

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava

č. 2023/617/C/12/Ro

V Bratislave dňa 19.7.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku 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 ľ 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

<i>stavbu:</i>	Objekt na individuálnu rekreáciu
<i>stavebníkovi:</i>	Bratislava - Záhorská Bystrica, Strmý vršok , (ďalej len "stavba"), Vladimír Jalč, Hanulova 1831/9, 841 01 Bratislava, Mgr. Hana Bondarenková, Kudláková 1847/3, 841 01 Bratislava, ktorého zastupuje Ing. Vladimír Hudák, P. Horova 18, 841 08 Bratislava, (ďalej len "stavebník"),
<i>na pozemku:</i>	register "C" parc. č. 2652/240, register "C" parc. č. 4120/651, register "C" parc. č. 4122/127, register "C" parc. č. 4122/128, register "C" parc. č. 4122/129 v katastrálnom území Záhorská Bystrica,
<i>účel stavby:</i>	stavba na individuálnu rekreáciu podľa § 139b ods. 1 písm. b) stavebného zákona,
<i>popis stavby:</i>	objekt individuálnej rekreácie je samostatne stojaci nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím zastrešený sedlovou strechou. Objekt individuálnej rekreácie má úžitkovú plochu 95,9 m ² , podlahová plocha nadzemnej časti je 89,6 m ² . Zastavaná plocha objektu individuálnej rekreácie je 64 m ² . Prípojka elektro a prípojka vody sú pôvodné a nová bude žumpa o objeme 12 m ³ .

Polohové a výškové osadenie stavby:

Minimálna vzdialenosť fasády "objektu individuálnej rekreácie" od hranice pozemku je :
zo severovýchodu 5,925 m - od pozemku parc. č. 4122/98 k. ú. Záhorská Bystrica,
z juhovýchodu 17,640 m - od pozemku parc. č. 4120/648 k. ú. Záhorská Bystrica,
z juhozápadu 1 m - od pozemku parc. č. 4120/650 v k. ú. Záhorská Bystrica,
zo severozápadu 2,075 m - od pozemku parc. č. 4120/654 v k. ú. Záhorská Bystrica,

Výškové osadenie stavby "objektu individuálnej rekreácie" je:
najvyššia výška (hrebeň sedlovej strechy je +7,490 m od +/-0,000.
úroveň +/-0,000 = 230,800 m.n.m.

Napojenie na inžinierske siete:

Objekt individuálnej rekreácie bude zásobovaný vodou z jestvujúcej studne, splaškové vody budú zaústené do žumpy o objeme 12 m³, dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho zariadenie z blokov EKODREN DRENBLOK DB60, 2 x 6 ks. NN prípojka bude pôvodná. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo typ vzduch /voda.,

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 2652/240, 4120/651, 4122/127, 4122/128, 4122/129 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. Ján Csámpay, Staničná 12, 951 13 Branč 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:

HI. mesto SR Bratislava, Odd. životného prostredia súhlas dňa 1.12.2022 č. MAGS OZP63029/2022; 528954/Máj

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 8,350 m nad úrovňou 0,000 = 230,800 m n.m., s prevýšením 1,000 m nad hrebeňom strechy objektu.
2. 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.
3. 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 27.3.2023 č. MU ZB -431/1563/2023/JAL

1. Spevnené plochy žiadame riešiť ako povrchy priepustné pre dažďové vody.
2. Žumpa musí spĺňať požiadavky v zmysle § 11 Vyhlášky č. 532 Ministerstva životného prostredia SR.
3. Upozorňujeme, že zastavanosť na pozemku považujeme za maximálnu možnú vzhľadom na existujúcu stavbu chaty a stabilizované územie.
4. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica.
5. 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.
6. 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 4.1.2023 č. OU-BA-OSZP3-2023/079932-002

1. Pozemok dotknutý stavbou sa nachádza mimo zastavané územie obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona v záhradkárskej osade. Záhradkárska osada susedí s lesnými pozemkami, ktoré sú súčasťou Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty.
2. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (RÚSES) nie sú predmetné pozemky v priamom kontakte so žiadnym prvkom RÚSES. V blízkosti sa nachádza nadregionálny biokoridor SZ svahy Malých Karpát.
3. Na pozemku sa (podľa verejne dostupných informácií) nachádzajú dreviny. Stavebná činnosť nie je činnosťou podľa zákona v území zakázanou a povolenie stavby nevyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu ani výnimky orgánu ochrany prírody a krajiny vydávaného rozhodnutím v samostatnom správnom konaní, za predpokladu že nebudú vyrúbané dreviny na ktoré sa vyžaduje súhlas podľa § 47 zákona.

