



•  
• Podľa rozdeľovníka  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

SÚ-17388/2641/2022-DF

Fuková Dagmar Ing./174

23. 09. 2022

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“)

Stavebník: Oto Preiner, bytom Rajecká ul. č. 8691/5, 821 07 Bratislava, podal dňa 27.05.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní zmeny dokončenej stavby - prístavby a nadstavby jestvujúceho objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Stavebné úpravy záhradnej chatky“ na pozemkoch CKN parc. č. 1712, 1713/1 a 1713/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s žumpou a dažďovou kanalizáciou na pozemku CKN parc. č. 1713/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava,

účel stavby : objekt na individuálnu rekreáciu.

Architektonicko-urbanistické riešenie :

Existujúci objekt na individuálnu rekreáciu má prízemie a je čiastočne podpivničený, zastrešený sedlovou strechou so sklonom 5 stupňov. Na západnej strane je vstup na 1.NP z terénu vyrovnávacím schodiskom ako aj samostatný vstup do 1.PP, kde je výškový rozdiel upraveného terénu riešený oporným múrom. Hlavná hmota pôvodnej stavby objektu na individuálnu rekreáciu je v tvare kvádra. V 1.PP sa nachádzajú 2 samostatné miestnosti. 1.NP tvoria dve obytné miestnosti a sklad so samostatným vstupom zo severnej strany. Technický stav jestvujúcich konštrukcií tvoriacich stenovú a strešnú konštrukciu 1.NP sú nevyhovujúce a budú v celom rozsahu odstránené, tak ako aj terénne schodisko.

Odstránením pôvodného a výstavbou nového 1.NP dôjde k rozšíreniu stavby na severnú a západnú stranu. Objekt bude podpivničený iba v rozsahu jestvujúceho 1.PP, ktoré bude samostatne prístupné z upraveného terénu. 1.NP bude prístupné samostatným vstupom priamo z terénu resp. z terasy, na juho-západnej strane objektu prepojenej terénnym schodiskom z 1.PP. 1.NP bude nepravidelného oblúnikového tvaru a bude členené na predsieň, obývaciu izbu s jedálňou a kuchyňou, 2 samostatné izby, kúpeľňu a WC. Strecha bude plochá.

Zmena dokončenej stavby - Objektu na individuálnu rekreáciu:

- v rámci zmeny stavby dôjde k odstráneniu 1.NP v celom rozsahu nakoľko technický stav konštrukcií je nevyhovujúci;
- zmeny stavby 1.PP zahŕňajú odstránenie nevyhovujúcich povrchových úprav;
- pôvodné dverné a okenné výplne budú vymenené;
- rozšírením 1.PP bude celkový rozmer objektu upravený na 11,00 x 12,75 m;
- odstránením strechy 1.NP dôjde k úprave výšky celého objektu o +0,78 m s ohľadom na výškové osadenie pôvodnej stavby;

Jednotkové a plošné výmery:

plocha parciel 1712, 1713/1 a 1714/3 : 849,00 m<sup>2</sup>

zastavaná plocha pôvodná : 29,40 m<sup>2</sup>

zastavaná plocha nová : 123,49 m<sup>2</sup>

úžitková plocha pôvodná : 41,21 m<sup>2</sup>

úžitková plocha nová : 117,24 m<sup>2</sup>

Umiestnenie zmeny dokončenej stavby objektu na individuálnu rekreáciu :

voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1711/1 k. ú., Dúbravka, Bratislava - min. 3,00 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1714/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava - min. 1,89 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku EKN parc. č. 2180 k. ú. Dúbravka, Bratislava (lesný pozemok) - min. 4,20 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1713/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava (komunikácia) - min. 29,85 m,

výškové osadenie  $\pm 0,000 = 286,30$  m. n. m.

výška hrebeňa pôvodnej strechy na kóte + 3,000 m od úrovne  $\pm 0,000$

výška atiky novej strechy na kóte + 3,775 m od úrovne  $\pm 0,000$

Napojenie na inžinierske siete :

Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z jestvujúceho rozvádzača osadeného v oplotení na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku kde ja osadené meranie. Na pozemku je vedená taktiež jestvujúca prípojka do objektu, ktorá bude vymenená za novú, ktorá bude spĺňať požiadavky platnej legislatívy.

Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené jestvujúcou prípojkou na pozemku stavebníka so samostatným meraním.

Splaškové vody z objektu budú odvedené do nepriepustnej prefabrikovanej ŽB žumpy s objemom 10,0 m<sup>3</sup>.

Umiestnenie žumpy : v juhovýchodnej časti pozemku CKN parc. č. 1713/1 k. ú., Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 2,18 m (z južnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1713/2 k. ú., Dúbravka, Bratislava (komunikácia) a min. 4,96 m (z východnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1711/1 k. ú., Dúbravka, Bratislava.

