



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa / 03.09.2018	Naše číslo SU-19179/6206/2018/Kr	Vybavuje / linka Kránerová / 60101156	v Bratislave 07.12.2018
-----------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------------	----------------------------

**Vec: Oznámenie o začatí konania podľa §§ 36, 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)**

Stavebníci: **Ing. Marek Lazar a Jana Lazarová**, obaja bytom Jadranská ul. č. 8, 841 01 Bratislava a **Michal Lazar a Alena Lazarová**, obaja bytom Jadranská ul. č. 8, 841 01 Bratislava, podali dňa 03.09.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní stavby rodinného dvojdomu s názvom: „**Novostavba rodinného DVOJDOMU**“, na pozemkoch CKN parc. č.: **188/6, 188/7, 188/8, 185/1, 185/4, 185/16, 185/17, 185/18 a 185/19 všetky k. ú. Dúbravka, Bratislava**, s prípojkami plynu, kanalizačnými a vodovodnými prípojkami na pozemkoch CKN parc. č. 188/8, 185/19, 188/7, 185/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava, so vsakovacím drénom na pozemkoch CKN parc. č. 188/8, 185/19, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

**Účel stavby:** rodinný dom

## POPIS STAVBY:

### Architektonicko-urbanistické riešenie:

Navrhovaný objekt je riešený ako dvojdom so samostatnými bytovými jednotkami A a B (ďalej len „BJ A“ a „BJ B“, resp. „BJ“) so samostatnými vstupmi a vjazdmi na odstavňú plochu pre parkovanie na 1. podzemnom podlaží. Objekty sú spojené štítovými stenami. Dvojdom má navrhované, každý 1. podzemné podlažie, 1. nadzemné podlažie a obytné podkrovie zastrešené sedlovou strechou s vikiermi.

### Bytová jednotka A

Na 1. podzemnom podlaží je navrhovaný vstupný priestor so schodiskom a technická miestnosť a parkovací otvorený priestor. Na 1. nadzemnom podlaží sú navrhované komunikačné priestory, hygiena, kuchyňa, obývacia izba s jedálňou a spálňa. Z kuchyne je výstup na loggiu a z obývacej izby na terasu. V obytnom podkroví budú riešené komunikačné miestnosti, dve izby a hygiena, dve terasy.

### Bytová jednotka B

Na 1. podzemnom podlaží sú navrhovaný vstupné priestory so schodiskom a hygiena a parkovací otvorený priestor. Na 1. nadzemnom podlaží sú navrhované komunikačné priestory, hygiena, kuchyňa, obývacia izba s jedálňou a spálňa. Z obývacej izby a spálne je prístup terasu. V obytnom podkroví budú riešené komunikačné miestnosti, tri izby a hygiena, terasa.

**Jednotkové, plošné a objemové výmery:****BJ A**

Zastavaná plocha:	103,00 m <sup>2</sup>
Výmera nadzemných častí podlahovej plochy, t. z. úžitková plocha 1. n. p. + podkrovie:	140,67 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor:	900,00 m <sup>3</sup>
Obytná plocha:	89,91 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha (všetky podlažia):	158,36 m <sup>2</sup>
Parkovacie stojiská:	3

**BJ B**

Zastavaná plocha:	109,00 m <sup>2</sup>
Výmera nadzemných častí podlahovej plochy, t. z. úžitková plocha 1. n. p. + podkrovie:	150,59 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor:	900,00 m <sup>3</sup>
Obytná plocha:	106,72 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha (všetky podlažia):	168,00 m <sup>2</sup>
Parkovacie stojiská:	3

**Celkové výmery A + B**

Celková zastavaná plocha:	212,00 m <sup>2</sup>
Celková výmera nadzemných častí podlahovej plochy, t. z. úžitková plocha 1. n. p. + podkrovie:	291,26 m <sup>2</sup>
Celková obytná plocha:	196,63 m <sup>2</sup>
Celková úžitková plocha (všetky podlažia):	326,36 m <sup>2</sup>
Parkovacie stojiská spolu:	6

**Spevnené plochy:**

Príjazdová cesta:	89,00 m <sup>2</sup>
Terasy a vonkajšie schodiská:	181,38 m <sup>2</sup>
Celkov spevnené plochy:	270,38 m <sup>2</sup>

**Umiestnenie stavby BJ A:**

- najkratšia vzdialenosť západnej fasády k pozemku CKN parc. č. 188/5, k. ú. Dúbravka, Bratislava  
– min. 3,00 m
- pravý roh severnej fasády k pozemku CKN parc. č. 192/10, k. ú. Dúbravka, Bratislava  
– min. 6,00 m

**Umiestnenie stavby BJ B:**

- najkratšia vzdialenosť východnej fasády k pozemku CKN parc. č. 190/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava – min. 3,70 m
- ľavý roh južnej fasády k pozemku CKN parc. č. 183/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava  
– min. 9,97 m
- BJ A východnou fasádou a BJ B západnou fasádou sú vzájomne pri sebe na vzdialenosť 0,00 m.

**Výškové osadenie pre A aj B :**  $\pm 0,000$  = podlaha 1. podzemného podlažia = + 258,8 m n. m. Bvp.

**Výška hrebeňa strechy pre A aj B:** v najvyššej časti na kóte + 10,520 m od úrovne  $\pm 0,000$  m.

**Výška hlavy štítového múru v styku spojenia A a B:** v najvyššej časti na kóte + 10,970 m od úrovne  $\pm 0,000$  m.

#### **Napojenie na inžinierske siete:**

Navrhovaný rodinný dvojdom bude napojený na všetky inžinierske siete. Každá bytová jednotka bude napojená samostatne so samostatným meraním pre každú BJ.

#### Vodovod

Zásobovanie vodou bude existujúcou vodovodnou prípojkou vedenou na pozemkoch CKN parc. č. 188/3, 188/8 a 185/19, k. ú. Dúbravka, Bratislava, a to napojením objektov prostredníctvom potrubí DN 32, so samostatnými podružnými meraniami umiestnenými v existujúcej VŠ 2 v komunikácii na pozemku CKN parc. č. 188/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

#### Kanalizácia

Splaškové vody budú odvedené cez kanalizačné prípojky DN 160 (areálovými rozvodmi) cez existujúce revízne šachty do verejnej kanalizácie vedenej na pozemkoch CKN parc. č. 188/3, 188/8 a 185/19, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Dažďová kanalizácia zo striech a spevnených plôch bude zvedená vonkajšími dažďovými zvodmi z oboch stavebných objektov do vsakovacieho drénu riešeného ako výkop s výplňou z lomového kameňa navrhovaného na pozemkoch CKN parc. č. 188/8 a 185/19, k. ú. Dúbravka, Bratislava.

#### Elektrina

Objekty bude napájané existujúcimi zemnými NN prípojkami na pozemkoch CKN parc. č. 188/3, 188/8 a 185/19, k. ú. Dúbravka, Bratislava. BJ A aj B budú napojené zemnými káblami (areálovými rozvodmi) AYKY 4Bx16 istenými v prípojkových skrinách pod elektromermi.

#### Plyn

Objekty budú zásobované plynom z verejného STL plynovodu vedeného na pozemkoch CKN parc. č. 188/3, 188/8 a 185/19, k. ú. Dúbravka, Bratislava, existujúcimi plynovými areálovými prípojkami.

#### **Vykurovanie a príprava TÚV:**

Objekty budú vykurované pomocou plynových kotlov a sekundárne krbom. Vykurovací systém bude teplovodný s núteným obehom, vykurovacie telesá sú navrhované ako oceľové doskové. Na prípravu TÚV budú slúžiť solárne panely napojené na externý zásobník TÚV s dohrevom.

#### **Spevnené plochy, odstavné plochy, vjazdy, oporné múry, oplotenie:**

Príjazd aj prístup k rodinnému dvojdomu bude zo severo-západu z pozemku CKN parc. č. 188/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktorý je navrhovaný v osobitnom konaní ako komunikácia pre viaceré okolité objekty. Z neho bude pokračovať prístup na pozemky stavebníkov CKN parc. č. 188/8 a 185/19, k. ú. Dúbravka, Bratislava, ktoré budú slúžiť ako areálová prístupová komunikácia. Jednotlivé objekty, a to každý samostatne, budú mať zabezpečenú odstavnú plochu pre 4 vozidlá v chránenom (prestrešenom) stojisku bez uzamykania každého objektu, priestorovo integrovaného vo vstupnom - 1. podzemnom podlaží a ďalšie 2 parkovacie státi na voľnej spevnenej ploche pred objektom, spolu 6 odstavných plôch. Hlavný vstup do každého z objektov bude z 1. podzemného podlažia. Každý objekt bude mať exteriérové schodisko, ktoré preklenie prístup z 1. podzemného podlažia na 1. nadzemné podlažie smerom do záhrady. Výškový rozdiel bude zabezpečený v týchto úsekoch aj opornými múrmi s oplotením a bráničkou. Na 1. nadzemnom podlaží bude mať každý objekt terasu v styku so

záhradou na južnej strane. Oplotenie bude riešené v kombinácii murovaného (oporné múry) v dĺžke 3,00 m pre objekt A a v dĺžke 3,70 m pre objekt B a ako doplnenie existujúceho oplotenia na stĺpikoch s pletivom v úseku 44,33 m.

### **Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.**

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), podľa ust. § 61 ods. 4 a § 36 ods. 4 stavebného zákona **oznamuje začatie spojeného územného a stavebného konania** hore uvedenej stavby dotknutým orgánom a účastníkom konania, a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upúšťa v zmysle § 61 ods. 2, § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania podľa § 61 ods. 3, § 36 ods. 2 stavebného zákona môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa má za to, že ich stanovisko je kladné.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania na skutočnosť, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, ul. Pri kríži 14, Bratislava, 1. poschodie, kancelária č. 224 (v stránkové dni v pondelok od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 17.00 hod., v stredu od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 16.00 hod., vo štvrtok od 13.00 hod. do 16.00 hod., v ostatné dni po telefonickom dohovore).

**RNDr. Martin Zaťovič**  
starosta

**Príloha:** situácia na podklade katastrálnej mapy

**Doručuje sa:****Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

1. Ing. Marek Lazar, Jadranská ul. č. 8, 841 01 Bratislava
2. Jana Lazarová, Jadranská ul. č. 8, 841 01 Bratislava
3. Michal Lazar, Jadranská ul. č. 8, 841 01 Bratislava
4. Alena Lazarová, Jadranská ul. č. 8, 841 01 Bratislava
5. Eva Turzová, Húščavova ul. č. 3, 841 02 Bratislava
6. Elena Medvecká, Pod záhradami č. 42, 841 01 Bratislava
7. Ing. Mária Bučičová, Pod záhradami č. 42, 841 01 Bratislava
8. Dušan Darovec, Jadranská ul. č. 4, 841 01 Bratislava
9. Helena Darovcová, Jadranská ul. č. 4, 841 01 Bratislava
10. MUDr. Branislav Potančok, Jadranská ul. č. 8, 841 01 Bratislava
11. Ing. Mária Potančoková, Jadranská ul. č. 8, 841 01 Bratislava
12. Hana Tiklová, Brižitská ul. č. 1, 841 01 Bratislava
13. Ing. Erika Morárová, Jadranská ul. č. 14, 841 01 Bratislava
14. Ing. Ján Lazar, Nadbrežná ul. č. 61, 922 21 Moravany nad Váhom – stavebný dozor
15. Hlavné mesto SR Bratislava - zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
16. Vlastníci pozemku CKN parc. č. 188/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava

**Dotknutým orgánom:**

17. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek živ. prostredia, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava 3
18. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava 3
19. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova ul. č. 6, 816 47 Bratislava 1
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava 29
21. SPP-distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
22. Občianske združenie KAJERKA, Jadranská ul. č. 2, 841 1 Bratislava
23. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Oddelenie ÚR a ŽP, Referát životného prostredia  
- vodný orgán

**Verejná vyhláška**

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:  
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:  
pečiatka a podpis:

**SITUÁCIA (M 1:100)**

NAVROVANÝ STAV

-0,000 = 258,8 m n.m. ÚROVEŇ PODLAHY V SUTERÉNE OBJEKTU

<b>VYPRACOVANÉ:</b>	<b>ZODPOVEDNÝ:</b>	<b>PROJEKTANT:</b>
ING. TOMÁŠ MARIKOVÍČ	ING. MAREK LAZAR	REALISTIC, s.r.o.
INVESTOR: MICHAL LAZAR, ALENA LAZAROVÁ, MAREK LAZAR, JANA LAZAROVÁ JADRANSKÁ 3537/6, 841 01 BRATISLAVA		Jadranská 3537/6 841 01 Bratislava E-mail: realistic@realistic.sk IČO: 47123222
<b>STAVBA:</b>	<b>MIERKA:</b>	<b>1:150</b>
<b>NOVOSTAVBA RODINNÉHO DVOJDOMU</b>	<b>POČET A4:</b>	<b>2x44</b>
<b>MIESTO STAVBY: BRATISLAVA 4, P.Č. 188/6, 188/7, 188/6, 185/18, 185/17, 185/1, 185/19, 185/19, 185/4</b>	<b>STUPEŇ:</b>	<b>DSP</b>
<b>DRUH PROJEKTU: ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ RIŠENIE</b>	<b>DÁTUM:</b>	<b>01/2018</b>
<b>OBSAH VÝKRESU: NAVROVANÝ STAV</b>	<b>ARCH.ČÍSLO:</b>	<b>ČÍSLO VÝKRESU: 01/A</b>
		<b>20-2017</b>

