



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 18404/1299/2024 C 2 MF

Bratislava, 29.10.2024

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 konaní podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona o odstránení stavby a na podklade vykonaného konania v zmysle § 88a o dodatočnom povolení a § 66 stavebného zákona

dodatočne povoľuje

stavbu s názvom: **„Rekreačný dom MG – Taváriková kolónia“**
miesto stavby na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1923, 1924/1, 1889 k. ú. Dúbravka, ktorej
stavebníkom je **Hubek Daniel, Gajary 1191, 900 61 Gajary**
účel stavby nebytová budova na individuálnu rekreáciu

Popis stavby:

Navrhovaná stavba sa bude nachádzať na parcele so svahovitým terénom, na pozemku bude vybudované opltenie zo strany od príľahlej komunikácie Tavarikova osada. Vjazd a prístup na pozemok bude zo severovýchodnej strany z tejto komunikácie. Navrhovaná stavba rekreačného domu bude pozostávať z jedného nadzemného podlažia s podkrovím a podzemného podlažia, stavba je celá podpivničená. Základný rozmer stavby je 10,00x8,00 m, aj so zateplením, ktoré tvorí hr. 150 mm z každej strany. V riešenom objekte na 1.pp nachádzajú miestnosti garáž, sklad, schodiskový priestor. Na 1np sa nachádza zádverie, kuchyňa + jedáleň, obývacia miestnosť, pracovňa, kúpeľňa + wc, chodba, schodiskový priestor. V obývacej izbe je navrhnutý krb na tuhé palivo. V podkrovnom podlaží sa nachádza: kúpeľňa + wc, chodba a dve spálne.

Pozdĺž severovýchodnej fasády je navrhnuté terénne schodisko prepájajúce spevnenú plochu pred objektom so dvorovou časťou pozemku.

Celková zastavaná plocha	80,00 m ²
Úžitková plocha	132,00 m ²
Navrhovaná spevnená plocha	47,58 m ²
Plochy zelene	200,00 m ²
Počet parkovacích miest	2
výška najvyššieho bodu strechy	+6,879 m od ±0,000

Polohové umiestnenie stavby –navrhovaný stav (od fasády):

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1926	min. 6,90 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1922	min. 7,00 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1917/3 z južnej strany	min. 1,04 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1917/3 zo severnej strany	min. 1,60 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1889	min. 3,80 m

Splaškové vody z objektu budú odvádzané gravitačne do verejnej kanalizácie umiestnenej v priľahlej komunikácii cez prípojku kanalizácie DN150 (PVC). Na pozemku (tesne za jeho hranicou) sa vybuduje kanalizačná šachta D 600 plastová, do ktorej sa zvedú splaškové vody z budovy a následne odtiaľ sa odvedú do verejnej kanalizácie.

Dažďové vody zo strechy budú odvádzané vonkajšími dažďovými odpadmi do retenčnej nádrže, ktorá bude železobetónová, s objemom 12m³, nádrž bude mať vytvorený prepád do vsakovacej jamy, o priemere 2 m, s objemom 7m³, bude vytvorená zo vsakovacích plastových boxov a lomového kameňa. Sieť potrubí dažďovej kanalizácie bude z materiálu PVC DN125.

Navrhovaná stavba rekreačného domu bude zásobená pitnou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu vedeného v komunikácii cez existujúcu prípojku vody DN32. Na prípojke je vybudovaná vodomerná šachta 1200/900/1800 s existujúcou vodomernou zostavou. Domová časť prípojky vody bude zrealizovaná z rPE rúr DN32, uložených v štrkovom lôžku.

Stavba bude napájaná z existujúcej hlavnej NN prípojky, ktorá je dostatočne dimenzovaná na požadovaný výkon. Z existujúceho elektromerového rozvádzača RE. RE je umiestnený na verejne prístupnom mieste a slúži pre troch odberateľov. Z RE bude káblom CYKY-J 5x10, 3x2.5 (HDO) napájaný hlavný rozvádzač RH, umiestnený bude pri vstupe do garáže. Pri križovaní s chodníkom a komunikáciou kábel bude uložený do chráničky FXKVS 75. Kúrenie a príprava teplej úžitkovej vody bude zabezpečené elektrickou energiou.

Parkovanie pre navrhovanú stavbu bude v garáži suterénu stavby pre dve autá. Spevnená plocha medzi navrhovaným rekreačným domom a oplotením je navrhnutá s povrchovou úpravou z betónovej dlažby. V tejto ploche bude pozdĺž oplotenia a brány s odsadením o šírku základu pre posuvnú bránu, umiestnený odvodňovací žľab, ktorý zachytí dažďové vody z dvora. V páse medzi oplotením a cestou bude zrealizovaný vjazd pre zabezpečenie vjazdu a výjazdu vozidiel, šírky 5,0 m. Vjazd a vstupný chodník bude od okraja cesty oddelený nábehovým cestným obrubníkom.

Popis rozostavanosti: na stavbe boli zrealizované základové pasy vrátane základovej dosky. Stavebné práce boli zastavené zápisom do zápisnice z miestneho zisťovania.

I. Pre dokončenie a realizáciu stavby sa určujú a dopĺňajú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá
2. Stavba sa povoľuje podľa projektovej dokumentácie 03/2022, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Michal Janočko odborne spôsobilou osobou a podľa situácie M 1:250.
3. Stavba bude dokončená do 2 rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Termín začatia stavebných prác je stavebník povinný oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
6. Zariadenie staveniska bude situované na pozemkoch parciel stavebníka dotknutých stavbou, kde bude uskladňovaný aj stavebný materiál.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno zodpovedného stavbyvedúceho a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby opatrenia v súlade s § 43i ods. 3, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na ľudí a na životné prostredie.

9. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
10. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stav. z.).
11. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
12. Stavebník je povinný v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
13. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon ŠSD
14. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
17. Pri odkrytí nepredvídaných inžinierskych sietí a povolených prípojok inžinierskych sietí napájajúcich susedné pozemky a stavby, nepoškodiť ich a neodkladne informovať vlastníkov susedných pozemkov i tunajší stavebný úrad o tomto stave.
18. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
19. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
20. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdne
21. Stavebník je povinný pred výkopovými prácami na verejnom priestranstve požiadať o povolenie na rozkopávku príslušného vlastníka pozemku a dodržiavať podmienky pre rozkopávku, ak sú určené.
22. Stavebník je povinný nevstupovať na cudzie súkromné pozemky, okrem miestnych komunikácií a verejných priestranstiev, ani po nich neuskutočňovať prejazd motorovým vozidlom bez oprávnenia vlastníka/ov týchto pozemkov.
23. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby, stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
24. V prípade, že počas realizácie stavebno-zemných prác dôjde o odhalení nepredvídaného archeologického nálezu oznámia toto vlastníci (resp. nimi splnomocnená osoba) bezodkladne Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou (v zmysle § 40 ods. 2) a 3) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a v zmysle § 127 stavebného zákona).
25. Stavebník je povinný odovzdať v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže zneškodnenie odpadu oprávnenou osobou.
26. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, organizácií:

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 45341/2023-434848 zo dňa 20.7.2023

- 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 nízku výmeru záujmového pozemku) za max. prípustný v stabilizovanom území;
- z hľadiska riešenia technického vybavenia: zrážkové vody je potrebné zachytiť na pozemku stavebníka tak, aby neodtekali na cudzie pozemky;

- z hľadiska tvorby zelenel adaptácie na zmenu klímy rešpektovať ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy: zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavanej schopnosti podlažia
- k zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/ chodníka.

Hlavné mesto SR Bratislava, povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 48962/2017-338266/Ri

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva dvoj prieduchovým komínom, s ústím vo výške 7,250 m nad úrovňou $\pm 0,000$, s prevýšením cca. 2,300 m nad miestom vyústenia na streche
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zasabotovať
- 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. 1, 2 vyhlášky MZP SR č. 532/2002 Z. z.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/065721/CEM/IV

- 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
- podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko
- v prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/066707/JAT

- Pozemok sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona.
- Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP. 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor a ani genofondová plocha
- Upozorňujeme, že na prípadný výrub drevín na parc. č. 1923 s obvodom kmeňa nad 40 cm a krovín s výmerou nad 10m² a na parc. č. 1924/1 s obvodom kmeňa 80 cm a krovín s výmerou nad 10m² sa vyžaduje vydanie súhlasu podľa § 47 ods. 3 zákona. na vydanie, ktorého je príslušná mestská časť Bratislava – Dúbravka
- Dreviny v blízkosti stavby, ktoré ostávajú zachované, je potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. bod 4.1

Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, súhlas pod č. KRHZ-BA-HZUB6-2438/2017-001

- Riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vyjadrenie 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 povinný 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

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie č. 28461/2017/PD

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K stavbe: „Rekreačný dom MG“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

- Technické riešenie, návrh a realizácia musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len technické podmienky)
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 7.7. 2017 a zo 6.11.2023

- Vzdušné a káblové vedenia požadujeme rešpektovať v plnom rozsahu vrátane ich ochranných pásiem (viď príloha č. 2). Elektrické siete v záujmovom území sú zakreslené informatívne.
- Pred začiatkom zemných prác požadujeme zemné káblové vedenia vytýčiť v teréne pracovníkom Západoslovenskej distribučnej a.s. Realizáciou povolených prác nesmie byť narušená stabilita existujúcich podporných bodov vedenia vrátane uzemňovacej sústavy.
- Každé prípadné narušenie zariadenia je potrebné bezodkladne hlásiť na poruchovú linku spoločnosti Západoslovenská distribučná a. s.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spol. Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3
- Požadovaný odber el. energie s inštalovaným výkonom 17,0 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 11,9 kW) bude zabezpečený z existujúcej prípojky NN (ČMS 3105157867) bez zmeny dimenzie hlavného ističa pred elektromerom ktorý je dimenzie 3 x B 25 A.
- K predloženej projektovej dokumentácii elektroinštalácie a bleskozvodu sa naša organizácia nevyjadruje.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- Stavba sa nenachádza v blízkosti distribučného vedenia NN ani VN
- Pri jednaniach v hore uvedenej veci na ZSD požadujeme predložiť toto stanovisko.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie 6611717669

- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu V
- vyjadrenie stráca platnosť v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pro ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí
- zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. O elektron. komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant
- zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK
- upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, as. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení

- v prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomun. sieť, ktorá je vo vlastnícke Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení
- v prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať potom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení
- vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia
- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spol. Slovak Telekom, a.s.
- žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku
- poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

II. Osobitné podmienky:

- Po ukončení stavby stavebník predloží na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu stavby.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a resp. rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou**
- Toto rozhodnutie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- S realizáciou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.

III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

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“) obdržala dňa 13.8.2018 žiadosť o dodatočné stavebné povolenie stavby na individuálnu rekreáciu s názvom: „Rekreačný dom MG – Taváriková kolónia“, Bratislava-Dúbravka na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1923, 1924/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorú podal stavebník Ing. Michal Gregor, Horná Ves 98, 972 48 Horná Ves, v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava, IČO 35 914 173.

Stavebný úrad rozhodnutím č. SU-16397/5261/2018/Kr zo dňa 26.10.2018 konanie prerušil, vyzval stavebníka k predloženiu dokladov a určil lehotu na ich predloženie, ktorými preukáže, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia stavby uskutočnenej bez stavebného povolenia nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona.

Podľa § 88 stavebného zákona

ods. 1 písm. b) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavennej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 88a stavebného zákona

ods. 1 Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

ods. 2 Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a stavebného zákona

ods. 7 Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Na základe kúpnej zmluvy a zápisom v septembri 2021 do katastra nehnuteľností vlastníkom pozemkov reg. „C“ parc. č. 1923, 1924/1 k. ú. Dúbravka evidovaných na liste vlastníctva č. 6985 je Deák Dušan, Sadová 1322/29, 900 28 Ivanka pri Dunaji. Kúpou uvedenej nehnuteľnosti a zápisom do katastra nehnuteľností v zmysle § 70 stavebného zákona všetky práva a povinnosti z uvedeného rozhodnutia o prerušení konania č. SU-16397/5261/2018/Kr zo dňa 26.10.2018 nadobudol vlastník pozemkov/stavebník Deák Dušan, Sadová 1322/29, 900 28 Ivanka pri Dunaji.

Stavebník Deák Dušan v zastúpení PETRING, s.r.o. na príslušný stavebný úrad predložil dňa 26.4.2022 aktualizovanú projektovú dokumentáciu 1 paré, splnomocnenie a oznámenie o zmene vlastníckych vzťahov uvedených pozemkov.

Nakoľko v zastúpení doposiaľ nepredložil všetky potrebné doklady pre vydanie rozhodnutia, stavebný úrad podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona vyzval dňa 10.5.2022 pod č. SU 10055/864/2022 MF stavebníka na doloženie požadovaných dokladov, stanovil lehotu na doplnenie a zároveň poučil stavebníka, že ak v stanovenej lehote nebudú požadované doklady predložené alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad rozhodne podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona a nariadi odstránenie uvedenej stavby. Stavebný úrad na žiadosť stavebníka Dušana Deáka v zastúpení niekoľko krát na jeho žiadosť lehotu na doplnenie predĺžil.

Na základe kúpnej zmluvy a zápisom v januári 2023 do katastra nehnuteľností vlastníkom pozemkov reg. „C“ parc. č. 1923, 1924/1 k. ú. Dúbravka evidovaných na liste vlastníctva č. 6985 je stavebník Daniel Hubek, Gajary 1191, 900 61 Gajary. Kúpou uvedenej nehnuteľnosti a zápisom do katastra nehnuteľností v zmysle § 70 stavebného zákona všetky práva a povinnosti z uvedeného rozhodnutia o prerušení konania č. SU-16397/5261/2018/Kr zo dňa 26.10.2018 nadobudol vlastník pozemkov/stavebník Daniel Hubek, Gajary 1191, 900 61 Gajary.

Stavebník Daniel Hubek v zastúpení opätovne požiadal dňa 31.5.2024 o predĺženie lehoty na doplnenie. Stavebný úrad lehotu na predloženie dokladov predĺžil a zároveň poučil stavebníka a jeho zástupcu o následkoch pokiaľ uvedenej lehote nebudú požadované doklady predložené.

Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia uvedenej stavby uskutočnenej bez stavebného povolenia stavebného úradu nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona, resp. všetky práva a povinnosti nadobudol kúpou nový vlastník Daniel Hubek.

Stavebný úrad viedol správne konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, po doplnení požadovaných dokladov v súlade s ustanovením § 18 ods. 3 zákona o správnom konaní oznámil dňa 19.9.2024 listom č. SU 16220/1299/2024 MF začatie konania o dodatočnom povolení uvedenej stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Stavebný úrad upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Námietky ani pripomienky účastníkmi konania neboli uplatnené.

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.

Stavba „Rekreačný dom MG – Taváriková kolónia“ na pozemku reg. „C“ parcela č. 1923, 1924/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 s účinnosťou od 01.09.2007, v znení zmien a doplnkov, v území s funkčným využitím územia poľnohospodárskej zelene a pôdy, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie, prevládajúci spôsob využitia je na stavby na individuálnu rekreáciu. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava záväzným stanoviskom č. MAGS OUIK 45341/2023-434848 zo dňa 20.7.2023 vyjadrilo súhlas s umiestnením uvedenej stavby a zároveň potvrdilo súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie 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.

Povolením 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.

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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha: situácia

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Hubek Daniel, Gajary 1191, 900 61 Gajary
v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava IČO 35 914 173
2. Štefanička Lukáš, Lietavská 3094/7, 851 06 Bratislava
3. Hrdlička Libor, Púpavová 26, 841 04 Bratislava
4. Hrdlička Martin, Škroupova 36, 636 00 Brno, ČR
5. Chromá Lucia, Hrdinov SNP 10/A, 036 01 Martin
6. Pamulová Anna, PhDr. CSc., Dudvážska 22, 821 07 Bratislava
7. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť umiestnením stavby priamo dotknuté, najmä k pozemkom reg. „C“ parc. č. 1889 k.ú. Dúbravka, Bratislava

dotknuté orgány:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
2. OÚ Bratislava, odb. starost. o ŽP, OPaK, OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava IČO 00 151 866
3. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO 00 151 866
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO 35 850 370
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36 361 518

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Dúbravka. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia

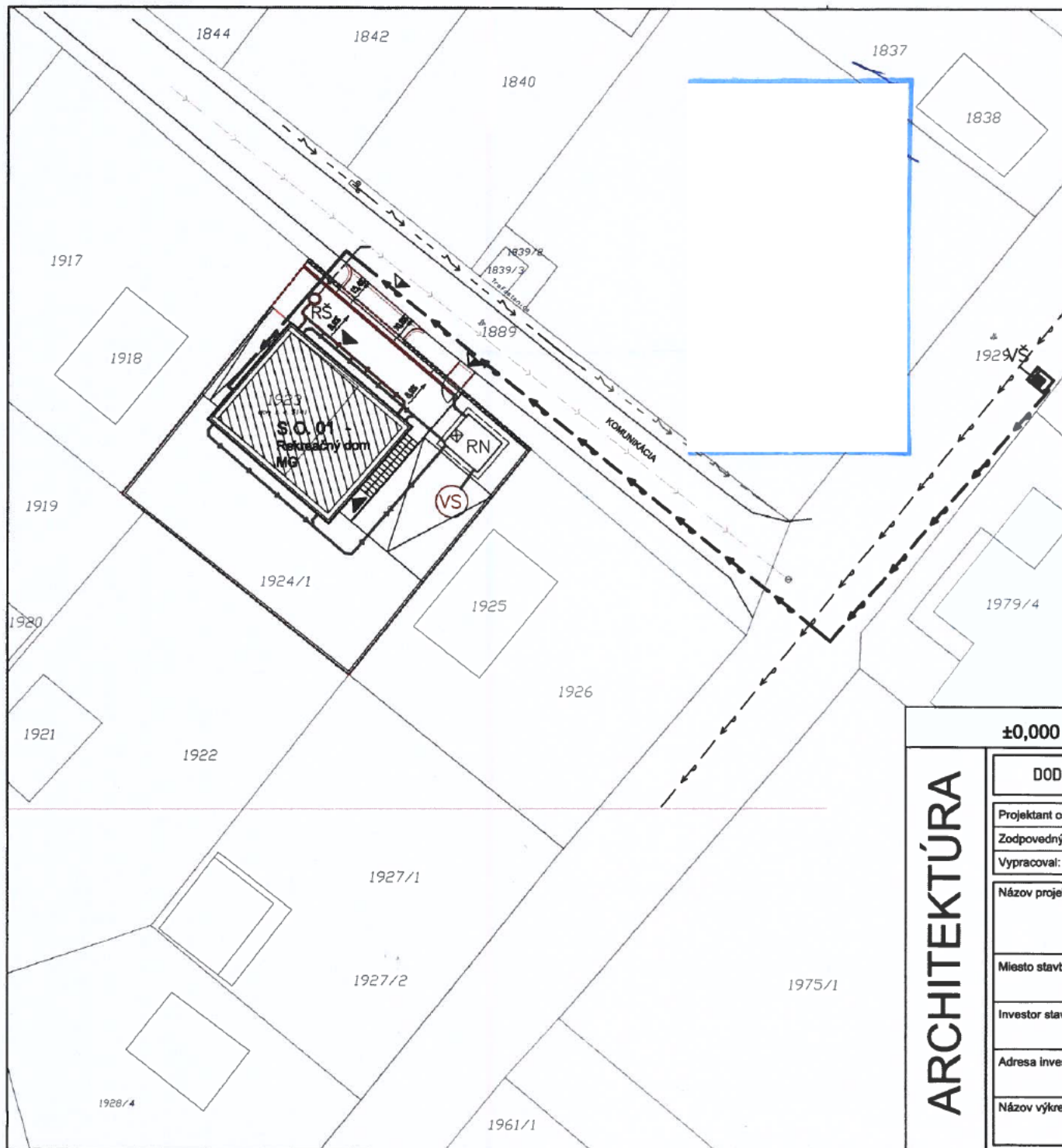
Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

Vybavuje: Ing. M. Franzová, tel. č. 02/69202575



LEGENDA:

- KATASTER
 HRANICA PARCELY RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 VEREJNÝ VODOVOD
 VEREJNÉ VEDENIE ELEKTRA NADZEMNÉ
 VEREJNÁ KANALIZÁCIA
 NAVRHOVANÉ OPLOTENIE

PRÍPOJKY PRE OBJEKT

- PRÍPOJKA VODY - JESTVUJÚCA
 HDPE D32 - CCA 1,00m - 0,3%
 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PVC DN150 - CCA 4,80m - 2%
 NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA

DOMOVÉ ČASTI PRÍPOJOK

- ROZVOD VODY, rPE DN32 - 0,3% - navrhovaná
 ROZVOD KANALIZÁCIE - navrhovaný
 PVC DN125 - 2%
 ROZVOD DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE, PREPAD DO VSAKU
 PVC DN125 - MIN 2% - navrhovaná

- RŠ REVÍZNA ŠACHTA PLASTOVÁ
 PRIEMER ŠACHTY 600MM
 VŠ VODOMEROVÁ ŠACHTA EXISTUJÚCA (1200/900/1800)
 EXISTUJÚCE VODOMERNÉ ZOSTAVY
 RN ŽB RETENČNÁ NÁDRŽ
 OBJEM NÁDRŽE 12M3
 VSAKOVACIA JAMA
 PRIEMER JAMY 2M, 7M3
 MATERIÁL: LOMOVÝ KAMEŇ, VSKOVACIE BOXY
 ODVODŇOVACÍ ŽLAB SV 100, B 125 kN (12,6 m)



±0,000 = podlaha 1.NP

DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

Projektant osadenia:	Ing. Michal Janočko
Zodpovedný projektant:	Ing. Michal Janočko
Vypracoval:	Ing. Michal Janočko

Názov projektu:

Rekreačný dom MG

Miesto stavby:	parcely č.: 1924/1, 1923 kat. územie: Dúbravka, okres: Bratislava IV, kraj: BA	Profesia:	TZB
Investor stavby:	Dušan Deák	Dátum:	05/2023
Adresa investora:	Sadová 1322/29, Ivánka pri Dunaji, 90028	Stupeň PD:	Stavebné povolenie
Názov výkresu:	Situácia koordinačná	Revízia:	R 01
		Formát:	2A4 - 297/420 mm
		Mierka:	1:250
		Číslo výkresu:	01.C

ARCHITEKTÚRA