



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 7614/1891/2025 C 5 MF

Bratislava, 15.4.2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 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 9.11.20216 o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní, v konaní podľa §§ 39, 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“) v spojení s §§ 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia doterajšieho stavebného zákona, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním

povoľuje zmenu dokončenej stavby

s názvom **„Prístavba a nadstavba objektu na individuálnu rekreáciu“** so súpisným číslom 5154 Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“)

stavebníkom **PaedDr. Milan Trstenský, Hanulova 11, 841 0 Bratislava**

účel stavby stavba na individuálnu rekreáciu kód stavby: 1272 podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR o členení stavieb

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

A. Miesto stavby

Na pozemku reg. "C" parcela č. 1947/1, 1947/2, 1948/2, 1948/3, 1948/4, 1948/6 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 10/2016, ktorú vypracovala spoločnosť ateliér architektúry VAN JARINA s.r.o., Čajakova 15, 811 05 Bratislava, overený pečiatkou autorizovaného architekta Ing. arch. Ivan Jarina (0353 AA) a podľa koordinačnej situácie – navrhovaný stav M 1:200.

B. Urbanisticko - architektonické podmienky

Predmetom projektu sú stavebné úpravy, prístavba a nadstavba objektu pre individuálnu rekreáciu súpisné číslo 5154. Existujúci objekt chaty je v súčasnosti 1 podlažná stavba z časti podpivničená, prestrešená pultovou strechou. Pôdorysný tvar objektu je obdĺžnikový. V objekte je situovaná jedna obytná miestnosť a zádverie. Objekt je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave. Po prestavbe vznikne rekreačný objekt so 4 obytnými miestnosťami a príslušenstvom.

Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba objektu spočívajú v odstránení nadzemnej časti jestvujúceho objektu. Zachovaná zostane podpivničená časť ako aj základy pôvodnej stavby.

V suterénnej časti objektu bude realizovaná prístavba letnej kuchyne. V nadzemnej časti objektu bude realizovaná nová konštrukcia prízemia, s podkrovím so sedlovou strechou. Objekt po prestavbe bude jednopodlažná stavba s obytným podkrovím, čiastočne podpivničená. Pôdorysný tvar objektu po prestavbe bude v tvare písmena L celkových rozmerov 8,11 x 11,30 m. Terénne úpravy okolo objektu ako aj jestvujúce spevnené plochy a schodiská budú zachované. V dvorovej časti objektu na západnej strane bude doplnená letná terasa, ktorá nadväzuje na suterénnu časť objektu.

V suteréne bude situovaná letná kuchyňa s letnou terasou, prepojenie s nadzemnou časťou bude riešené exteriérovým schodiskom. Vstup do objektu bude na úrovni prízemí z južnej strany. Na prízemí sa

bude nachádzať obytná kuchyňa, spálňa, hygienické priestory a schodisko do podkrovia. V podkroví bude obývacia izba a spálňa s hygienickým zázemím a šatník.

Konštrukčne je objekt navrhnutý ako drevostavba, prízemie je riešené ako masívna drevená konštrukcia, podkrovie ako drevený sendvičový skelet.

Vjazd na pozemok je riešený z príľahlej komunikácie na východnej strane pozemku. Parkovanie motorových vozidiel bude zabezpečené na riešenom pozemku, na voľnej ploche v počte 2 státi.

Výškové umiestnenie stavby

1.np	$\pm 0,000 = 291,80 \text{ m.n.m.}$
výška hrebeňa strechy	+ 6,800 m od $\pm 0,000$
Celková zastavaná plocha	80,00 m ² pôvodne zastavaná plocha 26,04 m ²
Úžitková plocha	138,20 m ²
z toho 1.pp	8,20 m ²
z toho 1.np	68,80 m ²
z toho podkrovie	61,20 m ²
Terasa na 1.pp	52,60 m ²
Terasa na 1.np	11,80 m ²
Navrhovaná pevnená plocha	32,05 m ²
Celková plocha pozemkov	419,00 m ²
Počet parkovacích miest	2

Polohové umiestnenie stavby:

- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1946 (susedný poz. na S strane) min. 0,73 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1893 (susedný poz. na Z strane) min. 9,90 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1948/1 (susedný poz. na J strane) min. 1,91 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1930 (susedný poz. na V strane) min. 9,40 m

Na severnej strane pozemku bude realizované spevnenie jestvujúceho múrika oplotenia debniacimi tvárnicami a bude realizované oplatenie z pletiva s výškou 1,80 m. Na západnej strane pozemku bude realizované nadmurovanie jestvujúceho oporného múru DT tvárnicami o výšku 0,5 m. Na opornom múre bude realizované oplatenie z pletiva s výškou 1,80 m. Na južnej strane nebude realizované nové oplatenie a na východnej hranici pozemku bude realizované nové kovové oplatenie s podhrabovým múrikom s osadením brány pre peších ako aj pre vjazd motorových vozidiel.

Jestvujúce terénne terasy na západnej strane pozemku budú spevnené múrikmi z lomového kameňa ukladaného na sucho.

C. Podmienky napojenia na inžinierske siete

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané dvomi strešnými zvodmi do dvoch akumuláčnych nádrží na pozemku stavebníka reg. „C“ parc. č. 1948/2. Dažďová kanalizácia bude z PVC potrubia D125, uloženého v sklone 2%. Kanalizácia bude dlhá 3,0 m. Pred akumuláčnymi nádržami budú osadené filtračné šachty na zachytenie lístia a hrubých nečistôt. Dažďová voda bude zachytávaná do dvoch plastových stojatých samonosných nádrží s objemom 2m³, priemer 1,27 m, výška 1,5 m. Dažďová voda bude použitá na zalievanie záhrady, v zimnom období bude vyvezená v zmysle vodného zákona.

Pre potreby napájania a istenia jednotlivých obvodov v priestoroch chaty je navrhnutý rozvádzač RB v zádverí objektu. Hlavný rozvádzač RH je napájaný káblom CYKY-J 5x10 z elektromerového rozvádzača RE, ktorý je umiestnený na hranici pozemku v oplatení. Prípojka NN do rozvádzača RE je existujúca. V rozvádzači RB bude na vstupe nainštalovaný hlavný vypínač QM1 63A. Rozvody budú vyhotovené káblami N2XH v montovaných drevených priečkach v rúrkach a v podlahe a zvislé trasy v stene.

Existujúca vodovodná prípojka DN 25 je navrhnutá na rekonštrukciu. Vodomerná šachta bude osadená na pozemku stavebníka reg. „C“ parc. č. 1948/2. V šachte bude umiestnený vodomerný uzáver vody. Zo šachty bude rozvod vody pokračovať do objektu chaty.

Objekt bude odkanalizovaný do navrhovanej žumpy cez vonkajšie odpadové potrubie. Žumpa je navrhnutá prefabrikovaná s objemom 5,50m³ a bude umiestnená pod spevnenou plochou určenou na parkovanie aut, na pozemku reg. „C“ parc. č. 1948/2 k. ú. Dúbravka.

Teplá úžitková voda bude ohrievaná v el. zásobníku s objemom 120 l. Vykurovanie je navrhnuté el. podlahové, resp. el. konvektormi. V obytnej izbe sú navrhnuté krbové kachle na tuhé palivo.

II. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 10/2016, ktorú vypracovala spoločnosť ateliér architektúry VAN JARINA s.r.o., Čajakova 15, 811 05 Bratislava, overený pečiatkou autorizovaného architekta Ing. arch. Ivan Jarina (0353 AA) a podľa koord. situácie – navrhovaný stav M 1:200.
3. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. 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. Stavba bude ukončená do 24 mesiacov od začatia stavebných prác. 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) doterajšieho stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť listom tunajšiemu stavebnému úradu vybraného zhotoviteľa stavby.
8. Vytýčenie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie vykoná osoba oprávnená na takúto činnosť. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (podľa § 75a ods. 4 doterajšieho stavebného zákona).
9. 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.
10. 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.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby opatrenia v súlade s § 43i ods. 3 doterajšieho stavebného zákona, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na ľudí a na ŽP.
12. 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 doterajšej 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.
13. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) doterajšieho stavebného zákona.
14. 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 doterajšieho stavebného zákona).
15. Stavebník je povinný v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky (t.z. aj v súlade so zákonom č. 133/2013 o stavebných výrobkoch a v súlade s nariadením EP a rady EÚ)
16. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre štátny stavebný dohľad.
17. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
18. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
19. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
20. Pri odkrytí nepredvídaných inžinierskych sietí a/alebo iných povolených prípojok inžinierskych sietí napájajúcich susedné pozemky a stavby, nepoškodiť ich a neodkladne informovať vlastníkov susedných pozemkov i tunajší stavebný úrad o tomto stave.

21. 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.
22. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
23. Stavebník a zhotoviteľ stavby pri realizácii stavby a inžinierskych sietí bude dbať na to, aby dotknuté prístupové komunikácie boli neobmedzene priechodné a prejazdne.
24. 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.
25. 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 doterajšieho stavebného zákona).
26. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby, stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
27. V prípade, že počas realizácie stavebno-zemných prác dôjde o odhaleníu 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 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a v zmysle § 127 doterajšieho stavebného zákona.
28. Dažďovú vodu zo spevnených plôch vrátane odstavných parkovacích plôch odvodniť výlučne na vlastné pozemky stavebníka, t.z. mimo verejné priestranstvá a cudzie pozemky.
29. 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 Bratislavy v súlade s VZN hl. m. SR Bratislava č.1/1995.
30. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov príslušnému úradu zabezpečenie zneškodnenia odpadu oprávnenou osobou.
31. Stavebník v kolaudačnom konaní preukáže energetickú certifikáciu podľa 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.

III. Podmienky a vyjadrenia dotknutých orgánov

Hlavné mesto SR Bratislava, povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 58135/2016-395387/RI

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 7,800 m nad úrovňou terénu s prevýšením 1,000 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 zakapotať
- 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. 2 a § 6 ods. 1,2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

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-OSZP3-2017/023687/TEJ

- Pozemok sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona
- Stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor a ani genofondová plocha
- Upozorňujeme, že v prípade potreby výrubu drevín sa na výrub vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona, na vydanie ktorého je príslušná mestská časť Bratislava-Dúbravka

- Upozorňujeme, že 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.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3/2016/101098/UBR/II

- Držiteľ odpadov je povinný:
 - zhromažďovať vytriedené odpady podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - 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,
 - uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve (§ 2 vyhláška MZP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako 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 na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi
- V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 2 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry).
- V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre fyzické osoby ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Vyjadrenie je záväzným stanoviskom pre orgány vydávajúce podľa iných právnych predpisov rozhodnutia o umiestnení, povolení a užívaní stavby.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko č. OU-BA-PLO-2017/004522-003/Man

- Stavebník bude dodržiavať platné ustanovenia Zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, Zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii
- Stavebník dodrží podmienky, ktoré sú v zmluve o úprave vzájomných práv a povinností (č. 10/2017 zo dňa 13.02.2017 a zabezpečí aby sa táto zmluva stala súčasťou stavebného povolenia
- Stavebník nebude zasahovať do priľahlých lesných pozemkov (vjazd bez povolenia, skládky odpadov)
- V prípade škody, ktorá by bola spôsobená na majetku obhospodarovateľ lesných pozemkov, ich stavebník uhradí.
- Stavebník nebude na lesnom pozemku vykonávať žiadnu inú stavebnú činnosť

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. SU-782/2293/2025-DF k vybudovaniu dažďovej kanalizácie

- Realizácia výstavby a skúšania dažďového potrubia musí byť v súlade s normou STN 73 6760 a STN 75 0905
- Situácia umiestnenia žumpy je neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia. Pri zmene umiestnenia objektu žumpy vyjadrenie stráca platnosť a stavebník je povinný požiadať o vyjadrenie opäť
- Zabudovanie žumpy bude prevedené podľa technologických predpisov dodávateľa
- Po osadení predloží stavebník stavebnému úradu montážny protokol a skúšky tesnosti žumpy.
- Stavebník zabezpečí počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný vplyv na okolie a na životné prostredie
- Stavebník zabezpečí 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.

Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 20.2.2025

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122486779, v súlade splatným 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, prístupnej v aplikácii e-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.

IV. 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 doterajšieho 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 doterajšieho 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.

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

Odôvodnenie

Stavebník PaedDr. Milan Trstenský, Hanulova 11, 841 0 Bratislava podal dňa 9.11.2016 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní so stavebným povolením na stavbu s názvom „Prístavba a nadstavba objektu na individuálnu rekreáciu“ so súpisným číslom 5154 Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“) na pozemkoch reg. „C“ parcela č. 1947/1, 1947/2, 1948/2, 1948/3, 1948/4, 1948/6 k.ú. Dúbravka, Bratislava. Dňom podania žiadosti začalo spojené územné a stavebné konanie o zmene dokončenej stavby súpisné číslo 5154.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad na riadne a spoľahlivé posúdenie žiadosti, stavebný úrad dňa 6.12.2016 rozhodnutím č. SU-19343/6705/2016/Kr vyzval stavebníka na doplnenie podania, presne špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a konanie prerušil, súčasne stavebníka poučil, že ak žiadosť nebude v stanovenej lehote doplnená konanie stavebný úrad zastaví. Stavebník v zastúpení dňa 25.9.2024 doplnil požadované doklady.

Po doplnení podania stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 a § 61 stavebného zákona oznámil dňa 9.6.2017 začatie spojeného územného a stavebného konania pod č. SU-8395/508/2017/Kr známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám a nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 13.07.2017. Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania bola spísaná zápisnica a vyhotovená fotodokumentácia. Ústneho pojednávania sa zúčastnili účastníci konania Ing. Richard Heriban, PhD., Hanulova ul. č. 11, 841 01 Bratislava, Mgr. Anna Jakubová, Znievska ul. č. 22, 851 06 Bratislava a Ľuba Purdeková, Mlynarovičova ul. č. 18, 851 03 Bratislava. Do zápisnice z miestneho zisťovania a ústneho pojednávania bola v zákonnej lehote vznesená námietka účastníčky konania Mgr. Anny Jakubovej a následne doručila dňa 7.8.2017 Uznesenie č. k. 11C/51/2010-716 zo dňa 24.7.2017, ktorým Okresný súd Bratislava IV vydal neodkladné opatrenie spočívajúce v povinnosti vlastníkov uvedených pozemkov zdržať sa akýchkoľvek úkonov a akýchkoľvek zásahov do vlastníckeho práva na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1947/1, 1947/2, 1948/2, 1948/3, 1948/4 a na rekreačnej chate súp. č. 5154 na parc. č. 1947/1 k. ú. Dúbravka a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava IV, sp. zn. 11C/51/2010, podľa uznesenia č. 11C/51/2010-716 zo dňa 24.07.2017, P-1622/17.

Na základe vyššie spomenutého neodkladného opatrenia podľa Uznesenia Okresného súdu Bratislava IV, stavebný úrad konanie prerušil do doby doručenia právoplatného rozhodnutia vo veci určenia vlastníckeho práva k pozemkom vedenom na Okresnom súde Bratislava IV.

Stavebník do podateľne úradu dňa 11.11.2024 doručil Rozsudok pod sp. zn. 7Cdo/52/2023 (IČS: 1410201555) zo dňa 13.12.2023, ktorým Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol vo veci vlastníckych práv k uvedeným pozemkom.

Stavebný úrad preskúmal celý spisový materiál a zistil, že doteraz predložené podklady k možnosti vydať rozhodnutie neposkytujú dostatočný podklad na riadne a spoľahlivé posúdenie povolenia navrhovanej stavby v danom území. Stavebný úrad dňa 3.12.2024 vyzval pod č. SU 20472/5071/2024 MF stavebníka na doloženie dokladov a stanovil lehotu na doplnenie podania, a zároveň stavebníka upozornil, že ak v určenej lehote nebudú požadované doklady doložené, príslušný stavebný úrad správne konanie podľa § 35 ods. 3 a § 60 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona zastaví.

Po doplnení podania stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 a § 61 doterajšieho stavebného zákona oznámil dňa 26.2.2025 začatie spojeného územného a stavebného konania pod č. SU 4692/1891/2025 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 účastník konania a ani žiaden dotknutý orgán nepožiadali o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden účastník konania a 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.

V stavebnom konaní stavebný úrad povoľuje stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, preto stavebný úrad, aby dodržal zásady rovnosti účastníkov konania pri doručovaní písomnosti, určil právnu formu doručovania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 a § 69 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručeníu.

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

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

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 prístavba a nadstavba existujúcej záhradnej chaty so súpisným číslom 5154 na vyššie 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, kód funkcie 1203. Prevládajúcim spôsobom využitia funkčnej plochy sú záhrady a stavby pre individuálnu rekreáciu.

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: koordinačná situácia M 1:200

Doručuje sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. PaedDr. Milan Trstenský, Hanulova 11, 841 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
3. VAN JARINA s.r.o., Ing. arch. Ivan Jarina, Čajakova 15, 811 05 Bratislava
4. Trstenskú Máriu, Ušiaková 1961/14, 841 01 Bratislava
5. Ing. Jakub Peter, Znievska 22, 851 06 Bratislava
6. Masár Lukáš, Žatevná 3279/6, 841 01 Bratislava
7. Heriban Richard, Hanulova 11, 841 01 Bratislava
8. Mgr. Jakubová Anna, K Horánskej Studni 3391/22A, 841 01 Bratislava
9. 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:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. 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
3. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
4. Lesy SR š.p., OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže IČO 36 038 351
5. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO 00 151 866
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO 35 850 370
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
8. 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

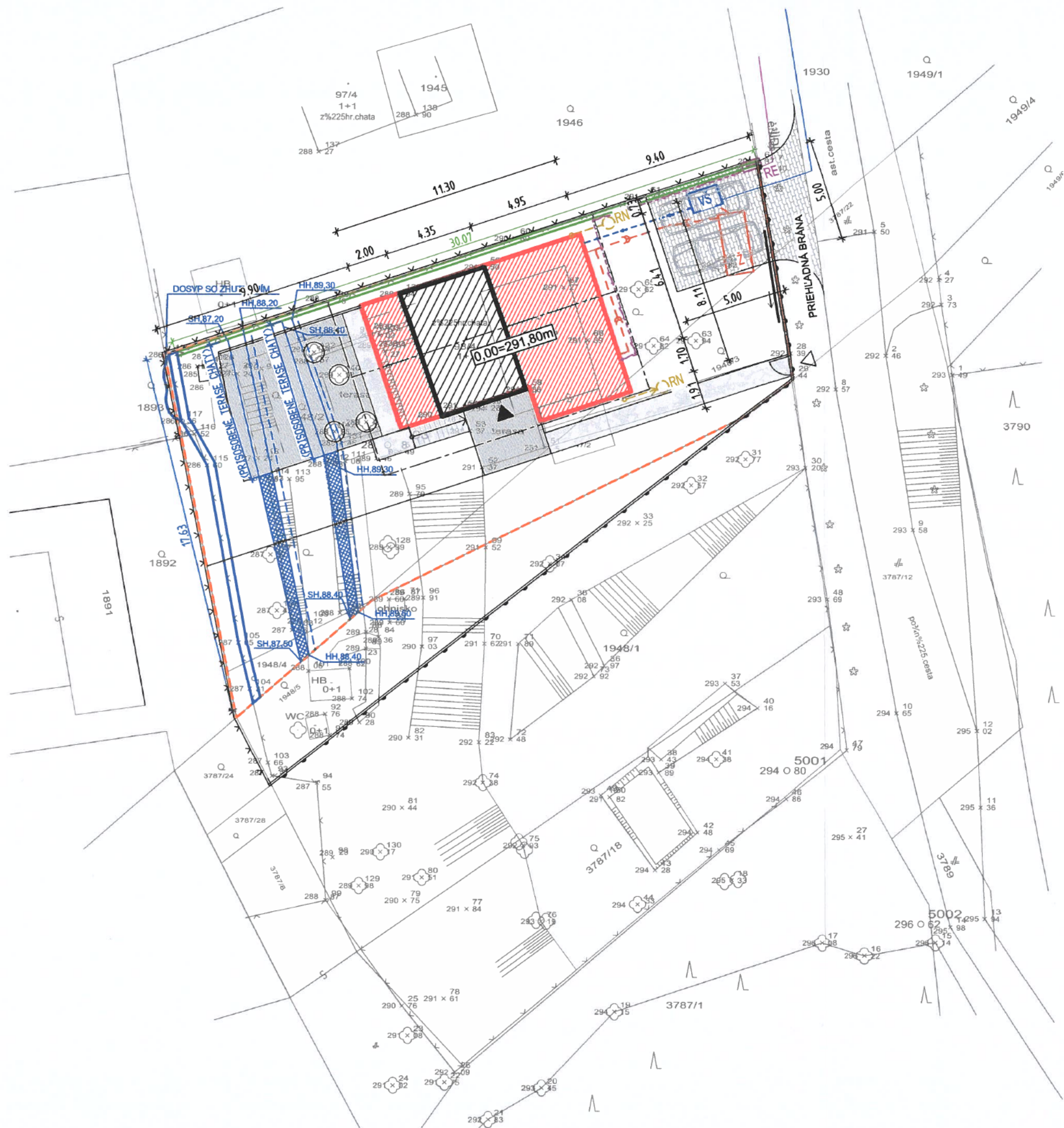
Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

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



LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA 419 m²
- JESTVUJÚCI OBJEKT 27 m²
- PRÍSTAVBA A NADSTAVBA JESTVUJÚCEHO OBJEKTU 53 m²
- DREVENÁ TERASA 51 m²
- JESTVUJÚCA SPEVNENÁ PLOCHA 25 m²
- PLOCHA PRE PARKOVANIE MOTOROVÝCH VOZIDIEL - BET. DLAŽBA 39 m²
- SPEVNENIE JESTVUJÚCEHO MURIKA DT TVÁRNICAMI 30 mb
- NADMUROVANIE JESTVUJÚCEHO OPORNÉHO MÚRU DT TVÁRNICAMI 17,6 mb
- MURIK Z KAMEŇOV KLADENÝCH NA SUCHO 30 mb
- JESTVUJÚCE OPLOTENIE PLETIVO H 1,8 m
- JESTVUJÚCE KOVOVÉ OPLOTENIE S PODHRABOVOU DOSKOU
- VSTUPY DO OBJEKTU
- VSTUP NA POZEMOK

INŽINIERSKE SIETE - JESTVUJÚCE

- VODOVOD
- ELEKTRO NN

SO 03 INŽINIERSKE SIETE - NAVRHOVANÉ

- PRÍPOJKA - VODOVOD
- PRÍPOJKA - KANALIZÁCIA
- DAŽDOVÉ ZVODY - ODVOD NA TERÉN
- PRÍPOJKA - ELEKTRO
- VODOMERNÁ ŠACHTA
- KANALIZAČNÁ ŠACHTA
- ELEKTROMER
- PREFABRIKOVANÁ ŽUMPA 5,5 m³
- RETENČNÁ NÁDRŽ

+0,000 = 291,80 m n.m. Bpv

VAN JARINA ARCHITECTURE & DESIGN Čajakova 15, Bratislava		REVIZIA :	ČÍSLO VÝKRESU :
STAVBA :		REVISION :	DRAW. NUMBER :
PROJECT :			01
Prístavba a nadstavba objektu na individuálnu rekreáciu		PROFESIA :	ARCHITEKTÚRA
Bratislava - Dúbravka p.č. 1947/1,2,1948/2,3,4		SPECIALIST :	
		INVESTOR :	Milan Trstenský
		DEVELOPER :	
		AUTOR PROJEKTU :	Ivan Jarina
		AUTHORISED :	
		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT :	Martin Kubovský
		CHECKED :	
		VYPRACOVAL :	Martin Jurčo
		DRAWN :	
STUPEŇ :		PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	
ISSUE STATUS :		BUILDING PERMIT DOCUMENTATION	
SPRACOVANÉ V PROGRAME :		SCALE :	DATE :
ALLPLAN 2008.0c, licencie č. C610101548_001, C610101548_002, C610101548_003,		1:200	25/10 2024
MADE IN PROGRAM :			
GOOGLE SKETCH-UP, CINEMA 4D R11 DEMO			