

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA**

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

č. 2023-22/1325/C/1/Ro

V Bratislave dňa 7.2.2023

**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie a na základe tohto preskúmania podľa § 39, 39a ods. 4 a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46,47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

**p o v o l u j e**  
**v s p o j e n o m ú z e m n o m a s t a v e b n o m k o n a n í**

*stavbu:* **Objekt na individuálnu rekreáciu Bratislava - Záhorská Bystrica, Rávnica, (ďalej len "stavba"),**

*stavebníkovi:* **RNDr. Ľubica Vargová, Bratislavská 51, 841 06 Bratislava, Ing. Peter Varga, Bratislavská 51, 841 06 Bratislava,** ktorého zastupuje Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava, (ďalej len "stavebník"),

*na pozemku:* register "C" parc. č. 1160/10 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,

*účel stavby:* stavba na individuálnu rekreáciu podľa § 139b ods. 1 písm. b) stavebného zákona,

*popis stavby:* objekt na individuálnu rekreáciu je samostatne stojaca nepodpivničená, prízemná stavba s využiteľným podkrovím zastrešená pultovou strechou. Objekt je o podlahovej ploche 74 m<sup>2</sup> a zastavanej ploche 63 m<sup>2</sup>. Pripojenie objektu je na pôvodnú prípojku elektro, na pôvodnú studňu a na novú žumpu o objeme 10 m<sup>3</sup>. Predmetom konania je aj oporný múr o dĺžke 20,6 m na hranici pozemkov parc. č. 1155/31 a 1155/30 k. ú. Záhorská Bystrica výšky 860 mm nad PT.

Polohové a výškové osadenie stavby:

Objekt individuálnej rekreácie sa umiestňuje na pozemkoch parc. č. 1160/10 k. ú. Záhorská Bystrica nasledovne:

Minimálna vzdialenosť fasády "objektu individuálnej rekreácie" od hranice pozemku je :  
zo severovýchodu 2 m - od pozemku parc. č. 1155/30 a 1155/31 k. ú. Záhorská Bystrica,  
z juhozápadu 3,55 m - od pozemku parc. č. 1162/2 v k. ú. Záhorská Bystrica,  
zo severozápadu 41,4 m - od pozemku parc. č. 1159/2 v k. ú. Záhorská Bystrica,

Výškové osadenie stavby "objektu individuálnej rekreácie" je:  
najvyššia výška (hrebeň pultovej strechy) je + 5,640 m od +/- 0,000.  
úroveň +/-0,000 = 216,70 m.n.m.

Napojenie na inžinierske siete:

Objekt individuálnej rekreácie bude zásobovaný vodou z vlastnej studne, splaškové vody budú zaústené do žumpy o objeme 10 m<sup>3</sup>, dažďové vody budú odvádzané do usadzovacej šachty a následne do vsakovacích blokov v zadnej časti. NN prípojka bude pôvodná. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo.

**Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1160/10 v katastrálnom území Záhorská Bystrica tak, ako je to zakreslené v katastrálnej mape v mierke 1:1000, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Maroš Sedmák, Karpatská 112, 900 33 Marianka a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povoľovanej stavby oprávneným subjektom.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým 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 a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom tunajšiemu úradu (podľa § 66 ods. 3. písm. h) stavebného zákona). V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
  - a) označenie stavby,
  - b) označenie stavebníka,
  - c) kto stavbu realizuje,
  - d) kto a kedy stavbu povolil,
  - e) termín začatia a ukončenia stavby,a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
8. Bez osobitného povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebník nesmie odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
10. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. "Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiach" a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e, g, h stavebného zákona.
11. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženia stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska (§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona).
12. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života (§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona).
13. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
14. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.

15. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stav. zák.), o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.
16. Stavebník je povinný odovzdať stavebnému úradu v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č.1.
17. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: Zhotoviteľ stavby bude určený na základe výberového konania. Vybraného dodávateľa stavby, vrátane dokladov oprávňujúcich na príslušný výkon činnosti je stavebník povinný dodatočne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu do 15 dní od výberového konania.

Stanoviska oznámili:

**HL. mesto SR Bratislava, Odd. životného prostredia súhlas dňa 18.10.2022 č. MAGS OZP 60001/2022; 480279/Máj**

- preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom stavby (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom vo výške 5,720 m nad úrovňou terénu, s prevýšením 1,700 m nad miestom vyústenia na streche 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,
- 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.,

**Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ stanovisko dňa 16.11.2022 č. MU ZB - 1196/4053/2022/KH**

1. Nesúhlasíme s odvodnením dažďových vôd zo spevnených plôch voľne na terén. Zachytávanie dažďových vôd zo spevnených plôch musí byť riešené formou vsaku alebo retencie, na pozemku investora.
2. Podľa vyhlášky č. 453/200 Z.z. § 9 ods. 1 písmeno i) Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica požaduje vypracovanie PO V do SP s povinnosťou na čistenie dopravných mechanizmov pred výjazdom zo staveniska.
3. Podľa § 27 ods. 1 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov ako aj v zmysle § 127 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení nesk. predpisov, upozorňujeme stavebníka, že uskutočňovanie hluku v čase od 22:00 do 6:00, ako aj v nedeľu a v dňoch štátnych a cirkevných sviatkov je neprípustné. Ak mestská časť príde na takúto skutočnosť, tento priestupok bude riešený podľa § 41 ods. 1 písm. b) zák. č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v zn. nesk. predpisov.

**Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP stanovisko dňa 21.11.2022 č. OU-BA-OSZP3-2022/167533-002**

1. Predmetný pozemok sa nachádza mimo zastavané územie obce v prvom stupni ochrany (§ 12 zákona).
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nachádza Grmolínsky potok, ktorý s brehovou vegetáciou tvorí biokoridor regionálneho významu č. II Stará mláka s prítokmi a ktorý zároveň predstavuje genofondovú lokalitu fauny č. 68.
3. Z dôvodu zachovania funkčnosti uvedeného biokoridoru musia byť stavebné objekty umiestnené min. 10 m od brehovej čiary vodného toku so zachovaním brehovej vegetácie potoka a zabezpečením prístupu správcovi vodného toku.
4. V prípade, že v súvislosti so stavbou dôjde k nevyhnutnému výrubu drevín na predmetných pozemkoch, súhlas orgánu ochrany prírody sa podľa § 47 ods. 3 zákona vyžaduje na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm (meraný VO výške 130 cm nad zemou) a súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m<sup>2</sup>. O súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona rozhoduje OÚBA.

5. Vzhľadom na lokalitu odporúčame budovať len minimálne spevnené plochy a tieto riešiť napr. formou zatrávňovacích tvárnic a oplotenie pozemkov voliť priepustné (pletivo, živý plot), nie murované.
6. Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, napr. na susedných pozemkoch (§ 47 ods. 1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín.
7. OUBA súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za podmienky dodržania bodu č. 3, 4, 5 a 6 záväzného stanoviska.

### Odôvodnenie

Dňa 2.11.2022 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavba sa umiestňuje na pozemku parc. č. register "C" parc. č. 1160/10 v katastrálnom území Záhorská Bystrica a stavebník má vlastnícke právo k tomuto pozemku.

Stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. Tunajší príslušný stavebný úrad I stupňa si svoj výklad územného plánu dal podložiť stanoviskom Miestneho úradu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ, ktorý ako miestny orgán územného rozvoja, vydávajúci pre žiadateľov aj výklad platného územného plánu Hl. m. SR Bratislavy formou územnoplánovacích informácií, potvrdil vyjadrením č. MU ZB - 1196/4053/2022/KH zo dňa 16.11.2022 názor stavebného úradu o súlade predloženej projektovej dokumentácie s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Hlavného mesta SR Bratislavy a odporučil súhlasiť so stavbou.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Upozornenie:

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 stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

**Poučenie o odvolaní**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**Ing. Jozef Krúpa**  
starosta

**Toto rozhodnutie musí byť vyvesené****1. na úradnej tabuli MČ Bratislava-Záhorská Bystrica po dobu 15 dní:**

10. 02. 2023

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: 24. 2. 2023

**2. internet – stránka MČ Bratislava-Záhorská Bystrica ([www.zahorskabystrica.sk](http://www.zahorskabystrica.sk))****po dobu 15 dní:**

10. 02. 2023

Začiatok zverejnenia dňa: ..... koniec zverejnenia dňa: 24. 2. 2023

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

MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA Záh. Bystrica  
Námestie Rodiny č. 1  
843 57 BRATISLAVA 48

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. b ods. 2 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 2.11.2022.

**Na vedomie:**

MČ Bratislava – Záhorská Bystrica, ekonomické odd.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia

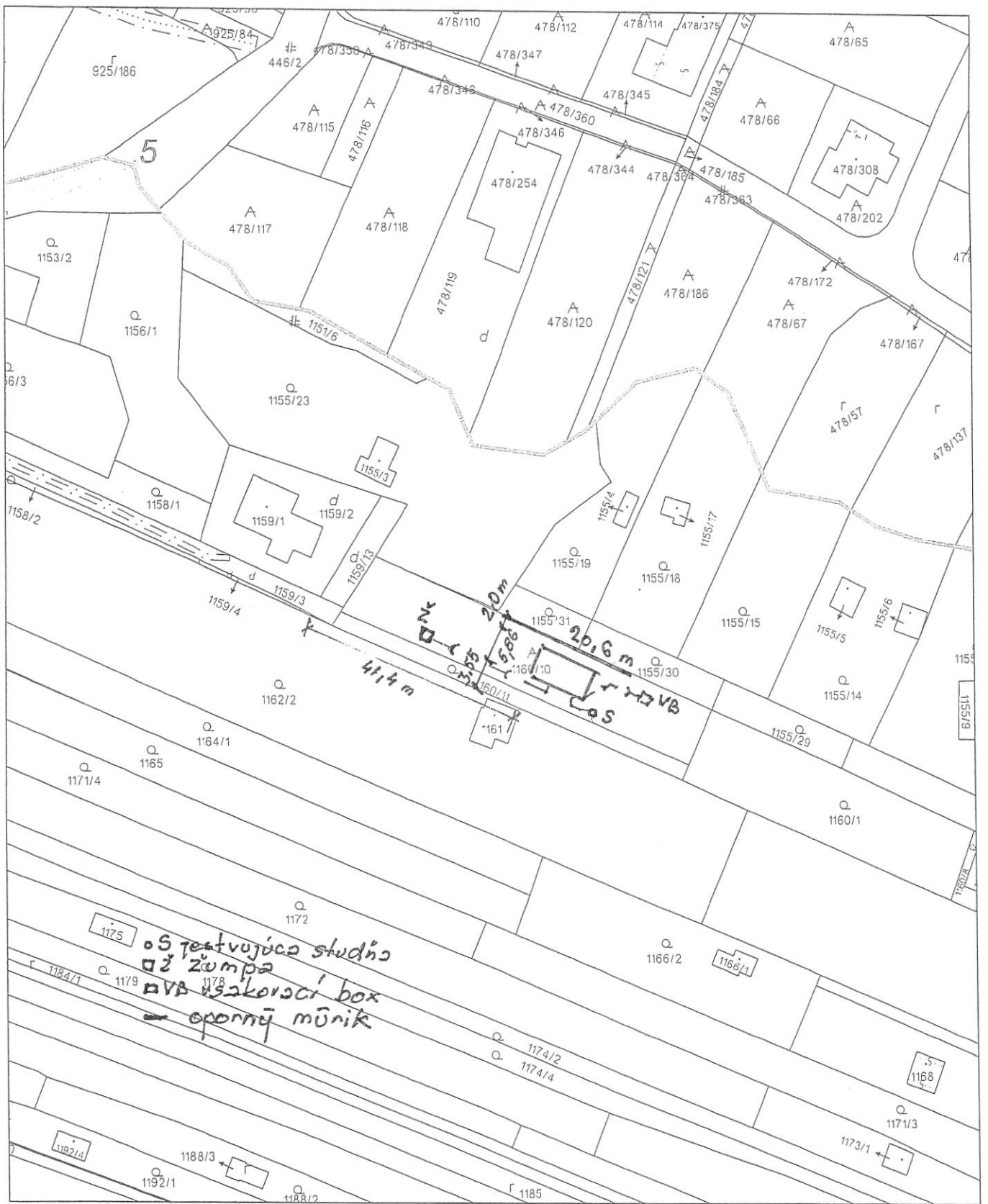
**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. Ing. Tatiana Linkayová, Stanekova 17, 841 03 Bratislava
2. Mária Bednárová, Ševčenkova 10, 851 01 Bratislava
3. Ing. arch. Martin Bujna, Velehradská 30, 821 08 Bratislava
4. PhDr. Marcela Macharáčková, V záhradách 17, 811 02 Bratislava, ČR
5. Peter Richter, Tešedíkova 17A, 841 06 Bratislava
6. Jana Richterová, Tešedíkova 17A, 841 06 Bratislava
7. Peter Sajan, Dr. Karl Renner - Strasse 4/26, 2401 Fischamend, Rakúsko **ktorého pobyt nie je správnemu orgánu známy – doručované verejnou vyhláškou**
8. Ing. Maroš Sedmák, Karpatská 112, 900 33 Marianka
9. Vladimír Škrovan, Pri Greftoch 12, 900 31 Stupava
10. Zuzana Škrovanová, Záhradná 18, 900 31 Stupava

dotknuté orgány

11. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. životného prostredia, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Bratislava IV	Obec	Bratislava-Záhorská Bystrica	Katastrálne územie	Záhorská Bystrica
	Číslo zákazky		Vektorová mapa		Mierka	1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>					
	na parcelu 1155/31					
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony						
Vyhotené automatizovaným spôsobom z ISKN			Spôsob autorizácie			
Dátum a čas vyhotovenia	18.9.2022 16:40:25		Bez autorizácie			
Údaje platné k	16.9.2022 18:00:00					