Dažďové vody z objektu budú odvádzané do plastovej akumuláčnej nádrže s objemom 3,0 m<sup>3</sup>. Voda z nádrže bude následne využívaná ako úžitková na polievanie zelene. Pre prípad preplnenia je navrhnuté vsakovacie zariadenie tvorené 12 ks vsakovacích blokov, s celkovým objemom 2,59 m<sup>3</sup>.

Umiestnenie retenčnej nádrže : v západnej časti pozemku CKN parc. č. 1713/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 15,71 m (z južnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1713/2 k. ú., Dúbravka, Bratislava (komunikácia) a min. 2,28 m (zo západnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1714/5 k. ú., Dúbravka, Bratislava.

Umiestnenie vsaku : v západnej časti pozemku CKN parc. č. 1713/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 16,65 m (z južnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1713/2 k. ú., Dúbravka, Bratislava (komunikácia) a min. 6,59 m (zo západnej strany) od pozemku CKN parc. č. 1714/5 k. ú., Dúbravka, Bratislava.

Vykurovanie objektu bude zabezpečené elektrickým podlahovým priamovýhrevným vykurovaním doplnené elektrickým rebríkovým radiátorm v kúpeľni. Ohrev TUV je zabezpečený elektrickým ohrievačom s objemom 120 l. Pre sezónne lokálne vykurovanie bude v priestore obývacej izby umiestnená krbová vložka na pevné palivo s vyústením komína vo výške + 4,775 m od úrovne  $\pm 0,000$ .

Parkovanie bude zabezpečené na spevnenej ploche prístupnej z pozemku CKN parc. č. 1713/22 k. ú. Dúbravka, Bratislava, tvorené zatrávňovacou dlažbou.

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 (ďalej len stavebný zákon),

podľa ust. § 61 ods. 1, ods. 4, § 36 ods. 1, ods. 4 stavebného zákona oznamuje začatie spojeného územného a stavebného konania horeuvedenej stavby dotknutým orgánom a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie žiadosti, upúšťa v zmysle §§ 36 ods. 2 a 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada (§ 61 ods. 1 stavebného zákona).

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§ 61 ods. 6 stavebného zákona).

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 križi 14, Bratislava, zasadacia miestnosť na prízemí (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., po dohovore 02/692 02 574 alebo dagmar.fukova@dubravka.sk).

## Príloha

### 1. situácia

RNDr. Martin Zaťovič  
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

## Rozdeľovník k číslu

Doručuje sa :

