

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
OUKSP-2024-21-414-JV-4433

Bratislava
03.05.2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) 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 §1 písm. d) 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, v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa preskúmal podľa §37 a §62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, podľa ustanovenia a §39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie so stavebným konaním a v zmysle §39 a §66 stavebného zákona v súčinnosti s § 4 a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním

stavbu : **Rekreačná chata s príslušenstvom**
miesto stavby : **pozemok registra C KN parcela č. 3356/1 a č. 3356/2 v kat. území Lamač** vedené na LV 539, obec Bratislava - Lamač
druh a účel : **jednoduchá stavba (§139b ods. 1 písm. b) stav. zákona) novostavba rekreačnej chaty na individuálnu rekreáciu**
doba trvania : **trvalá**
stavebník : **Eduard Janiga a Martina Janigová, obaja bytom Malokarpatské námestie 3, 841 03 Bratislava**

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby uvedenej v bode I.

A) Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v situácii, výkres č. 2 v M 1:200 z projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie z 12/2020 spracovanej spoločnosťou PROJEKT ateliér s.r.o., so sídlom ul. Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa autorizovaným projektantom p. Ing. Emilom Kuklom, číslo autorizácie 0315*11, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia ako príloha č.1.

A1) Architektonické a urbanistické riešenie stavby:

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je stavbou dotknutý pozemok registra C KN parcela č. 3356/1 a č. 3356/2 v k. ú. Lamač určený pre funkciu: „územie poľnohospodárskej zelene a pôdy, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie a prevládajúcim spôsobom využitia sú záhrady a stavby na individuálnu rekreáciu. Z hľadiska funkčného využitia posudzovaného objektu je návrh stavby v súlade s ÚPN. Regulatívy intenzity využitia pozemku dosahujú maximálne akceptovateľné hodnoty pre funkčné využitie územia.

V súčasnosti je pozemok nezastavaný. Navrhovaná novostavba rekreačnej chaty je jednopodlažný, podpivničený objekt s obytným podkrovím obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 15,25m x 9,02m, murovaný a; zastrešený sedlovou strechou s navrhovaným umiestnením na pozemku registra C KN parcela č. 3356/2 v k.ú. Lamač mimo zastavaného územia obce.

Existujúce oplotenie je z poplastovaného pletiva výšky 1,8m a oceľových stĺpikoch zrealizované na hranici pozemku stavebníka so susednými pozemkami. Výškové rozdiely pôvodného a upraveného terénu v smere vjazdu na pozemok s pokračovaním po celej dĺžke pozemku budú zabezpečené oporným múrom na pozemku stavebníka.

Spevnené plochy sú navrhnuté po obvode rekreačnej chaty a budú zhotovené z betónových dlaždíc a zatrávňovacích tvárnic na pozemku registra C KN parcela č. 3356/1 v kat. území Lamač.

A2) Napojenie na siete technického vybavenia:

Novostavba rekreačnej chaty bude zásobovaná vodou vodovodnou prípojkou napojenou na jestvujúcu studňu na pozemku registra C KN parcela č. 3356/1 v kat. území Lamač vo vzdialenosti 2,0 m od spoločnej hranice s pozemkom registra C KN parcela č. 3122/21 v k.ú. Lamač. Odvádzanie splaškových vôd bude zabezpečené kanalizačnou prípojkou do novovybudovanej žumpy na pozemku registra C KN parcela č. 3356/1 v kat. území Lamač vo vzdialenosti 1,65 m od spoločnej hranice s pozemkom registra C KN parcela č. 3357 v k.ú. Lamač. Povrchové zrážky budú odvádzané dažďovou kanalizáciou do novovybudovanej retenčnej nádrže o rozmeroch 6,0 m x 2,3 m x 2,5 m na pozemku registra C KN parcela č. 3356/1 v kat. území Lamač vo vzdialenosti 1,7 m od spoločnej hranice s pozemkom registra C KN parcela č. 3357 v k.ú. Lamač. Prípadný nadbytok dažďovej vody bude odvedený do vsaku navrhnutom na pozemku registra C KN parcela č. 3356/1 v kat. území Lamač vo vzdialenosti 3,0m od osi vsaku a spoločnej hranice s pozemkom parcela č. 3357. Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené prípojkou NN navrhnutou na pozemku registra C KN parcela č. 3356/1 v kat. území Lamač vedenou v zemi s napojením z existujúceho vzdušného vedenia.

A3) Napojenie na pozemné komunikácie:

Navrhovaný vjazd/výjazd na pozemok/z pozemku ako aj peší prístup je z lesnej prístupovej cesty zriadenej na pozemku registra C KN parcela č. 3122/21 v k.ú. Lamač. Na pozemku registra C KN parcela č. 3356/1 v k.ú. Lamač vo vlastníctve navrhovateľov je navrhnuté jedno parkovacie státie pre osobný automobil. Parkovanie osobného auta je možné aj na 1.PP v objekte rekreačnej chaty.

A4) Polohové a výškové umiestnenie stavby, plošná a priestorová bilancia:

Celková výmera pozemku	1151,0 m ²
Zastavaná plocha 1.NP	138,0 m ²
Celková podlažná plocha	207,0 m ²
Celková plocha zelene	842,0 m ²

Spevnené plochy	171,0 m ²
Počet podlaží PP/NP	1/1+podkrovie
Index podlažných plôch	0,18
Index zastavaných plôch	0,12
Koeficient zelene	0,73

Regulatívy intenzity využitia pozemku dosahujú maximálne akceptovateľné hodnoty pre funkčné využitie pozemku.

Základné výškové úrovne umiestňovanej stavby

Porovnávacía úroveň ±0,000 = 318,15 m n.m. Bpv.
 Úroveň nášľapnej vrstvy podlahy na 1.PP je -3,050 m
 Úroveň nášľapnej vrstvy podlahy v podkroví je + 3,300 m
 Výška hrebeňa sedlovej strechy rekreačnej chaty je max. + 8,480 m
 Výška komína je max. + 9,130 m

Základné údaje o stavbe:

1.PP : sklad strojov, schodisko, chodba, technická miestnosť, sklad náradia, špajza, sklad
 1.NP : zádverie, WC, šatník, pracovňa, schodisko, špajza, obývacía izba s jedálňou, kuchyňa, kuchynka
 Podkrovie: schodisko, WC, chodba, 3 x izba, šatník, kúpeľňa, práčovňa.

Zastavaná plocha 138,00 m²
Úžitková plocha 327,20 m²
Obytná plocha 123,60 m²

Odstupová vzdialenosť navrhovanej rekreačnej chaty od hranice susedného pozemku registra C KN parcela č. 3357 v k.ú. Lamač je 6,0 m, od hranice susedného pozemku registra C KN parcela č. 3122/21 v k.ú. Lamač je 2,0 m a od územnej rezervy na prístup pre pozemky a hranice susedného pozemku registra C KN parcela č. 3342/1 v k. ú. Lamač je vzdialenosť 27,312 m.

Technické zariadenie rekreačnej chaty

Zdravotechnika – v rekreačnej chate bude potrubie vnútorného vodovodu vedené v podlahe a v stene k jednotlivým zriaďovacím predmetom a k zásobníku teplej vody. Vnútorná kanalizácia je navrhnutá ako delená a to nasledovne: od zriaďovacích predmetov budú vedené rozvody kanalizácie, ktoré budú splaškovú vodu odvádzať do žumpy a dažďové vody zo strechy budú odvádzané do retenčnej nádrže a následné využívané ako úžitková voda (napr. polievanie záhrady) resp. odvedené do vsaku.

Elektroinštalácia – rozvádzač RH bude umiestnený na 1.PP a potrebné vnútorné silnoprúdové a slaboprúdové rozvody elektriny budú vedené v drážkach stien a stropov.

Vykurovanie – zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo s integrovaným zásobníkom na prípravu teplej úžitkovej vody. V rekreačnej chate je navrhnuté nízkoteplotné podlahové vykurovanie a panelové radiátory. Doplnkovým zdrojom tepla je krb na tuhé palivo. Odvod spalín bude komínovým telesom vyvedený nad strechu rekreačnej chaty v maximálnej výške + 9,130 m.

B) Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov, štátnej správy a samosprávy pre umiestnenie stavby:

B1) Hlavné mesto SR Bratislavy, záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 52572/2022-376257 zo dňa 31.05.2022, ktorým bol vyslovený súhlas a súlad navrhovanej stavby s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení jeho doplnkov a stanovené tieto podmienky :

- stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, **predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred dokončením alebo dokončenej stavby;**
- navrhovaná výmera spevnených plôch 171 m² je považovaná ako maximálne prípustná;
- ku kolaudácii stavby bude zabezpečené adekvátne dopravné pripojenie zodpovedajúce § 7 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;
- do projektu doplniť hydrotechnické výpočty objemu akumulčných nádrží a vsakovacieho zariadenia s konkrétnymi hodnotami intenzity návrhového dažďa a odtokových koeficientov;
- nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky;
- všetky aj spevnené plochy realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.

V prípade, ak by v budúcnosti došlo k odčleneniu časti z riešeného pozemku za účelom výstavby ďalšieho objektu, budú z hľadiska dosahovanej intezifikácie spolu posudzované oba pozemky a stavby na nich navrhnuté/umiestnené z dôvodu, aby v predmetnom území nevznikali veľké objemy stavieb, ktoré nie sú v súlade s určeným funkčným využitím v zmysle ÚPN.

B2) Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor vydal **súhlasné záväzné stanovisko pod. č. OU-BA-PLO-2021/065108-002/SAB zo dňa 29.3.2021 s umiestnením stavby v ochrannom pásme lesa s podmienkami:**

- nebude sa vyžadovať ťažba zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na nehnuteľnosť umiestnenú v ochrannom pásme lesa;
- budú rešpektované práva vlastníka a obhospodarovateľa príľahlých lesných pozemku;
- stavba bude poistená 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 by les ohrozoval majetok a zdravie na pozemku a odborný hospodár vydá povolenie na ťažbu, vykoná ju vlastník stavby na vlastné náklady;
- vlastník stavby vyrovná oprávnené zvýšené náklady na práce v príľahlom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany nehnuteľnosti stavebníka;
- na okolité lesné pozemky je zakázané umiestňovať výkopovú zeminu, stavebný a komunálny odpad počas stavby a ani po jej skončení;
- nebude sa zasahovať do príľahlých lesných pozemkov (vjazd, skládka odpadov);
- práce realizovať v súlade s platnou legislatívou zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny a stavebného zákona.

B3) Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor vydal **rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy pod. č. OU-BA-PLO-2021/270546/MPI zo dňa 22.11.2021 o výmere 147 m² pre stavbu rekreačnej chaty podľa geometrického plánu č. 67/2021, úradne overený pod č. G1-1276/2021 zo dňa 28.6.2021 a ukladá podmienky pre stavebníka :**

- poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu a súčasne zabezpečiť, aby pri použití pôdy pre stavbu nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch;
- pri vykonávaní skrývky humusového horizontu z odnímanej poľnohospodárskej pôdy zabezpečiť jej hospodárne a účelne využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu;

- zabezpečiť zhrnutie ornice a jej uloženie počas výstavby tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu zaburinením alebo samonáletom drevín, prípadne k jej rozkrádaniu;
- písomne oznámiť realizáciu skrývky najneskôr 3 dni pred začatím skrývkových prác;
- do 3 dní po rozhrnutí ornice na zúrodňovaných pozemkoch písomne oznámil túto skutočnosť úradu.

B4) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydal stanovisko pod č. OU-BA-OSZP3-2021/093976/STK zo dňa 21.7.2021, v ktorom deklaruje, že samostatná stavebná činnosť nie je zákonom o ochrane prírody a krajiny zakázanou činnosťou. V území s 2.stupňom ochrany sa vyžaduje predchádzajúci súhlas alebo výnimka orgánu ochrany prírody a krajiny na všetky činnosti podľa §13 ods. 1. a 2. zákona č. 543/2002 Z.z. v kompetencii Okresného úradu. Povolenie stavby je podmienené minimálne vydaním výnimky na vjazd a státie motorovým vozidlom. Z dôvodu zabezpečenia ekologickej stability, stavby navrhované v predmetnom území musia byť vždy v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy.

B5) Mestská časť Bratislava – Lamač vydala stanovisko č. RŽP-2021-0257-POL-5592 zo dňa 21.09.2021, ktorým udelila súhlas s odvádzaním zrážkových a splaškových vôd nasledovne: Dažďové vody odvádzané zo strechy riešeného objektu budú zvedené do lapačov strešných naplavenín a následne odvádzané cez areálovú dažďovú kanalizáciu do akumuláčnej nádrže s minimálnym objemom 5 m³ s možnosťou opätovného využitia naakumulovanej vody. V prípade preplnenia nádrže bude prebytočná voda odvedená cez bezpečnostný prepád do filtračnej šachty a následne do vsakovacieho objektu s odporúčaným retenčným objemom 5 m³. Celkový počet vsakovacích blokov bude určený na základe hydrogeologického prieskumu, ktorý je žiadateľ za týmto účelom povinný vypracovať. Splašková voda bude odvádzaná do navrhovanej žumpy, ktorá bude v zmysle projektovej dokumentácie vybudovaná ako vodotesná, nepriepustná a bezodtoková nádrž o objeme 20 m³. Vývoz žumpy bude pravidelne realizovaný aspoň 1x za 30 dní najmenej raz do roka dokladovaný tunajšiemu úradu.

Hydrogeologický posudok č. 2022 166 spracovaný spoločnosťou GTP VAVREK s.r.o. v novembri 2022 za účelom posúdenia možnosti vsakovania povrchových vôd do geologického prostredia z plánovanej výstavby rekreačnej chaty. Z výsledkov posudku je konštatovaný záver, aby sa povrchová voda z atmosférických zrážok prednostne zachytávala do retenčnej nádrže. Prebytočnú zrážkovú vodu je možné vsakovať prepádmi do horninového masívu čo bolo preukázané doplnkovým hydrogeologickým prieskumom vypracovaným spoločnosťou HYDRANT s. r. o., Stupavská č. 34, 821 06 Bratislava v marci 2024.

C) Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa dokumentácie pre stavebné konanie z 12/2020 spracovanej spoločnosťou PROJEKT ateliér s.r.o., so sídlom ul. Bernoláková 11, 968 01 Nová Baňa autorizovaným projektantom p. Ing. Emilom Kuklom, číslo autorizácie 0315*11 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena projektovej dokumentácie stavby oproti projektovej dokumentácie stavby overenej v stavebnom konaní, musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou.
4. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. "O bezpečnosti zdravia pri práci" v znení neskorších predpisov a ustanovenia §43i ods. 3) písm. e), g), h) stavebného zákona.

5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§43i ods.3 písm. a) stavebného zákona).
6. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§43i ods.3, písm. b) stavebného zákona). **Stavenisko** je potrebné **označiť identifikačnou tabuľou**, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) meno zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.
7. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§43i ods.3, písm. d) stavebného zákona).
8. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
9. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle ust. § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s dotknutým orgánom na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
10. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade že ich využitie nie je možné. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby na vyjadrenie Mestskej časti Bratislava – Lamač, odboru životného prostredia.
11. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
12. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
14. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava – Lamač.
15. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia. Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
16. **Pre udelenie výnimky na vjazd stavebných strojov a mechanizmov je stavebník povinný požiadať OÚ Bratislava**, odbor OPaVZŽP kraja, so sídlom ul. Tomášikova 46, 832 05 Bratislava pred začatím s výstavbou.
17. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
18. **Stavba bude dokončená do 2 rokov odo dňa začatia stavebných prác. Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 2, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.** V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
19. **Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.** Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.
20. V kolaudačnom rozhodnutí sa stavebník zaviazuje povinnosťou k likvidácii odpadu, ktorý vznikne pri užívaní stavby na vlastné náklady, nakoľko sa stavba umiestňuje a povoľuje v území poľnohospodárskej zelene a pôdy, záhrady, záhradkárske a chatové osady

a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie a prevládajúcim spôsobom využitia sú záhrady a stavby na individuálnu rekreáciu, kde nie sú poskytované bežné služby ako napr. odvoz odpadu.

Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v stavebnom konaní:

C1) Hlavné mesto SR Bratislavy, súhlas č. MAGS OZP 55974/2021-387086/Re zo dňa 14.07.2021, na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia - 1 ks krb na tuhé palivo za podmienok:

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania tuhého paliva samostatným komínom s ústím vo výške 9,130 m nad úrovňou +0,000, s prevýšením 0,650m nad hrebeňom strechy.
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.

C2) Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, odd. OP a VZŽP vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/096006/CEM/IV zo dňa 8.7.2021 (odpady), ktorým vyjadril, že nakoľko ide o jednoduchú stavbu, okresný úrad sa k takým stavbám nevyjadruje.

C3) Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy so sídlom Radlinského 6 v Bratislave vydal vyjadrenie pod č. HZUBA3-2021/001436-002 zo dňa 23.06.2021, že nakoľko ide o jednoduchú stavbu, sa k takým stavbám nevyjadruje.

C4) Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, odd. OP a VZŽP vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP1-2021/120525-007 zo dňa 21.12.2021, ktorým povolil výnimku žiadateľovi zo zakázanej činnosti a to jazdenie a státie s motorovými vozidlami EČ : BL 188 SF a BL 015 KG za účelom prístupu k pozemku a súčasne nepovolil výnimku pre stavebné mechanizmy.

D) Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti:

Navrhovateľ je povinný rešpektovať ustanovenia o ochrannom pásme lesa stanovené zákonom o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. a ochranné pásma verejných inžinierskych sietí, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou infraštruktúrou. Prístupová cesta k navrhovanej rekreačnej stavbe je súčasťou CHKO Malé Karpaty, kde platí 2.stupeň územnej ochrany a nezasahuje do sústavy chránených území Natura 2000.

E) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonnej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Lamač, ako príslušný stavebný úrad, obdržala dňa 13.05.2021 žiadosť navrhovateľa Eduarda Janigu, bytom Malokarpatské námestie 3, 841 03 Bratislava zo dňa 11.02.2021 na vydanie stavebného povolenia pre stavbu s názvom: „Rekreačná chata“, na pozemku parc. č. C KN 3356 v katastrálnom území Lamač v rozsahu novostavba rekreačnej chaty s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou s odvádzaním splaškových vôd do novovybudovanej žumpy a prípojkou NN. Prílohou k žiadosti bola projektová dokumentácia, kópia listu vlastníctva č.539

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o umiestnení stavby spojené s povolením stavby podľa ustanovenia §39a ods. 4 stavebného zákona.

Podľa §39a ods. 4) stavebného zákona: „Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny“.

Stavebný úrad vyzval navrhovateľov listom č. 2021/414-2984/OUKSP/popl/DH zo dňa 18.5.2021 na zaplatenie správneho poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, ktorý bol vo výške 50,00 € uhradený v stanovenej lehote.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh spolu s dokladmi a zistil, že podanie nie je úplné a neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie a preto podľa § 60 ods. 1) stavebného zákona vyzval navrhovateľov písomnosťou č. 2021/414-2994/OUKSP/Rvyz/DH zo dňa 19.5.2021, aby svoje podanie doplnili o požadované doklady a stanovil lehotu na ich predloženie. Zároveň navrhovateľov upozornil, že ak nebude žiadosť doplnená požadovaným spôsobom a v určenej lehote, stavebný úrad podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona v nadväznosti na § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku konanie zastaví.

Podľa §60 ods. 2) stavebného zákona: „Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví“.

Podľa §30 ods. 1) písm. d) správneho poriadku: „Správny orgán konanie zastaví, ak účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený“

V lehote stanovenej na doplnenie podania, požiadal navrhovateľ opakovane o predĺženie tejto lehoty a stavebný úrad týmto žiadosťami vyhovel písomnosťami pod č. 2021/414-5382/OUKSP/DH zo dňa 9.9.2021, pod č. 2022-21/414-456/OUKSP/DH zo dňa 20.1.2021 a pod č. 2022-21/414-3362/OUKSP/DH zo dňa 23.5.2022.

Žiadosť bola postupne dopĺňaná o tieto doklady :

- Hlavné mesto SR Bratislavy, záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 52572/2022-376257 zo dňa 31.05.2022,
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko pod. č. OU-BA-PLO-2021/065108-002/SAB zo dňa 29.3.2021,
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy pod. č. OU-BA-PLO-2021/270546/MPI zo dňa 22.11.2021 a potvrdenie o BPEJ zo dňa 17.6.2021,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, stanovisko pod č. OU-BA-OSZP3-2021/093976/STK zo dňa 21.7.2021,

- Mestská časť Bratislava – Lamač, stanovisko č. RŽP-2021-0257-POL-5592 zo dňa 21.09.2021,
- Hydrogeologický posudok č. 2022 166 spracovaný spoločnosťou GTP VAVREK s.r.o. v novembri 2022,
- Hlavné mesto SR Bratislavy, súhlas č. MAGS OZP 55974/2021-387086/Re zo dňa 14.07.2021 na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia,
- Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, odd. OP a VZŽP, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/096006/CEM/IV zo dňa 8.7.2021,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy so sídlom Radlinského 6 v Bratislave, vyjadrenie pod č. HZUBA3-2021/001436-002 zo dňa 23.06.2021,
- Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, odd. OP a VZŽP vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP1-2021/120525-007 zo dňa 21.12.2021, podporné stanovisko pre OÚ z ŠOP zo dňa 4.10.2021,
- Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava –Lamač zo dňa 26.4.2021,
- Vyjadrenie navrhovateľa zo dňa 12.8.2022 o likvidácii odpadu a adresy vlastníkov susedných nehnuteľností s pozemkom, na ktorom sa navrhuje stavba,
- Predloženie kópie Zmluvy o pripojení odberného zariadenia zo dňa 9.1.2023,
- Doplnkový hydrogeologický prieskum z marca 2024 vypracovaný RNDr. Jánom Antalom.

Po doplnení žiadosti o požadované doklady, oznámil stavebný úrad začatie konania o umiestnení stavby spojené so stavebným konaním písomnosťou č. 2023-21/414-374 /OUKSP/oz/DH zo dňa 18.1.2023 a zároveň nariadil ústne jednanie a miestne zisťovanie. Predmetná písomnosť bola doručená všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a doporučene dotknutým orgánom.

Na ústnom jednaní a ani v stanovenej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania k umiestneniu a povoleniu stavby. Dotknuté orgány sa k návrhu vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody. Stavebný úrad v konaní preskúmal súlad s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení jeho zmien a doplnkov nasledovne:

Pre riešené územie stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch : „územie poľnohospodárskej zelene a pôdy, záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie a prevládajúcim spôsobom využitia sú záhrady a stavby na individuálnu rekreáciu. Z hľadiska funkčného využitia posudzovaného objektu je návrh stavby v súlade s ÚPN. Regulatívy intenzity využitia pozemku dosahujú maximálne akceptovateľné hodnoty pre funkčné využitie územia. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Dňa 02.06.2023 prijal stavebný úrad žiadosť č. Pd 51/23/1104-2 o zapožičanie administratívneho spisu od Okresnej prokuratúry Bratislava IV, Hanulova 9/A, P. O. BOX, 840 11 Bratislava 11 na základe ktorej stavebný úrad zaslal listom č. 2023-21/404-4654/OUKSP/DK zo dňa 07.06.2023 predmetný spisový materiál.

Stavebný úrad prijal listom č. Pd 51/23/1104-6 zo dňa 17.08.2023 upozornenie prokurátora v ktorom navrhol odstrániť zistený protiprávny stav.

Stavebný úrad listom č. 2023-21/414/5781/OUKSP/OUP zo dňa 18.09.2023 odstúpil upozornenie prokurátora na nadriadený orgán Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava a súčasne listom č. 2023-21/414/5782/OUKSP/DH zo dňa 18.09.2023 o tom upovedomil Okresnú prokuratúru

a stavebníkov. Listom č. OU-BA-OVBP2-2023/401775/VAM zo dňa 07.11.2023 oznámil Okresný úrad Bratislava vybavenie upozornenia prokurátora, v ktorom dospel k záveru, že upozornenie prokurátora je dôvodné.

Za základe zistených skutočností žiadosť neposkytovala dostatočný podklad na jej posúdenie a stavebný úrad v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie v uvedenej veci rozhodnutím č. 2023-21/414/8181/OUKSP/Rvyz/PŠ zo dňa 20.12.2023 a súčasne vyzval stavebníkov v súlade s § 35 ods. 3 a § 60 ods. 1 stavebného zákona, aby doplnil podanie tak, ako bolo uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Stavebníci doplnili dňa 13.03.2024 doplnkový hydrogeologický prieskum z marca 2024 vypracovaný RNDr. Jánom Antalom.

Vzhľadom k tomu, že po doplnení predložený návrh poskytoval dostatočný podklad na jeho posúdenie, stavebný úrad podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní oznámil účastníkom konania doplnenie podkladov pre vydanie rozhodnutia listom č. 2024-21/414-2275/OUKSP/O/DH zo dňa 18.03.2024. Všetci známi účastníci konania boli upozornení, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona neprihliadne. Lehota na námietky uplynula dňa 16.04.2024. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadny účastník konania.

Stavebný úrad v rozhodnutí určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie. Ďalej v podmienkach územného rozhodnutia určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Zároveň určil podmienky pre uskutočnenie stavby.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh s doplnenými prílohami spolu s projektovou dokumentáciou pre stavebné konanie, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a vyhláškou, zákonom o správnom konaní, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava 47. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Igor Polakovič
starosta

Príloha č.1: Situácia v M :200

Príloha č.2: Overená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie z 12/2020 (pre stavebníka)

Doručuje sa:

Účastníkom konania (verejnou vyhláškou)

Toto rozhodnutie musí byť podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač na dobu 15 dní**. Po zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad. **15. deň je dňom doručenia tohto rozhodnutia**. Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.lamac.sk.

Vyvesené dňa:

Zvesené, dňa:.....

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

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

- Eduard Janiga, Malokarpatské nám. 3, 841 03 811 02 Bratislava
- Martina Janigová, Malokarpatské nám. 3, 841 03 811 02 Bratislava
- Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava – Lamač, p.s. Heyrovského 3, 841 03 Bratislava podľa LV č. 1968
- Čerešňa Milan, Wolkrova 1133/11, 851 01 Bratislava
- Ovádek Dušan, Zhorínska 1373/13, 841 03 Bratislava
- Projekt ateliér s. r. o., Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa, IČO: 36 622 737

Dotknutým orgánom (doporučene)

1. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. MČ Lamač, RŽP, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
5. Západoslovenská distribučná, a. s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
6. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, ul. Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Na vedomie

1. Eduard Janiga, Malokarpatské nám. 3, 841 03 811 02 Bratislava
2. Martina Janigová, Malokarpatské nám. 3, 841 03 811 02 Bratislava

3. Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava – Lamač, p. s.
Heyrovského 3, 841 03 Bratislava
4. Čerešňa Milan, Wolkrova 1133/11, 851 01 Bratislava
5. Ovádek Dušan, Zhorínska 1373/13, 841 03 Bratislava
6. Projekt ateliér s. r. o., Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa, IČO: 36 622 737