceľovou konštrukciou doplnený drevenými roznášacími tyčovými prvkami medzi ktorými je vložená tepelná izolácia. Nosná konštrukcia je osadená na železobetónových pätkových základoch so vzduchovou medzerou nad svahovitým terénom.

Podlahu tvorí nosná konštrukcia vyplnená tepelnou izoláciou na báze PUR peny z exteriérovej strany opatrená OSB doskou s hydroizoláciou a z interiéru bude dlažba resp. laminátová podlaha. Steny sú tvorené nosnou konštrukciou vyplnenou tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny z exteriérovej strany opatrená exteriérovou omietkou a z interiéru bude protipožiarny sadrokartón. Plochú strechu tvorí nosná konštrukcia vyplnená tepelnou izoláciou na báze PUR peny z exteriérovej strany budú uložené vrstvy hydroizolácií a vrstvy tvoriace "zelenú strechu" a z interiéru bude protipožiarny sadrokartón.

Otvorové výplne sú navrhnuté z hliníkových profilov z izolačným trojsklom.

Parkovanie je zabezpečené na základe udelenia výnimky rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. U-BA-OSZP1-2023/113323-008 zo dňa 10.03.2023.

Jednotkové a plošné výmery:

plocha parcely 3874/1	: 514,00 m ²
zastavaná plocha	: 42,00 m ²
úžitková plocha	: 34,76 m ²
zelené plochy	: 417,84 m ²

Umiestnenie stavby na individuálnu rekreáciu:

voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN p. č. 3874/12, k. ú., Dúbravka, Bratislava – min. 2,00 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN p. č. 3876, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,74 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN p. č. 3851/1 (EKN 2038/11), k. ú. Dúbravka, Bratislava (nespevnená komunikácia) – min. 8,62 m,

výškové osadenie:

výškové osadenie : ±0,000 = 294,00 m. n. m.

výška atiky strechy bude na kóte + 3,40 m od úrovne ± 0,000.

výška vyústenia komína bude na kóte + 4,40 m od úrovne ± 0,000.

Napojenie na inžinierske siete :

Zásobovanie elektrickou energiou Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z jestvujúceho rozvádzača osadeného v oplotení na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku kde ja osadené meranie. Na pozemku bude vybudovaná prípojka do objektu.

Zásobovanie pitnou vodou Stavba bude zásobovaná vodou zo studne na pozemku stavebníkov, na ktorú bolo vydané povolenie na uskutočnenie vodnej stavby č. SU-10103/1244/2024/VS-107-DF zo dňa 30.05.2024.

Spláškové vody z objektu budú odvedené do nepriepustnej železobetónovej nádrže s objemom 8,0 m³.

Umiestnenie žumpy : v juhovýchodnej časti pozemku CKN p. č. 3874/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 0,25 m (z východnej strany) od pozemku CKN p. č. 3874/12 k. ú. Dúbravka, Bratislava a min. 0,30 m (zo južnej strany) od pozemku CKN p. č. 3851/1 (EKN 2038/100) k. ú. Dúbravka, Bratislava (nespevnená komunikácia).

Dažďové vody budú odvádzané do IBC kontajnera s objemom 1,0 m³ s bezpečnostným prepadom do vsakovacieho zariadenia tvoreného prefabrikovanými betónovými skružami o vnútornom priemere Ø 1,0 m, minimálny objem však nesmie byť menší ako 1,98 m³, pri minimálnej hĺbke 3,63 m pod úrovňou terénu.

Umiestnenie retenčnej nádrže: pri východnej fasáde navrhovanej stavby na pozemku CKN p. č. 3874/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 1,0 m (z východnej strany) od pozemku CKN p. č. 3874/12 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Umiestnenie vsaku: vo východnej časti pozemku CKN p. č. 3874/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 1,75m (z východnej strany) od pozemku CKN p. č. 3874/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Vykurovanie objektu bude zabezpečené elektrickým podlahovým vykurovaním s doplnkovým kúrením na tuhé palivo v kachľovej peci. Ohrev TÚV je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom s objemom 80 l.