4. Vzhľadom na lokalitu odporúčame budovať len minimálne spevnené plochy a tieto riešiť napríklad formou zatrávňovacích tvárnic, budovať len minimálne oporné múry a z poľnohospodárskej pôdy odnímať len nevyhnutnú časť pozemku pod stavbou.

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor rozhodnutie dňa 24.4.2023 č. OU-BA-PLO-2023/253324-002

- OUBA PLO odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo
- OUBA PLO schvaľuje bilanciu skrývky humusovitého horizontu poľnohospodárskej pôdy
- OUBA PLO ukladá splniť podmienky v rozhodnutí

Odôvodnenie

Dňa 28.4.2023 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, dňa 17.5.2023 bol stavebník vyzvaný na doplnenie svojho návrhu a konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 12.6.2023.

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. 2652/240, register "C" parc. č. 4120/651, register "C" parc. č. 4122/127, register "C" parc. č. 4122/128, register "C" parc. č. 4122/129 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 -431/1563/2023/JAL zo dňa 27.3.2023 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 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.

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

21. 07. 2023

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: 8.8.2023

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

21. 07. 2023

Začiatok zverejnenia dňa: koniec zverejnenia dňa: 8.8.2023

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

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

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 28.4.2023.

Na vedomie:

MČ Bratislava – Záhorská Bystrica, ekonomické odd.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

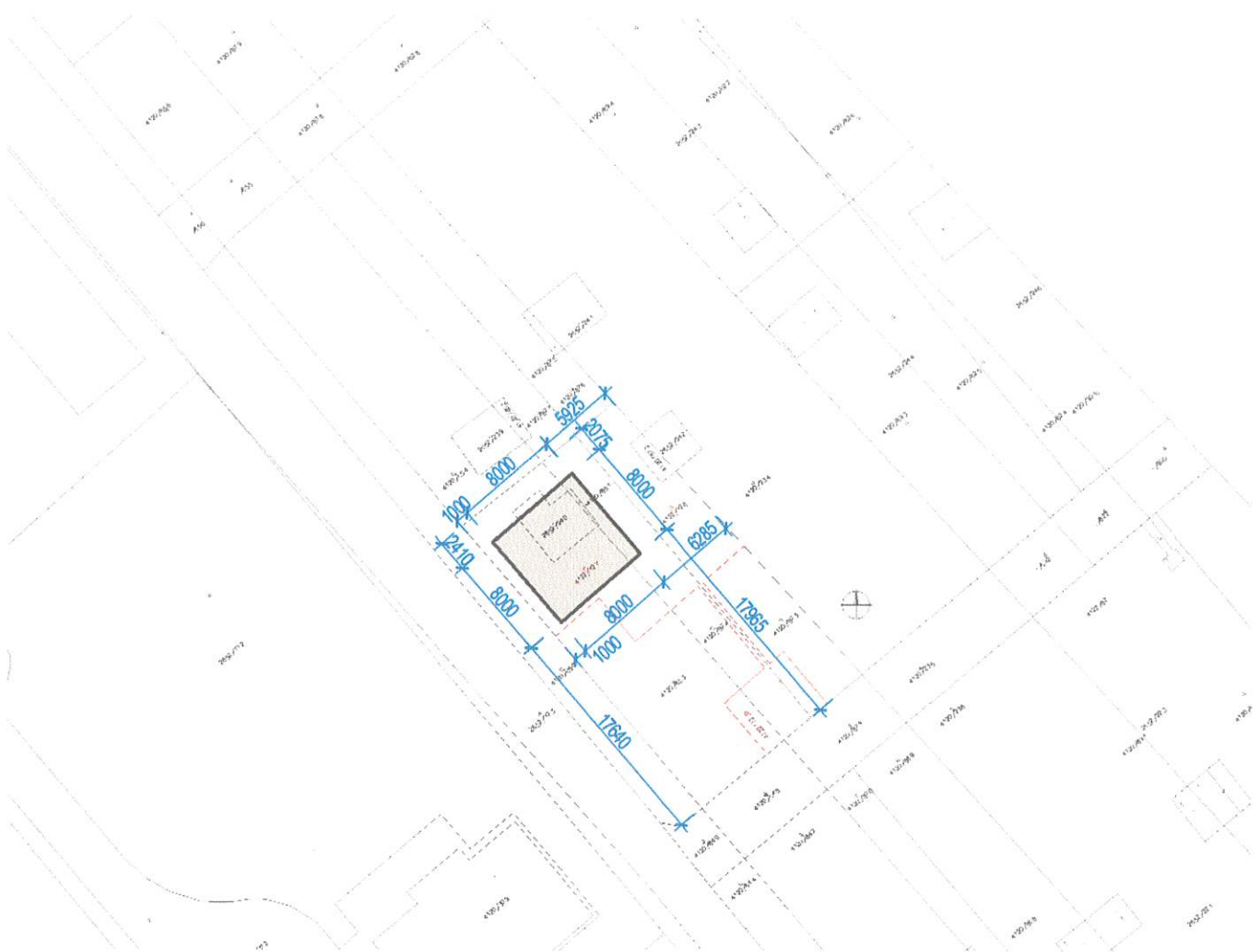
Doručí sa:

účastníci (doručenky) – **doručované verejnou vyhláškou**

1. Ing. Vladimír Hudák, P. Horova 18, 841 08 Bratislava
2. Miroslav Halák, Studenohorská 2084/55, 841 03 Bratislava
3. Ing. Juraj Halgaš, Kempelenova 728/13, 841 04 Bratislava
4. Ing. Ladislav Harangozo, Pavla Blaha 37, 841 06 Bratislava
5. Miroslav Hehejík, Švabinského 906/14, 851 01 Bratislava
6. Rudolf Hlinka, Muškátová 788/20, 821 01 Bratislava
7. Beata Hlinková, Muškátová 788/20, 821 01 Bratislava
8. Ing. Radomír Kovalčík, Furdekova 1620/6, 851 03 Bratislava
9. Ing. Mária Kovalčíková, Furdekova 1620/6, 851 03 Bratislava
10. PhDr. Rudolf Lesňák, Palkovičova 216/12, 821 08 Bratislava
11. Ing. arch. Valéria Lesňáková, Palkovičova 216/12, 821 08 Bratislava
12. Roman Osuský, Štefana Majera 8305/4, 841 06 Bratislava
13. Viliam Osuský, Markova 1076/9, 851 01 Bratislava
14. Ján Požgay, Prídavková 9, 841 06 Bratislava
15. Ing. Jussef Sabouni, Bratislavská 8347/26, 841 06 Bratislava
16. Bc. Linda Salkovič, Opletalova 7063/86, 841 07 Bratislava
17. Ing. Gabriel Snovák, Budatínska 3142/5, 851 05 Bratislava
18. RNDr. Zdenka Šujanová, Šintavská 3104/12, 851 05 Bratislava
19. Martin Triskal, Bieloruská 5191/28, 821 06 Bratislava
20. Peter Uhrík, Veternicová 3116/24, 841 05 Bratislava
21. Eva Uhríková, Veternicová 3116/24, 841 05 Bratislava
22. Alžbeta Vačková, Anglická 3/754, 736 01 Havířov, ČR
23. Ing. Ján Csámpay, Staničná 12, 951 13 Branč

dotknuté orgány

24. Hl. mesto SR Bratislava, Odd. životného prostredia, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
25. Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, referát výstavby, dopravy, ÚPI, verejného obstarávania a IČ, Nám. Rodiny 1, 843 57 Bratislava
26. Okresný úrad Bratislava, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
27. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava



$\pm 0,000 = +230,800$ m.n.m

Ďalšie použitie a kopírovanie výkresu možné len so súhlasom autora
 Dokumentácia bola vypracovaná v súlade so všetkými platnými normami STN
 Neoddeliteľnou súčasťou tejto dokumentácie je technická správa

ORIENTÁCIA:



NÁZOV PROJEKTU:

REKREAČNÁ CHATA HANKA

STAVEBNÝ OBJEKT:

SO-01

MIESTO STAVBY:

k.ú. Bratislava - Záhorská Bystrica, č.p.: 2652/240, 4120/653, 4120/651, 4120/872, 4120/873, 4120/874, 6184/100, 6184/200, 6187/100, 6187/200, 6192/101, 6192/202

INVESTOR:

Mgr. Bondarenková Hana, Kudláková 1847/3, Bratislava, PSČ 841 01; Jalč Vladimír, Hanulova 1831/9, Bratislava, PSČ 841 01

PROJEKTANT ČASTI PROFESIE:

ING. JÁN CSÁMPAY
 Staničná 605/12
 95113 Branč

IČO: 50219154
 DIČ: 1121432972
 Zapísaný v živnostenskom registri OÚ NR, č. 430-48595

LOGO:



HLAVNÝ PROJEKTANT:

Ing. Ján Csámpay

PROJEKTANT ČASTI PROFESIE:

Ing. Ján Csámpay

VYPRACOVAL:

Ing. Ján Csámpay

STUPEŇ:

PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

FORMÁT:

1xA4

DÁTUM:

04/2023

SADA:

ČASŤ PROFESIE:

ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ RIEŠENIE

MIERKA:

1 : 500

ČÍSLO VÝKR.:

C03

NÁZOV VÝKRESU:

ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY

