



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
	SU 17693/1172/2022 MF	Ing. M. Franzová 02/69 20 25 75	28.9.2022

Vec: **Oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania**

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, obdržal dňa 13.11.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorú podala

stavebník **Hana Tiklová, Romanova 19, 851 02 Bratislava,**
korešpondenčná adresa Brižitská 1, 841 01 Bratislava

v zastúpení **Zorislav Tikl, Romanova 19, 851 02 Bratislava**
korešpondenčná adresa Brižitská 1, 841 01 Bratislava

stavby „**Novostavba rodinný dom**“ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“),

miesto stavby pozemku reg. “C“ parcela č. 196/11, 196/13, 192/12, 188/3 k.ú. Dúbravka, Bratislava

účel stavby rodinný dom - účel podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona

Dňom podania žiadosti začalo správne konanie v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Odvolací orgán Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, v odvolacom konaní preskúmal v celom rozsahu odvolaním napadnuté rozhodnutie č. SU 19697/148/2021 A 12 MF spolu so spisovým materiálom a dňa 6.6.2022 vydal rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2022/083888/ZAV, právoplatné dňa 30.6.2022, ktorým zrušil toto napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu, mestskej časti Bratislava-Dúbravka a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Popis stavby:

Vstup na pozemok bude realizovaný z ulice Kajerka z juhozápadnej strany pozemku. Pozemok je svahovitý, na ktorom sú vybudované oporné múry zo svahoviek a ktoré budú čiastočne zachované. Z ulice Kajerka je navrhnutá rampa zo zatrávňovaniach tvárnic ako vjazd do suterénu rodinného domu, kde sú navrhnuté dve parkovacie miesta a jedno mimo pôdorys rodinného domu bez brány so zelenou strechou (nazvané „suché státie“).

Objekt rodinného domu je navrhnutý samostatne stojaci (5-izbový), má navrhnuté jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Hlavný vstup do rodinného domu je navrhnutý na 1.np cez zádverie, v ktorom je umiestnené WC a prechádza sa do haly, ktorej súčasťou je schodisko. Z haly sa prechádza do host'ovskej izby, pracovne, wc, šatníka, kúpeľne, kuchyne a obývacej izby. Súčasťou kuchyne je komora. Obývacia izba je prepojená s kuchyňou posuvnými dverami. Súčasťou obývacej izby je krbové teleso. Z obývacej izby a kuchyne sa vychádza na balkón. Schodisko prepája dennú časť domu na prízemí so suterénom a s nočnou časťou na poschodí. V suteréne sa z chodby prechádza do technickej miestnosti, z ktorej sa prechádza do otvoreného priestoru garáže. V podkroví sa z chodby vchádza do 2 detských izieb, rodičovskej izby, kúpeľne, šatníka a wc. Detské izby majú vlastný šatník.

Plocha pozemkov spolu	944 m ²	Celková úžitková plocha	431,03 m ²
Zastavaná plocha RD	192,67 m ²	Obytná plocha celkom	153,09 m ²
Spevnené plochy	126,40 m ²	Parkovanie	3 autá
Plocha zelene	624,93 m ²		

Polohové umiestnenie stavby:

→ po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 197/1	min. 2,50 m	zo severnej strany – od fasády domu
→ po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 196/1	min. 8,25 m	z východnej strany – od fasády domu
→ po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 196/1	min. 5,39 m	z východnej strany – od hrany terasy
→ po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 188/3	min. 5,90 m	z južnej strany – od fasády domu
→ po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 188/3	min. 2,09 m	z južnej strany – od hrany suchého státia
→ po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 192/10	min. 3,38 m	z východnej str. – od hrany suchého státia
→ po hranicu pozemku reg. „C“ par. č. 196/10	min. 10,50 m	zo západnej strany – od fasády domu

Výškové osadenie	±0,000 = podlaha 1.np = 259,900 m n. m.
Výška hrebeňa strechy	v najvyššej časti na kóte + 8,180 m od úrovne ± 0,000 m
Výška vikiera strechy	v najvyššej časti na kóte + 6,520 m od úrovne ± 0,000 m

Oporné múry - Oporný múr OM1 je navrhnutý pri vstupe pre peších na pozemok a bude vysoký 2,00 m. Druhý oporný múr OM2 je navrhnutý v spodnej časti prístupovej rampy pre autá do suterénu, bude vysoký max 1,50 m a bude sa postupne výškovo znižovať a kopírovať sklon rampy. Oba oporné múry budú z DT 25 tvárnic hr. 250 mm vystužené a vyplnené betónom C20/25. Oba oporné múry budú mať základovú špáru v rastlom teréne v nezamrzenej hĺbke. Základ bude rozšírený obojstranne o 150 mm. Oporné múry budú od zeminy oddelená nopovou fóliou proti zemnej vlhkosti.