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa prílohy – situácie a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie z 05/2023 vypracovanej Pmh s. r. o., Konopná ul. č. 194, 027 44 Tvrdošín, IČO 53442202, zodpovednou za profesiu Ing. arch. Soňa Poldaufová, s číslom oprávnenia *1861*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 od 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 stavebníci nesmú odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, sú stavebníci povinní požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
6. Termín začatia stavebných prác oznámia stavebníci listom tunajšiemu úradu (podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona).
7. Počas stavebných prác musia stavebníci 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 budú stavebníci realizovať dodávateľsky, dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní.
10. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
11. Stavebníci musia zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
12. Stavebníci sú povinní zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
13. Stavebníci musia mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
14. Stavebníci sú povinní na stavbe v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
15. Zariadenie staveniska bude na pozemku stavebníkov. V prípade potreby zaujatia iného pozemku stavebnou činnosťou sú stavebníci povinní požiadať o zaujatie príslušného vlastníka pozemku.
16. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebníci sú povinní 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 stavebníci požiadajú stavebný úrad v zmysle § 79 stavebného zákona.

19. Stavebníci sú povinní 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. Stavebníci sú povinní počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

A. Hlavné mesto SR Bratislava – súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia (krbové kachle) – č. MAGS OZP 47621/2024 51772/2024 zo dňa 06.02.2024

- preukázať kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 6,000 m nad úrovňou $\pm 0,000$ s prevýšením 2,600 m nad atikou strechy objektu,
- 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,
- dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

B. Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2023/317616-003 zo dňa 11.07.2023

vydáva súhlasné záväzné stanovisko za držania následných podmienok:

- predmetný pozemok sa nachádza v území CHKO Malé Karpaty pre ktoré platí 2. stupeň ochrany v rozsahu ustanovenia 13 zákona OPK, kde sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na činnosti v rozsahu 13 zákona OPK a súčasne platia určité zákazy,
- realizácia stavby a jej užívanie nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú,
- dotknutý pozemok sa podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) nachádza v provincionálnom biocentre Devínska Kobyla (lesné, skalné a lesostepné spoločenstvá). Lokalita je mimoriadneho významu z hľadiska ochrany prírody, vedeckého, kultúrnohistorického, a náučno rekreačného,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie OÚ Bratislava súhlasí s odňatím plochy s výmerou cca 42,16 m² (zastavaná plocha objektu) z poľnohospodárskeho pôdneho fondu nap. č. 3874/lv kat. území Bratislava —Dúbravka,
- pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby na pozemku mimo územia 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. Pri prípadnom výrube drevín v súvislosti s realizáciou stavby na pozemku mimo zastavaného územia, určeným územným plánom mesta Bratislavy 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 OÚ 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. I zákona OPK) a aby boka 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.

C. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor – rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2024/337942-003, vydané dňa 21.03.2024 právoplatné dňa 28.06.2024

podľa ust. § 17 ods. 6 písm. e) zákona **ukladá** žiadateľovi tieto **podmienky**:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa ust. § 17 zákona až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín,

- poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu (129 m²) a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre účely v bode I. tohto rozhodnutia nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých 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 § 26 zákona s možnosťou sankčného postihu.

D. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor - záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO-2023/349831-2/MGA zo dňa 05.03.2024

- 1/ - nebudete vyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na vašu nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa,
- budete rešpektovať práva vlastníka a obhospodarovateľa príľahlých lesných pozemkov, ktorý je účastníkom v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona,
- dáte si „stavbu“ poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby 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 príľahlom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany vašej nehnuteľnosti,
- nebudete na okolité lesné pozemky umiestňovať výkopovú zeminu, žiaden stavebný a komunálny odpad počas stavby ani po jej ukončení
- nebudete zasahovať do príľahlých lesných pozemkov (vjazd, skládka odpadov).
- 2/ - práce realizovať v súlade s platnou legislatívou zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z., zákona 50/1976 Zb. stavebný zákon, zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov.

E. Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Organizačná zložka OZ Karpaty, č. 20245/1025/2023-Str, zo dňa 31.07.2023

- budete dodržiavať ustanovenia Zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. a Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.,
- dodržíte platné právne normy v oblasti požiarnej ochrany v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, zvlášť v čase vyhlásenia zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru príslušným Okresným riaditeľstvom hasičského a záchranného zboru — Oddelenie požiarnej prevencie,
- stavebnému úradu predložíte záväzné stanovisko Okresného úradu - pozemkový a lesný odbor (§ 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov),
- dodržíte podmienky stavebného povolenia podľa nám predloženej projektovej dokumentácii a nebudete žiadnym spôsobom vrátane vybudovania oplotenia, či parkovacích plôch zasahovať do „vyššie uvedených lesných pozemkov v správe a v obhospodarovaní LESY SR, š. p., OZ Karpaty, LS Bratislava“ (ďalej len „LP“),
- nebudete na LP umiestňovať výkopovú zeminu a túto následne rozhrňať,

- nebudete na LP umiestňovať žiaden stavebný materiál, ani stavebný a komunálny odpad počas stavby a ani po jej ukončení,
- v prípade život, zdravie a majetok ohrozujúcich stromov, orez resp. výrub zabezpečíte na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo po predchádzajúcom posúdení opodstatnenosti, vyznačení a vydaní súhlasu na ťažbu príslušným odborným lesným hospodárom (vedúci LS Bratislava),
- ešte pred zahájením stavebných prác si zabezpečíte povolenie na vjazd mechanizmov určených na realizáciu stavby na LP a to na dobu do ukončenia stavebných prác na príslušnom Okresnom úrade - odbor pozemkový a lesný,
- zabezpečíte si oprávnenie na vjazd motorovými vozidlami na LP za účelom užívania nehnuteľnosti na parcele reg. „C“ KN Č. 3874/1 k. ú. Dúbravka a to na LESY SR, š. p., OZ Karpaty,
- dodržíte podmienky, ktoré sú v Zmluve o úprave vzájomných práv a povinností č. 28/2023 zo dňa 31.07.2023 a zabezpečíte, aby jeden originál zmluvy obdržal Okresný úrad – Odbor pozemkový a Lesný a jeden originál zmluvy bude súčasťou stavebného konania.

F. Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2023/317616-003 zo dňa 11.07.2023

vydáva vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy za držania následných podmienok:

- realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN73 6760 a STN 75 0905,
- 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.

Námietky účastníkov konania:

v stanovenej lehote, doručené do podateľne miestneho úradu dňa 18.06.2024, vzniesol svoje námietky Marek Dinuš, K. Adlera č. 8, 841 02 Bratislava, v znení:

1. nesúhlasím s odstupom navrhovanej žumpy 25 cm od parcely 3874/12 v mojom vlastníctve, nejde ani o lokalitu so stiesnenými pomermi.
2. v prípade umiestnenia žumpy v tesnej blízkosti parcely v mojom vlastníctve požadujem odvetranie žumpy nad strechu navrhovanej rekreačnej chaty,
3. Stavebný úrad vo svojom rozhodnutí vyzval stavebníkov Čunderlíkových, aby doložili môj súhlas ako vlastníka pozemku CKN č. 3874/12 vzhľadom k požiarным odstupom. Tento súhlas stavebníci nedoložili, preto žiadam vysvetlenie, či stavebný úrad tento súhlas žiadal od stavebníkov neoprávnenne, alebo došlo k zmene osadenia navrhovanej stavby chaty na pozemku stavebníkov, ktoré viedlo k zmene požiarных odstupov, alebo došlo k iným zmenám navrhovanej stavby chaty, ktoré viedli k zmene požiarных odstupov alebo iné zdôvodnenie, prečo stavebný úrad nepožaduje od stavebníkov dokument, ktorý pôvodne požadoval,
4. stavebný úrad vo svojom rozhodnutí vyzval stavebníkov Čunderlíkových, aby doložili vyjadrenie hasičov k prípadnému požiarnému zásahu. Stavebníci však vášmu úradu následne dodali len ich vyjadrenie, že sa k jednoduchým stavbám nevyjadrujú, toto „nevyjadrenie“ hasičov však nebolo odpoveďou na žiadosť o vyjadrenie k požiarnému zásahu, ale na žiadosť o vyjadrenie k stavbe chaty. Stavebný úrad preto nedisponuje vyjadrením k tematike, ku ktorej vyjadrenie žiadal. Stavebný úrad preto žiadam o vysvetlenie, či stavebný úrad toto vyjadrenie hasičov žiadal od stavebníkov neoprávnenne, alebo došlo k zmene projektovej dokumentácie stavby chaty, ktorá viedla k tomu, že stavebný úrad tento pôvodne ním požadovaný dokument viac nepožaduje, odstupov alebo iné zdôvodnenie, prečo stavebný úrad nepožaduje od stavebníkov dokument, ktorý pôvodne požadoval.
5. v Oznámení o začatí konania SÚ-8783/1809/2024-DF z 6. 5. 2024 stavebný úrad píše, že „umiestnenie vsaku ... je vo vzdialenosti min. 1,75 m (z východnej strany) od pozemku CKN p. č. 3874/12“, čo je zrejme preklep, nakoľko vsak je umiestnený v blízkosti pozemku CKN p. č. 3874/2.

Rozhodnutie o námietkach účastníka konania Marek Dinuš zo dňa 18.06.2024:
námietky stavebný úrad v celom rozsahu zamietol.

Odôvodnenie

Stavebníci: **JUDr. Veronika Čunderlík Čerbová PhD. a Prof. JUDr. Lubomír Čunderlík PhD.**, obaja bytom Adámiho č. 449/18, 841 05 Bratislava, v zastúpení Dominika Brieniková, Nemocničná ul. č. 1945/19, 02601 Dolný Kubín, podali dňa 19.09.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekreačná chata - Novostavba“ a inžinierskych sietí na pozemku CKN p. č. 3874/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

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

Nakoľko žiadosť na vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní bola neúplná, stavebný úrad vyzval stavebníkov v zastúpení na doplnenie podania a rozhodnutím č. SU-19440/3792/2023-DF zo dňa 11.10.2023 konanie prerušil.

Stavebníci v zastúpení svoju žiadosť naposledy doplnili dňa 05.04.2024.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad dňa 06.05.2024 oznámila listom č. SU-8783/1809/2024-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 zákonom stanovenej lehote doručené do podateľne miestneho úradu dňa 18.06.2024, vzniesol svoje námietky Marek Dinuš, K. Adlera č. 8, 841 02 Bratislava, ktoré stavebný úrad v plnom znení cituje vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach a pripomienkach účastníka konania:

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

1. Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal ako orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/317616-003 zo dňa 11.07.2023, ktorým podľa § 28 vodného zákona overil zastavovacie podmienky pre stavbu „žumpa“ prislúchajúcu k navrhovanému objektu na individuálnu rekreáciu na pozemku CKN p. č. 3874/1, k. ú., Dúbravka, Bratislava.
2. Predložená projektová dokumentácia je vypracovaná Pmh s. r. o., Konopná ul. č. 194, 027 44 Tvrdošín, IČO 53442202, zodpovednou za profesiu Ing. arch. Soňa Poldaufová, s číslom oprávnenia *1861*AA*, ktorá je zodpovedná za správnosť spracovania predloženej projektovej dokumentácie v súlade s platnou legislatívou podľa vyhlášky č. 453/2000 Z. z. v súčinnosti s platnými STN 756081 Žumpy na splaškové a odpadové vody, STN EN 12056, STN EN 476, STN 76 6760, ktoré riešia kanalizáciu v budove a STN EN 752, STN EN 476, STN 75 6101, ktoré riešia kanalizáciu mimo budovy.
3. Stavebníci dňa 15.12.2023 predložili prepracovanú projektovú dokumentáciu. Projektová dokumentácia časť „Požiarna ochrana“ dokumentácia vypracovaná Totuus s. r. o., Nemocničná ul. č. 1951/65, 026 01 Dolný Kubín, IČO 52226361, zodpovedným za profesiu Ing. Jozef Tomaník, s číslom oprávnenia *9/2021*, deklaruje, že požiarné úseky nezasahujú do susedných pozemkov. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad na súhlase vlastníkov pozemkov CKN p. č. 33876, 3874/2 a 3874/12, k. ú., Dúbravka, Bratislava, z výzvy č. SU-19440/3792/2023-DF zo dňa 11.10.2023 nie je potrebný a z uvedeného dôvodu na predložení uvedeného súhlasu netrval.
4. Predmetná navrhovaná stavba na pozemku CKN p. č. 3874/1, k. ú., Dúbravka, Bratislava, bude podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovednou osobou umiestnená cca 8,00 m od pozemku CKN p. č. 3851/1 (EKN 2038/100) k. ú. Dúbravka, Bratislava (nespevnená

komunikácia), ktorý slúži pre prízjazd vozidiel k pozemkom v danej lokalite. Stavebný úrad vyhodnotil, že navrhovaný objekt na individuálnu rekreáciu bude v dosahu požiarnej techniky (30,00 m od hranice s pozemkom CKN p. č. 3851/1 (EKN 2038/100) k. ú., Dúbravka, Bratislava, nespevnená komunikácia) a prístup hasiacej techniky bude možný. Z uvedeného dôvodu na podmienke doplnenia vyjadrenia k zásahu/prístupu Hasičského a záchranného útvaru hl. m. Bratislava netrval.

5. Stavebný úrad v oznámení č. SU-8783/1809/2024-DF zo dňa 06.05.2024 uviedol že stavba „vsaku“ prislúchajúca k navrhovanej stavbe objektu na individuálnu rekreáciu je umiestnená cit.: „vo východnej časti pozemku CKN p. č. 3874/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 1,75m (z východnej strany) od pozemku CKN p. č. 3874/12 k. ú. Dúbravka, Bratislava.“ Vzdialenosť od pozemkov CKN p. č. 3874/2 a 3874/12 k. ú. Dúbravka, Bratislava, je identická. Z uvedeného vyplýva, že vzdialenosť od susedného pozemku je uvedená správne.

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 je pozemok CKN p. č. 3874/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, je v záväznej časti definované funkčné využitie územia: záhradkárske a chatové osady, kód funkcie 1203, stabilizované územie. Navrhovaná stavba objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekreačná chata - Novostavba“ svojím architektonickým stvárnením, kubatúrou, nenarúšajú 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.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor rozhodnutím č. OU-BA-PLO-2024/337942-003 zo dňa 21.03.2024, právoplatné dňa 28.06.2024, odňal z pozemku CKN p. č. 3874/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava, výmeru 129,0 m².

Stavebníci sú vlastníkami pozemku CKN p. č. 3874/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava na základe výpisu z listu vlastníctva č. 2156.

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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

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. JUDr. Veronika Čunderlík Čerbová PhD, Adámiho č. 449/18, 841 05 Bratislava v zastúpení Dominika Brieniková, Nemocničná ul. č. 1945/19, 02601 Dolný Kubín
2. Prof. JUDr. Ľubomír Čunderlík PhD., Adámiho č. 449/18, 841 05 Bratislava v zastúpení Dominika Brieniková, Nemocničná ul. č. 1945/19, 02601 Dolný Kubín
3. Tatiana Porvanová, Lietavská ul. č. 7, 851 06 Bratislava
4. Marek Dinuš, Ul. K. Adlera č. 1937/8, 841 02 Bratislava
5. Lesy SR, štátny podnik, Nám. SNP č.8, 975 66 Banská Bystrica
6. Vlastníkom pozemku CKN p. č. 3884/1 (EKN 1975), k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 2972
7. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Pmh s. r. o., Konopná ul. č. 194, 027 44 Tvrdošín, IČO 53442202 - projektant

Dotknutým orgánom (na vedomie):

9. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
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. Lesy SR, štátny podnik, Organizačná zložka OZ Karpaty, Pri rybníku č. 1301, 908 41 Šaštín Stráže

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: