



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 19678/4019/2024 C 3 MF

Bratislava, 22.11.2024

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“), na základe žiadosti zo dňa 11.9.2024 o povolenie odstránenia stavby a zároveň o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní

I. v konaní podľa § 88 ods. 3 a § 90 stavebného zákona v spojení s § 25 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva ŽP SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje odstránenie stavby

stavebníkovi **Dormedia, s.r.o., Nejedlého 61, 841 02 Bratislava IČO 44 722 354**
s názvom záhradnej chatky súpisné číslo 5223 na pozemku reg. “C” parc. č. 1943/1, 1943/2 k.ú. Dúbravka, Bratislava

Popis stavby:

Záhradná chatka súpisné číslo 5223 bude odstránená v plnom rozsahu vrátane zakladania. Záhradná chatka pôdorysného rozmeru 5,60 x 4,10 m a výšky 2,30 m je pravdepodobne založená na základových pásoch so základovou betónovou doskou. Steny chaty sú drevené zrubové (okná, dvere drevené) a strešná konštrukcia je drevená s plechovou strešnou krytinou. Záhradná chatka v súčasnosti nie je napojená na žiadnu inžiniersku sieť. Pozemok bude vyčistený a terén zarovnaný.

a zároveň

II. v konaní podľa §§ 39, 39a ods. 4 a § 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 spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

povoľuje

stavebníkovi **Dormedia, s.r.o., Nejedlého 61, 841 02 Bratislava IČO 44 722 354**
stavbu s názvom **„stavba na individuálnu rekreáciu“ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“)**
stavebné objekty SO 01 Rekrečná chata (navrhovaná)
SO 02 Spevnené plochy a chodníky
SO 03 Kanalizácia splašková a žumpa
SO 04 Vodovodná prípojka a VŠ
SO 05 Prípojka NN a objektový rozvod NN
SO 06 Bazén
SO 07 Oplotenie

účel stavby stavba na individuálnu rekreáciu

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby na individuálnu rekreáciu sa určujú tieto podmienky

A. Miesto stavby

Na pozemku reg. „C“ parcela č. 1943/1, 1943/2, 1930 k.ú. Dúbravka, Bratislava k.ú. Dúbravka, Bratislava Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 4/2024, vypracovanej spoločnosťou AVINTA spol. s r.o., Exnárova 2, 821 03 Bratislava, opatrená pečiatkou autorizovaným architektom Ing. arch. Peter Tešlár (1089 AA) a podľa koordinačnej situácie M 1:100.

B. Urbanisticko - architektonické podmienky

SO 01 Rekreačná chata je navrhnutá s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. Na 1.pp je navrhnuté technologické zázemie objektu, pozostávajúce z garáže, pracovne a technologických miestností. Hlavný vstup je na 1.pp, kde sa nachádza vstupné zádverie a schodisko vedúce na 1.np. Na 1.np je navrhnutá denná zóna pozostávajúca z chodby, komory, obytnej kuchyne spojenou s obývacou izbou, kúpeľne + wc, izby. Interiér 1.np je dispozične prepojený na východnej strane s balkónom a na západnej strane s terasou spájajúcou so záhradou a bazénom. Na 2.np je navrhnutá nočná časť pozostávajúca z troch izieb, kúpeľne s wc a samostatného šatníka.

SO 01 Rekreačná chata

celková plocha pozemku	436,00 m ²	plocha zelene na rastlom teréne	215,48 m ²
celková zastavaná plocha	99,40 m ²	parkovanie – vegetačné tvárnice	36,50 m ²
úžitková plocha	239,08 m ²	spevnené plochy + terasa	48,10 m ²
z toho 1.pp	83,80 m ²	bazénová plocha	22,75 m ²
z toho 1.np	79,94 m ²		
z toho 2.np	75,34		

Podlahová plocha, ktorá bude predmetom poplatku za rozvoj podľa zákona 447/2015 Z.z. 155,28 m²

C. Polohové umiestnenie stavby – odstupové vzdialenosti SO 01 Rekreačná chata

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1942 susedný pozemok na SV strane	min. 3,50 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1942 susedný pozemok na SZ strane	min. 3,98 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1944/1 susedný pozemok na J strane	min. 2,05 m
→ od hranice pozemkov reg. „C“ parc. 1930 susedný pozemok V strane	min. 5,92 m

D. Výškové umiestnenie stavby SO 01 Rekreačná chata

1.np	± 0,000 = 284,50 m.n.m.
výška plochej strechy	+6,550 m od ±0,000
úroveň 2.np	+3,080 m od ±0,000
úroveň 1.pp	- 2,680 m od ±0,000

E. Podmienky napojenia na inžinierske siete

SO 02 Spevnené plochy a chodníky – parkovacie státie vonkajšie pre tri osobné automobily je navrhnuté z betónových vegetačných tvárník PREMACE VEGA o celkovej ploche 36,50 m². Plocha parkovania bude od chodníka oddelená betónovými obrubníkmi 100x26x15cm hr. 15cm skosenými, osadenými do lôžka z betónu. Priečny sklon parkovania bude 2%. Plocha parkovania je od existujúcej miestnej komunikácie a od chodníka pri objekte oddelená odvodňovacími univerzálnymi žľabmi HYDRO BGU-Z SV-200.

Chodník je navrhnutý z betónovej vysoko priepustnej vsakovacej dlažby PRESSBETON HOLLAND III o celkovej ploche 48,10 m². Bude ukončený betónovými obrubníkmi 1000x20x10cm hr.10cm osadenými do lôžka z betónu. Priečny sklon chodníka bude jednostranný priečny 2% do príľahkej zelene.

SO 03 Kanalizácia splašková a žumpa - odvádzanie splaškových vôd bude cez navrhnutú objektovú splaškovú kanalizáciu z PVC-U SN4 d160x4,0 (DN150) so sklonom 2%, ktorá bude odvádzat' odpadové splaškové vody do navrhnutej objektovej žumpy s objemom 12m³, umiestnenej pred objektom v spevnenej ploche na pozemku stavebníka reg. „C“ parc. č. 1943/1 k. ú. Dúbravka.

SO 04 Vodovodná prípojka a VŠ – rekreačná stavba bude napojená na verejný vodovod umiestnený v príľahlej komunikácii. Na pozemku stavebníka reg. „C“ parc. č. 1943/1 k. ú. Dúbravka je existujúca vodovodná prípojka, ktorá bude celá rekonštruovaná na PE100 PN16 d32x3,0 dĺžky cca 4,0 m. Napojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod DN100 z tvárnej liatiny. Vodovodná prípojka bude ústiť

v navrhovanej prefabrikovanej vodomernej šachte vnútorných rozmerov 1200 x 900 x 1800 mm osadenej na pozemku stavebníka reg. „C“ parc. č. 1943/1 k. ú. Dúbravka v spevnenej ploche pred rekreačným objektom. Vo vodomernej šachte bude umiestnená normou odporúčaná vodomerná zostava DN25. Z vodomernej šachty do objektu rekreačnej chaty bude privádzaná voda objektovým rozvodom vody HDPE D32 (DN25).

SO 05 Prípojka NN a objektový rozvod NN - pripojenie objektu na elektrickú sieť je existujúce, káblovou prípojkou z distribučnej siete NN. Hlavné domové vedenie začína v elektromerovom rozvádzači RE osadenom na hranici pozemku káblami CYKY-J 5x16 mm², CYKY-O 2x1,5 mm² + FeZn 10 do navrhovaného hlavného rozvádzača RH umiestnenom v rekreačnom objekte.

SO 06 Bazén - vonkajší rekreačný bazén je navrhovaný v priamom prepojení na rekreačný objekt, cez záhradnú terasu v jej dotyku. Vzdialenosť stavebného objektu SO-06 Bazéna od SO-01 Rekreačného objektu je 4 500 mm. Bazén je konštrukčne navrhnutý železobetónový monolitický s povrchovou úpravou z vodotesnej fólie ochranným filmom proti UV žiareniu. Fólia je tvarovateľná horúcim vzduchom. Fólia bude na okrajoch bazéna ukončená z keramickými prvkami bazéna. Bazénové teleso je vybavené vstupnými bazénovými schodmi z nerezovej ocele. Základné rozmery bazénového telesa sú 3 500 mm x 6 500 mm. Navrhovaná výška vodnej hladiny je 1 400 mm. Z vodomernej šachty bude pre bazénovú technológiu privádzaná voda objektovým rozvodom vody HDPE D32 (DN25).

Polohové umiestnenie SO 06 Bazén

- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1942 susedný pozemok na S strane min. 3,99 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1944/1 susedný pozemok na J strane min. 3,95 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1898 susedný pozemok na SZ strane min. 3,00 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1896/1 susedný pozemok na JZ strane min. 4,58 m

SO 07 Oplotenie - návrh oplotenia uvažuje s kombináciou plotov z priehľadného pletiva, živej zelene a drevených hrazdených konštrukcií. Zo strany priľahlej komunikácie je oplotenie navrhnuté v maximálnej výške 1,50m. Oplotenie je navrhnuté, ako kombinované oceľovo hliníkové v kombinácii s drevenými priehľadnými palisádami, ktoré budú sekundárne porastené ťahavou zeleňou živých plotov. Na vstupe na pozemok bude otváracia teleskopická brána s možnosťou osadenia elektromotorom. V murovanej nosnej konštrukcii brány budú umiestnené elektromerový rozvádzač, telekomunikačný rozvádzač a miesto na nádoby pre komunálny odpad a separovaný odpad. Od ostatných susediacich pozemkov bude oplotenie z pletiva na stĺpkoch s protikoróznou úpravou, v max. výške 1,80 mm, stĺpiky budú kotvené do oporného múra.

Vykurovanie - na pokrytie potreby tepla pre stavbu rekreačnej chaty je navrhnuté tepelné čerpadlo vzduch – voda VAILLANT VWL 105/5 AS (400 V) split (vonkajšia jednotka) s vnútornou jednotkou VAILLANT uniTOWER VWL 78/5 IS, s výkonom 8,3 kW, COP=3,9 (pri teplote vzduchu 2°C a teplote vody 35°C) so vstavanou elektro špirálou 9 kW /400 V. Vnútorná jednotka tepelného čerpadla je osadená na 1.pp v technickej miestnosti. Vonkajšia jednotka tepelného čerpadla je osadená na zemi na základe vedľa objektu z južnej strany fasády.

Pre odstránenie a pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavba odstraňovanej záhradnej chaty súpisné číslo 5223 a zároveň umiestnenie navrhovanej novej záhradnej chaty bude podľa projektovej dokumentácie 4/2024, vypracovanej spoločnosťou AVINTA spol. s r.o., Exnárova 2, 821 03 Bratislava, opatrená pečiatkou autorizovaným architektom Ing. arch. Peter Tešlár (1089 AA) a podľa koordinačnej situácie M 1:100.
3. S odstránením a realizáciou stavby možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
4. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
5. Odstránenie a realizácia stavby bude ukončená do 2 rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že termín ukončenia nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
6. Termín začatia stavebných prác je stavebník povinný oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.

7. Stavebník je povinný pred začatím odstránenia a realizácie stavebných prác oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu vybraného zhotoviteľa stavby.
8. Náklady na odstránenie bude znášať stavebník
9. Odstránenie sa bude realizovať postupným rozoberaním bez použitia trhavín
10. Pri odstraňovaní stavby bude zabezpečená stabilita susedných stavieb a zaručené ich bezpečné užívanie.
11. Vytýčenie stavby podľa schválenej projektovej dokumen. vykoná osoba oprávnená na takúto činnosť.
12. Zariadenie staveniska bude situované na pozemkoch parciel stavebníka dotknutých stavbou, kde bude uskladňovaný aj stavebný materiál. Pred začatím výstavby budú hranice staveniska polohovo aj výškovo vytýčené, vrátane všetkých dotknutých inžinierskych sietí – nadzemných aj podzemných vedení, a to vrátane elektrického stĺpu v tesnej blízkosti pozemku stavebníka.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Stavenisko riešiť výlučne v rámci vlastného pozemku. 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).
17. Stavebník je povinný v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
18. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
19. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
20. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
21. 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.
22. 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.
23. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
24. Stavebník je povinný nakladať s odpadmi vzniknutými počas realizácie stavby v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
25. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
26. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene prechodné a prejazdne.
27. 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.
28. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov a stavieb. Susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác. (§ 48 ods. 2 stavebného zákona).
29. 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.

30. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby, stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
31. V prípade, že počas realizácie stavebno-zemných prác dôjde o odhalení nepredvídaného archeologického nálezú 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)
32. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebníci požiadajú tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.
33. Dažďovú vodu zo strechy a spevnených plôch vrátane odstavných parkovacích plôch odvodniť výlučne na vlastné pozemky stavebníka, t.z. mimo verejné priestranstvá a cudzie pozemky. V kolaudačnom konaní stavebník preukáže fotodokumentáciou spôsob realizácie odvádzania dažďových vôd (napojenie a uloženie retenčnej nádrže a vsakov)
34. Stavebník je povinný odovzdať v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Magistrát hl. m. SR Bratislava v súlade s VZN hl. m. SR Bratislava č.1/1995.
35. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže stavebnému úradu zneškodnenie odpadov oprávnenou osobou vzniknutých počas realizácie stavby.
36. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže energetickú certifikáciu podľa § 5 ods. 2 pís. c) zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň týmto aj splnenie energetických kritérií podľa uvedeného zákona a všetkých aktuálnych doplnení a vykonávajúcich vyhlášok tohto zákona.

Podmienky a vyjadrenia dotknutých orgánov

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako orgán územného plánovania, záväzné stanovisko č. ÚR-15105/3796/2024-IK zo dňa 26.8.2024

- Po posúdení investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 konštatujeme, že predmetný investičný zámer na základe predloženej projektovej dokumentácie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Hlavné mesto SR Bratislava, povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 56509/2024-535090/2024 zo dňa 24.9.2024

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 7,550 m nad úrovňou ± 0,000 s prevýšením 1,0 m nad hrebeňom 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.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2024/482940-002/BAK zo dňa 26.9.2024

- 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 túto škodu poisťovňa následne nevymáhala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa
- pokiaľ bude les obrezovať 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 priľahlých lesných pozemkov (vjazd, skládka odpadov)
- 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 požiarimi a vyhlášky MV SR č. 12 1/2002 Z.z. o protipožiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov
- pri realizácii stavby sa budete striktne riadiť projektovou dokumentáciou z dôvodu zastabilizovania pozemku a zabráneniu zosuvu pôdy na lesný pozemok
- hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP, záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2024/452311-002 zo dňa 5.8.2024

- 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 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.
- 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 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.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2024/452315-003 zo dňa 6.8.2024 a č. OU-BA-OSZP3-2024/452315-004 zo dňa 8.8.2024

- Pôvodca stavebných odpadov a odpadov z demolácií zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona a okrem povinností podľa § 14 ods.1 zákona napr.:
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, je podľa § 77 ods.3 zákona povinný:
 - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú
 - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
 - vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia (viď § 1 ods. 1 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií),
 - stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú

- pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať, spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vyhláškou č. 344/2022 Z.z.,
- po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vyhláškou č. 344/2022 Z.z.
- Držiteľ odpadu je povinný nakladať s odstránenými stavebnými materiálmi, stavebnými odpadmi a odpadmi z demolačii v súlade s ustanovením § 1 ods. 1 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. Pri uskutočňovaní stavby, údržbe stavby a odstraňovaní stavby sa oddelene zhromažďujú
 - a) stavebné odpady a odpady z demolačii, ktoré je možné pripraviť na opätovné použitie alebo recyklovať, a to najmenej v rozsahu podľa prílohy č. 1 prvého bodu
 - b) odstránené stavebné materiály, ktoré môžu byť po splnení podmienok podľa § 5 až § 7 využité ako vedľajší produkt, a to najmenej v rozsahu podľa prílohy č. 1 druhého bodu
 - c) stavebné odpady a odpady z demolačii, ktoré obsahujú alebo sú znečistené nebezpečnými látkami, a to najmenej v rozsahu podľa prílohy č. 1 tretieho bodu.
- Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce 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, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (napr. § 54, 55, 57 a § 88 až § 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov); pri vykonávaní obdobných prác pre fyzickú osobu je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje aj k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (napr. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov, SLNO. 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 § 99 ods.2 zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v 99 ods. 1 písm. b) citovaného zákona 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.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. SU-16951/4130/2024-DF zo dňa 2.10.2024 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
- Stavebník zabezpečia počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie
- Stavebník dodrží § 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

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. SU-15358/3669/2024-DF zo dňa 3.9.2024 k vybudovaniu žumpy

- Realizácia výstavby a skúšania kanalizačného potrubia musí byť v súlade s normou STN73 6760 a SIN 75 0905.
- Situácia umiestnenia žumpy je neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia. Pri zmene umiestnenia objektu žumpy vyjadrenie stráca platnosť a stavebníci sú povinní požiadať o vyjadrenie opäť.
- Zabudovanie žumpy bude prevedené podľa technologických predpisov dodávateľa.
- Po osadení predložia stavebníci stavebnému úradu montážny protokol a skúšky tesnosti žumpy.
- Stavebníci zabezpečia počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie.
- Stavebníci zabezpečia pravidelný vývoz a jeho nahlásenie podľa § 36 ods. 4 vodného zákona.
- Odvedenie odpadových vôd do žumpy je považované za dočasný spôsob likvidácie splaškových vôd. Podľa zákona č. 230/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu

Lesy SR, š.p. Organizačná zložka OZ Karpaty, stanovisko č. 24948/1191/2024-Str. zo dňa 4.10.2024

- dodržíte podmienky ktoré sú zakotvené v Zmluve o úprave vzájomných práv a povinností č. 41/2024 v súvislosti s umiestnením stavby v ochrannom pásme lesa v zmysle ustanovenia § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o lesoch“),
- stavebnému úradu predložíte jeden originál Zmluvy o úprave vzájomných práv a povinností č. 41/2024 a záväzné stanovisko Okresného úradu - pozemkový a lesný odbor k umiestneniu stavby v ochrannom pásme lesných pozemkov v zmysle § 10 zákona, (zabezpečíte, aby jeden originál zmluvy bol doručený na Okresný úrad - odbor pozemkový a lesný),
- budete dodržiavať ustanovenia zákona a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, počas užívania stavby,
- dodržíte platné právne normy v oblasti požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov 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,
- nebudete na lesné pozemky umiestňovať žiadny stavebný materiál, ani stavebný, komunálny a biologický odpad počas užívania stavby,
- žiadnym spôsobom nebudete klásť prekážky alebo brániť v hospodárskej činnosti na lesných pozemkoch,
- z dôvodu umiestnenia svojho hnutel'ného aj nehnuteľného majetku v ochrannom pásme lesa, zabezpečíte v plnej miere opatrenia vyplývajúce z § 33 ods. 1 zákona o lesoch: „Vlastník nehnuteľnosti alebo investor stavby a zariadenia je povinný vykonať opatrenia, ktorými zabezpečí nehnuteľnosť, stavbu alebo zariadenie pred škodami, ktoré by mohlo spôsobiť najmä zosúvanie pôdy, padanie kameňov, stromov a lavín z lesných pozemkov. Rozsah a spôsob týchto zabezpečovacích opatrení určí podľa osobitného predpisu príslušný orgán štátnej správy po dohode s orgánom štátnej správy lesného hospodárstva alebo podľa podmienok súhlasu podľa § 6 ods. 2. Vlastník, správca alebo obhospodarovateľ lesa je povinný umožniť vykonanie týchto opatrení.“
- v prípade život, zdravie a majetok ohrozujúcich stromov (v rámci opatrení vyplývajúcich z požiadavky č. 8) 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).
- Pri porušení akejkoľvek záväznej podmienky vyplývajúcej za Zmluvy o úprave vzájomných práv a povinností č. 41/2024 alebo z požiadaviek OZ Karpaty zahrnutých do rozhodnutia /povolenia vydaného príslušným stavebným úradom na stavbu v ochrannom pásme lesa sa vlastník stavby dopustí priestupku na úseku stavebného zákona a zákona o lesoch, a bude voči nemu začaté priestupkové konanie

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie č. 025516/2024/JJ zo dňa 16.8.2024

- 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.
- Ku stavbe: „SO 01_Rekreačný objekt“ nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky 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, (ďalej len „technické podmienky“)
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou.
- 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

A. Zásobovanie vodou

a) Vodovodná prípojka

- Zrekonštruovaná vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama, bez výškových a smerových lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník nehnuteľnosti.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
- Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b) Vodomerná šachta

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
- Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.
- Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky, dlhšou stranou v smere prípojky, minimálne 1,8 m a maximálne 10 m od osi potrubia verejného vodovodu.
- Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

- c) Realizácia vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž meradla - vodomeru
- Náklady na realizáciu vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
 - V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a. montáž vodomeru.
 - Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.
- B. Odvádzanie odpadových vôd
- K odvádzaniu splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do žumpy sa nevyjadrujeme. Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.
 - K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsaku na pozemku investora nemáme námietky.
 - V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
 - BVS, a. s. je oprávnená požadovať v prípade vzniku dôvodu (vzhľadom k zlepšeniu podmienok a bilancie vody vo vodovodnom systéme v dotknutých mestách a obciach) zavedenie opatrení v zmysle § 36 ods. 7 písm. b) zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorými sa zakazuje používanie pitnej vody z verejného vodovodu na polievanie záhrad a trávnikov, napúšťanie bazénov, umývanie áut a ostatných činností neslúžiacich k pitným a hygienickým účelom. Odberateľ je povinný dané nariadenie dodržiavať.

Západoslovenská distribučná, a.s. stanovisko zo dňa 18.9.2024

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122450924, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti,
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky.

Osobitné podmienky

- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou.**
- 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.
- Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti
- So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.

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

Odôvodnenie

Dňa 11.9.2024 podal stavebník Dormedia, s.r.o., Nejedlého 61, 841 02 Bratislava v zastúpení Martin Dorčák, Nejedlého 61, 841 02 Bratislava žiadosť o povolenie odstránenia stavby a zároveň o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní s názvom „stavba na individuálnu rekreáciu a odstránenie stavby súpisné číslo 5223“. Dňom podania žiadosti začalo správne konanie.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 a § 61 stavebného zákona I. podľa ustanovenia § 88 ods. 3 stavebného zákona a II. podľa ustanovenia § 36 a § 61 stavebného zákona, oznámil dňa 14.10.2024 začatie konania o odstránení stavby a zároveň začatie spojeného územného a stavebného konania pod č. SU 17621/4019/2024 MF známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, 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. 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. V lehote stanovenej zákonom neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania

Stavebník pred začatím správneho konania zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a správcov technického vybavenia územia. Záväzná stanoviská, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzná.

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

Navrhovaná stavba na individuálnu rekreáciu na uvedených pozemkoch sa povoľuje 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: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie – dané územie si má zachovať prevažne ráz záhradkárskej lokality.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody vydala dňa 2.9.2024 rozhodnutie č. ŽP/15230/2633/2024/ZK právoplatné dňa 10.10.2024, ktorým povolila výrub 10 ks stromov a zároveň stanovila podmienky výrubu, a ktoré je stavebník povinný dodržať.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie navrhovanej novostavby rekreačnej chaty 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

Prílohy: situácia M 1:100

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Dormedia, s.r.o., Nejedlého 61, 841 02 Bratislava IČO 44 722 354
v zastúpení Martin Dorčák, Nejedlého 61, 841 02 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Surový Juraj, Saratovská 2152/16, 841 02 Bratislava
4. Mgr. Kontrišová Margaréta, Závadská 3, 831 06 Bratislava
5. RNDr. Žáčiková Dária, Jelačičová 12, 821 08 Bratislava
6. Mgr. Mrvová Lívia, Šášovská 8, 851 06 Bratislava
7. Mgr. Trstenský Alexander, Herlianska 127/2, 821 02 Bratislava
8. Ing. Petrovaj Andrej, Arménska 6, 821 07 Bratislava
9. MUDr. Danica Petrovajová, Strojnícka 9A, 821 05 Bratislava
10. AVINTA spol. s r.o. Ing. arch. Peter Tešlár, Exnárova 2, 821 03 Bratislava IČO 31 329 667
11. 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 a povolením stavby priamo dotknuté, najmä evidovaných na liste vlastníctva č. 3643

dotknuté orgány na vedomie:

12. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
13. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
14. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
15. Lesy SR š.p., OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže IČO 36 038 351
16. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO 00 151 866
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO 35 850 370
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
19. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán, odd. územného rozvoja

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

1942

existujúci oporný múr

S007

S001
 NAVRHOVANÝ STAV: 99,40 m²
 ±0,000 = 284,50 m.n.m. BPV

1943/1

S003
 PVC D160

S005

S004

S006

S002

OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO 01 - REKREAČNÝ OBJEKT
- SO 02 - SPEVNENÉ PLOCHY A CHODNÍKY
- ŽM SO 03 - KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ A ŽUMPA
- VŠ SO 04 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA A VŠ
- SO 05 - PRÍPOJKA NN A OBJEKTOVÝ ROZVOD NN
- SO 06 - BAZÉN
- SO 07 - OPLOTENIE

LEGENDA :

- RIEŠENÉ OPLOTENIE
- RIEŠENIE ÚZEMIE
- ▶ VSTUP DO OBJEKTU
- ▽ VSTUP NA RIEŠENÉ ÚZEMIE
- BETÓNOVÁ VYSOKOPRIEPUSTNÁ VSAKOVACIA DLAŽBA PRESBETON PGLAND 150x150mm, POVRCH PRÍRODNÝ JEMNOZRNÝ, RÝCHLOSŤ VSAKOVANIA VODY 0,048l/(m².s) ODVODENÉ Z NEREDUK. INTENZ. 15min. DLAŽBA PODLAŽNÁ 75-6101
- BETÓNOVÉ VEGETAČNÉ TVÁRNICE PREMAC VEGA 8cm, ZELEN 40%
- VYVÝŠENÉ ZAHONY SPOJENÉ SO ZEMOU
- ZELEN
- ASFALTOVÁ VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA

3

0,000 = 284,50 m.n.m. BPV

ZMENA	POPRISOK	DATUM	PODPIS
<p>Názov stavby: STAVBA NA INDIVIDUÁLNU REKREAČIU</p> <p>Miesto: Bratislava Dúbravka, Tavarikova osada č.p. 1943/1,2</p> <p>Obsah: SITUÁCIA - KOORDINAČNÁ</p>			
<p>Profesia: STAVEBNÁ ČASŤ - ARCHITEKTÚRA</p> <p>Objednávateľ: DORMEDIA s.r.o Nejedlého 61, Bratislava 841 02</p> <p>Vedúci inž. proj.: Ing. arch. Peter TEŠLÁR SKA: 1089 AA</p> <p>Zodp. projektant: Ing. arch. Peter TEŠLÁR Mierka: 1:100 Dátum: 07/2024</p> <p>Vypracoval: Ing. Michal KOČÁRIK Stupeň: SP</p>			<p>Formát: 2x44</p> <p>Zákazka č.: 24_05_SP</p> <p>Výkres č.: 24_05_SP D1</p>