Napojenie na inžinierske siete

Vodovod – navrhovaný rodinný dom bude zásobovaný existujúcou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu, ktorá je ukončená v existujúcej, plne funkčnej, združenej vodomernej šachte (na pozemku reg. „C“ parc. č. 188/3 k.ú. Dúbravka), slúžiacej pre viacero objektov rodinných domov a situovanej v ceste Kajerka. Súčasťou vodomernej šachty je, okrem iných armatúr, aj hlavný uzáver vody /HUV/ pre navrhovaný rodinný dom. Z vodomernej šachty bude potrubie DN 32 PE vonkajšej časti domového vodovodu vedené terénom (po pozemku stavebníčky) k miestu prestupu do suterénu navrhovaného rodinného domu, kde bude osadený domový uzáver vody /DUV/ a následne bude upravený rozvod pitnej vody.

Kanalizácia – vnútorná splašková kanalizácia sa prevedie jedným vyústeným z navrhovaného rodinného domu a následne splaškové vody budú odvádzané jednou hlavnou zvodovou trasou – potrubím PVC DN150 vedenou cez novonavrhovanú lomovú šachtu LŠ /DN600PVC/ do existujúcej revíznej šachty RŠ situovanej na pozemku stavebníčky.

Dažďová kanalizácia – dažďové vody sa budú odvádzat' zo strechy navrhovaného rodinného domu zvädzané dažďovými zvodmi ukončenými na nad terénom v lapačoch strešných splavenín HL 600/DN100/. Zvodné potrubia systému dažďovej kanalizácie budú vedené cez systém lomových šácht "ŠD" /DN400/ do retenčnej nádoby 5,2 m³. Voda z retenčnej nádrže bude následne využívaná na polievanie zelene. Pre prípad preplnenie nádrže je navrhnutý systém vsakovacích košov VSAK 1 s celkovým objemom 3,0 m³ umiestnený západne od navrhovaného rodinného domu. Do vetvy zvodového potrubia VSAK 1 bude napojený /trasa LŽ5/ BG betónový odtokový žľab umiestnený pred vstupom do 1.pp. Druhý systém vsakovacích košov VSAK 2 s celkovým objemom 3,0 m³ bude umiestnený východne od navrhovaného rodinného domu.

NN prípojka – k pozemku reg. „C“ parc. č. 196/11 k.ú. Dúbravka je existujúci kábel AYKY 4x16, ktorý sa zaústi do novej prípojčkovej skrine SP0 a ktorá bude umiestnená na pozemku stavebníčky. Z novej prípojčkovej skrine SP0 bude vedený nový kábel CYKY-J 4x10 do rozvádzača rodinného domu RS-P, vedený na pozemku stavebníčky vo výkope v pieskovom káblovom lôžku so zákrytom fóliou.

Plyn - plynofikácia navrhovaného rodinného domu bude riešená z vetvy DS -jestvujúceho verejného STL plynovodu, vedeného v ceste Kajerka (na pozemku reg. „C“ parc. č. 188/3 k.ú. Dúbravka) vo vzdialenosti cca 2,35 m od hranice pozemku existujúcej STL prípojkou DN25 PE. STL prípojka DN25 PE je v súčasnosti ukončená v uzamykateľnej vetranej plynomernej skrini, ako súčasť oplotenia pozemku. Nakoľko plynomerná skriňa s privedeným potrubím STL prípojky je t.č. bez vybavenosti, bude v rámci plynofikácie navrhovaného rodinného domu vybavená v zmysle požiadaviek SPP,TPP a STN. Súčasťou plynomernej zostavy bude okrem RTP, plynomeru a zabezpečovacích armatúr aj HUP. Od HUPu bude potrubie DN32PE meraného NTL plynu pokračovať popri dome do technickej miestnosti v suteréne domu. Samotná úprava bude riešiť prepojenie novonavrhnúťého privodného potrubia plynu od plynomernej zostavy vstupujúceho do objektu rodinného domu v priestore 1.pp s navrhnutým rozvodom plynu v rámci riešenia plynofikácie. V rámci objektu rodinného domu bude potrubie vedené k OPZ - plynovému kondenzačnému kotlu s max. výkonom 1,9 - 23kW s koncentrickým odťahom spalín do komína schiedel. Príprava teplej úžitkovej vody je navrhnutá pomocou trojcestného ventilu zabudovaného v kotly stacionárny zásobníkový ohrievač s objemom 120l.

Kotol a zásobník bude umiestnený na 1.pp. Pre vykurovanie rodinného domu je navrhnuté radiatorové vykurovanie s teplotným spádom 75/55°C.