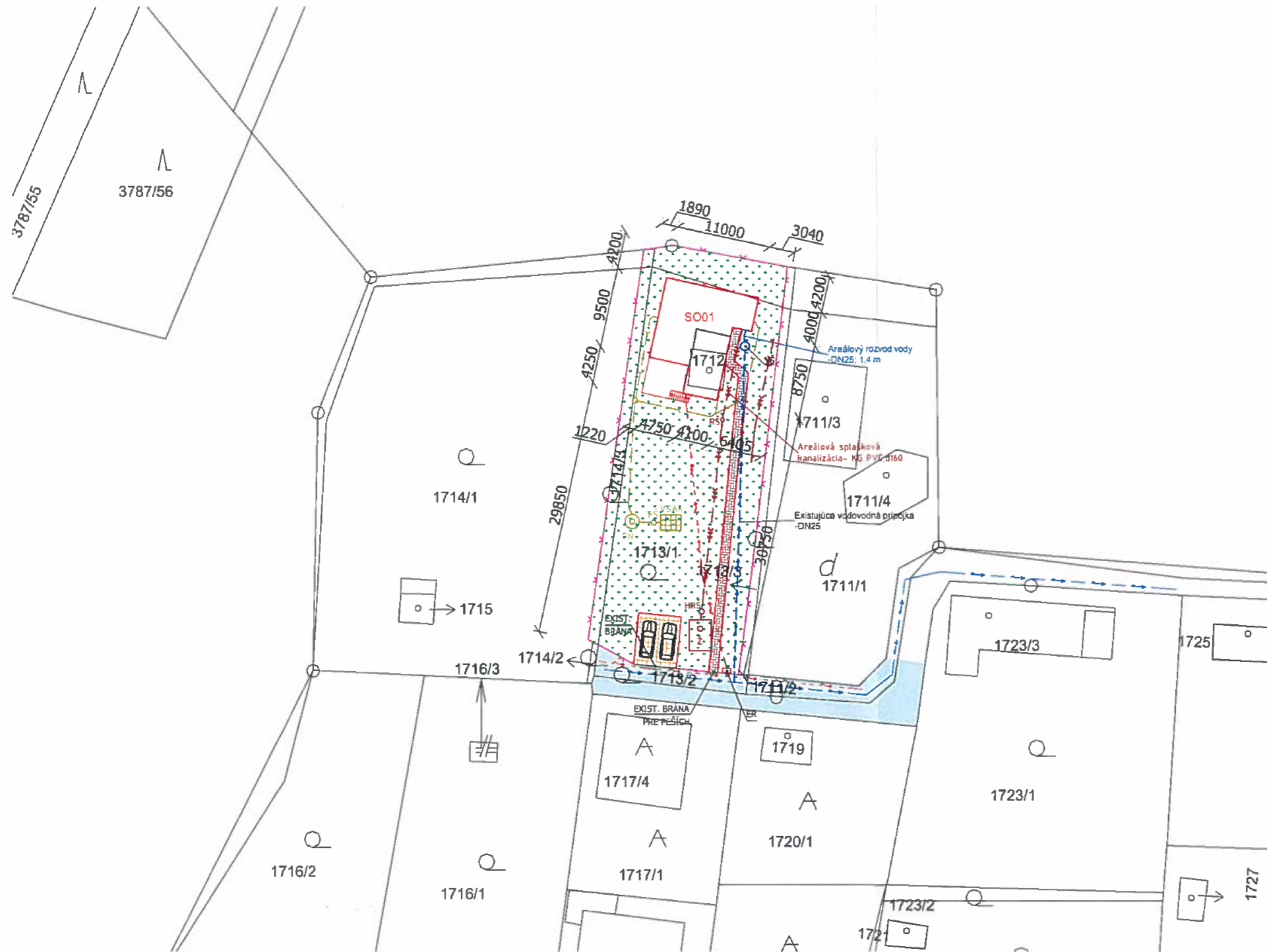
účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Oto Preiner, bytom Rajecká ul. č. 8691/5, 821 07 Bratislava
2. Martin Tribula, bytom K Horánskej studni č. 2/a, 841 01 Bratislava,
4. Barbora Tribulová, bytom K Horánskej studni č. 2/a, 841 01 Bratislava,
5. Ing. Jozef Kubala, Plzeňská ul. č. 16/1, 831 03 Bratislava,
6. Ing. Dagmar Takáčová, Roľnícka ul. č. 10096/8A, 831 07 Bratislava
7. Vlastníkom pozemku CKN parc. č. 1710/3 k. ú. Dúbravka a právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemku môžu byť dotknuté
8. Vlastníkom pozemku EKN parc. č. 2180 k. ú. Dúbravka a právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemku môžu byť dotknuté
9. Ing. Ivan Ihnát, Pri Hrubej Lúke č.3634/1, 841 02 Bratislava - projektant
10. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

Dotknutým orgánom (jednotlivo):

11. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

13. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
14. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
15. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
17. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. územného rozvoja a dopravy
18. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
19. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán



- LEGENDA:**
- VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA
  - VEREJNÝ CHODNÍK
  - KOMUNIKÁCIA S KRYTOM ZO ZÁMK. DLAŽBY PRE VOZIDLA
  - CHODNÍK S KRYTOM ZO ZÁMK. DLAŽBY
  - ZATRÁVNENÁ PLOCHA
  - PARKOVÝ BETÓNOVÝ OBRUBNÍK 50x20x5 mm
  - OPLOTENIE

- LEGENDA:**
- PODZEMNÁ ELEKTRICKÁ SIET' NN
  - VEREJNÝ VODOVOD
  - VEREJNÁ KANALIZÁCIA
  - VEREJNÝ NTL PLYNOVOD
  - EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA
  - NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
  - NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA DAŽĎOVOVEJ KANALIZÁCIE
  - EXISTUJÚCA ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
  - vš VODOMERNÁ ŠACHTA
  - ER EXISTUJÚCI EL. ROZVÁDZAČ
  - ž NAVRHOVANÁ ŽUMPA
  - RN NAVRHOVANÁ RETENČNÁ NÁDRŽ

- LEGENDA ZNAČENIA:**
- SO01 - ZÁHRADNÁ CHATKA

±0,000 = 286,30 Bpv

ZODP. PROJEKTANT:	Ing. Ivan Ihnát	PROFESNÝ DIEL:	ASR
PROJEKTANT:	Ing. Ivan Ihnát	STUPEŇ PD:	SP
INVESTOR:	Oto Preiner	POČET A4:	2 x A4
STAVBA:	<b>STAVEBNÉ ÚPRAVY ZAHRADNEJ CHATKY</b>	DÁTUM VYDANIA:	10/2021
OBJEKT SO / IO:	CHATKY	MIERKA / SCALE:	1:250
MIESTO STAVBY:	k.ú. BRATISLAVA - DÚBRAVKA, CKN 1712, 1713/1	ČÍSLO DOKUMENTU:	03
NÁZOV DOKUMENTU:	<b>SITUÁCIA UMIESTNENIA</b>		