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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 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, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov podľa ustanovenia § 36 a § 61 stavebného zákona, **oznamuje** začatie spojeného územného a stavebného konania dotknutým orgánom a organizáciám a účastníkom konania. Stavebný úrad upúšťa podľa § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci. Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť písomne na príslušnom správnom orgáne do

7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia;

na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány (ustanovenie § 36 ods. 3 a § 61 ods 1 stavebného zákona).

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade MČ Bratislava-Dúbravka, Pri križi 14, Bratislava úradné dni pondelok 8:00-17:00, streda 8:00-16:00 (obedná prestávka 12:00-13:00) po dohode s odborným referentom mailom na franzova@dubravka.sk alebo na tel. č. 02/69 20 25 75

Stavebný úrad podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci spojeného územného a stavebného konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom. Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy: situácia M 1:200, situácia širších vzťahov na podklade katastrálnej mapy

Doručí sa:

Účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Hana Tiklová, Brižitská 1, 841 01 Bratislava
v zastúpení Zorislav Tikl, Brižitská 1, 841 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Tiklová Katarína, Brižitská 1, 841 01 Bratislava
4. Babálová Veronika, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
5. Mgr. Lukáčová Mária, Gallayova 21, 841 02 Bratislava
6. Ing. Pružinec Ivan, Kajerka 3646/17, 841 01 Bratislava
7. Mgr. Pružincová Barbora, Kajerka 3646/17, 841 01 Bratislava
8. Ing. Lazar Marek, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
9. MUDr. Branislav Potančok, Kajerka 20, 841 01 Bratislava
10. Ing. Mária Potančoková, Kajerka 20, 841 01 Bratislava
11. Mgr. Jarábek Roman, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
12. PharmDr. Jarábková Lenka, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
13. Ing. Suchal Jozef, Jadranská 80, 841 01 Bratislava
14. Ing. Suchal Daniel, Kajerka 18, 841 01 Bratislava
15. Lazar Michal, Jadranská 8, 841 01 Bratislava
16. Kanceliárová Barbora, Brižitská 3348/1A, 841 02 Bratislava
17. Botko Jaromír, Brižitská 3348/1A, 841 02 Bratislava
18. Ing. Kralovič Peter, Brižitská 5, 841 01 Bratislava
19. Ing. Karlovičová Anna, Brižitská 5, 841 01 Bratislava
20. ERLIS s.r.o., Ing. Lubomír Cích, Rybničná 40, 831 07 Bratislava, IČO 35794194
21. Ing. Juraj Naništa, Žatevná 10, 841 01 Bratislava
22. Neznámi dediči po zomrelej Tiklovej Marceli, Brižitská 1, 841 01 Bratislava

dotknuté orgány:

23. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
24. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
25. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
26. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
27. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
28. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán

Účastníkom konania sa to oznámenie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

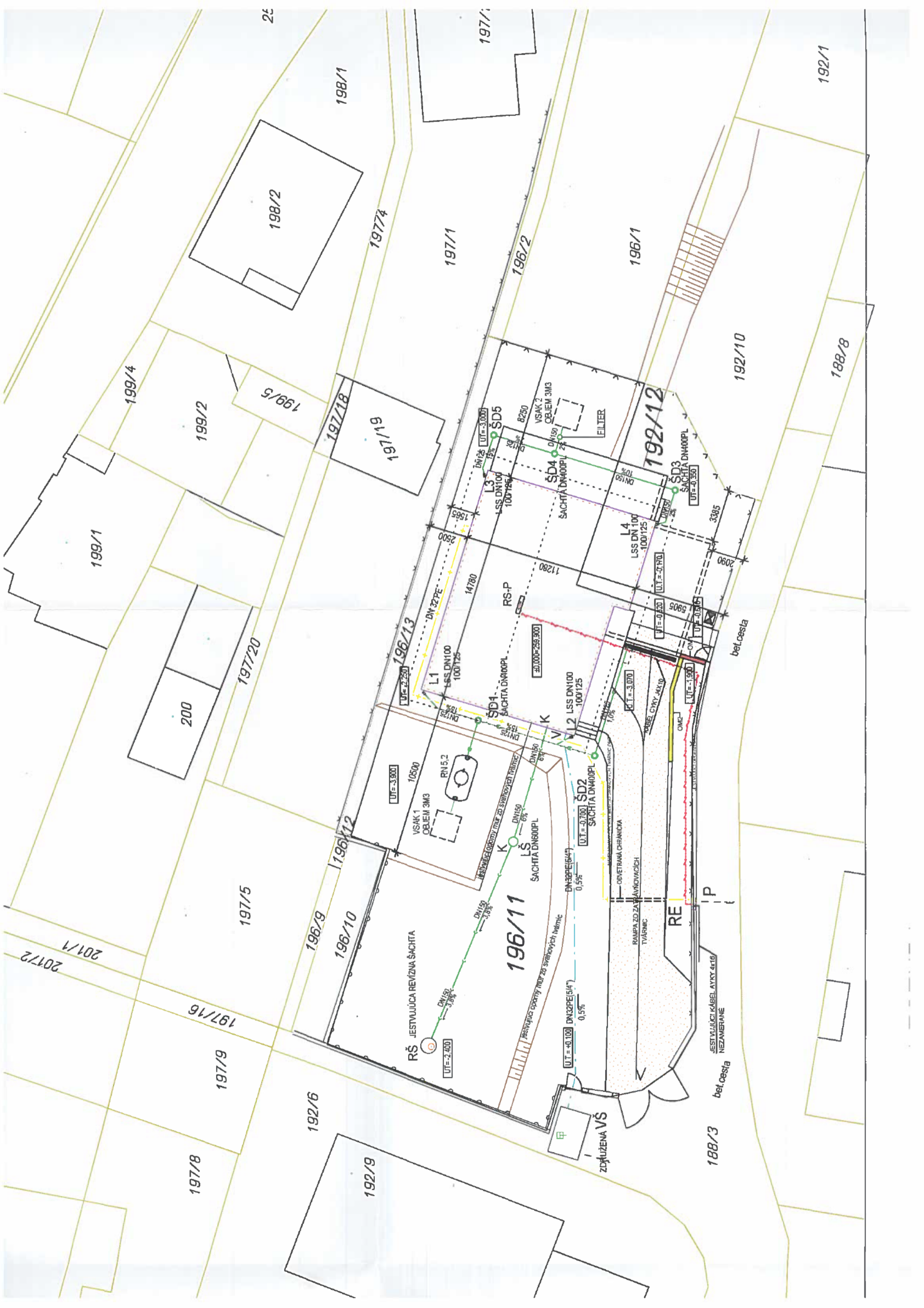
Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Okres: Bratislava IV
 Obec: BA-m.c. DÚBRAVKA
 Katastrálne územie: Dúbravka



±0,000=259,900mn.m.

	STAVBA: RODINNÝ DOM			
	OBJEKT: JANTÁR 121/270 ZMENA			
	HL.PROJEKTANT			OBEC: BRATISLAVA
	ZODP.PROJEKTANT	ING. L. ČICH		DÚBRAVKA p.č. 196/13, 196/11, 192/12
	VYPRACOVAL	ING. I. KOUDELKA		INVESTOR: HANA TIKLOVÁ
KRESLIL	ING. I. KOUDELKA		FORMÁT: 2 A4	
DRUH PROJEKTU: ARCHITEKTONICKÉ A STAV. RIEŠENIE			DATUM: 05/2020	
PREDMET VÝKRESU: SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV			STUPEŇ: PS	
			ZÁKAZKA ČÍSLO:	
			ARCHIVNÉ ČÍS.:	
			MIERKA: 1:1000	
			ČÍS. VÝK. 1	
			KOTOVANÉ V mm	



207/2
201/1

197/8

197/9

197/16

197/5

197/20

200

199/1

199/4

199/2

199/5

192/6

192/9

196/9

196/10

196/11

196/12

196/13

197/18

197/19

198/2

198/1

197/1

196/2

196/1

192/10

188/3

188/8

192/1

RŠ JESTVIJKA REVIZNÍ ŠAHTA
UT = -2,400
DN150
3,8%

VSAK 1
OBJEM 3M3
UT = -3,900
10500
RN 5,2

L1
LSS DN100
100/125
UT = -2,250
DN125
15%

L2
LSS DN100
100/125
UT = -0,700
DN125
1,0%

L3
LSS DN100
100/125
UT = -3,000
DN125
6%

L4
LSS DN100
100/125
UT = -0,700
DN125
2%

VSAK 2
OBJEM 3M3
8250
DN150
6%

ŠD3
SACHTA DN400PL
UT = -0,350
DN150
6%

ŠD4
SACHTA DN400PL
DN150
6%

ŠD2
SACHTA DN400PL
UT = -0,700
DN150
6%

ŠD5
SACHTA DN400PL
UT = -3,000
DN125
15%

RE
bet. cesta

P
JESTVIJKA KABEL KYKY 4x16
NEZAMERANE
bet. cesta

RS-P
DN125
15%

DN150
3,8%

DN150
6%

DN150
6%

DN32PE(5/4")
0,5%

DN32PE(6/4")
0,5%

DN32PE(6/4")
0,5%

DN32PE
0,5%

DN32PE
0,5%

DN32PE
0,5%

DN32PE
0,5%

DN32PE
0,5%

DN32PE
0,5%

DN32PE
0,5%

DN32PE
0,5%

DN32PE
0,5%

DN32PE
0,5%

DN32PE
0,5%

DN32PE
0,5%

207/2

201/1

201/1

201/1

201/1

201/1