



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

## Podľa rozdeľovníka

Váš list	/ zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
		SU 14386/807/2023 MF	Ing. M. Franzová	2.7.2023
			02/69 20 25 75	

### Vec: Oznámenie o začatí územného 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 29.6.2022 návrh na vydanie územného rozhodnutia**, ktorú podal

navrhovateľ	<b>Ing. Róbert Karaffa, Húščavova 1, 841 01 Bratislava</b>
stavby	<b>„Rekreačný dom KARAFFA“ MČ Bratislava–Dúbravka, ktorej súčasťou sú</b>
stavebné objekty	SO 01 Rekreačný dom SO 02 Spevnené plochy oporné múry SO 03 Rekonštrukcia oplotenia SO 04 Studňa SO 05 DČOV SO 06 Dažďová kanalizácia SO 07 Prípojka NN
miesto stavby	pozemky reg. “C“ parcela č. 1796/3, 1796/1, 1796/2, 1735/24 k.ú. Dúbravka, Bratislava, pozemky reg. “E“ parcela 2226/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava,

### Popis stavby:

Navrhovaný rekreačný dom tvoria dva na sebe položené obdĺžniky pootočené voči sebe o 90 stupňov, je dvojposchodový zastrešený plochou zelenou strechou, bez suterénu, nad južnou časťou 1.np je navrhnutá terasa.

Stavbou dotknutý pozemok je prístupný zo západnej strany existujúcou komunikáciou Tavarikova osada, prístup k navrhovanej stavbe bude spevnenou plochou, ktorá bude nadväzovať na južnú terasu nad 1.np a zároveň bude nadväzovať na terénne schody spájajúce vonkajšiu terasu a záhradu vo východnej časti pozemku. Pred objektom sú navrhnuté 2 parkovacie státi, nádoby na odpad – pri vstupe na pozemok.

Dotknuté pozemky budú oplotené po celom obvode. Od ulice bude plným plotom, do ktorého bude osadená posuvná brána pre vjazd vozidiel a samostatná bránka pre peších. Spodná časť uličného oplotenia a piliere budú murované z betónových plotových tvaroviek, medzi piliermi budú vertikálne drevené laty. Od susedných pozemkov je navrhnuté pletivové oplotenie kotvené do oceľových stĺpikov.

Na 2.np, ktoré bude na úrovni existujúcej komunikácie, je navrhnutý vstup, zádverie a chodba, z ktorej bude prístupná izba, hygienické zariadenia a denná časť – kuchyňa a obytná izba, a z ktorej bude prístupná terasa. Z chodby sa schodiskom prepojí 1.np, kde je navrhnutá nočná časť domu (tri izby s hygienou) a technická časť (sklad a technická miestnosť).

Plocha pozemkov celkom	980,00 m <sup>2</sup>	Spevnené plochy	131,40 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	139,40 m <sup>2</sup>	Plocha zelene na teréne	709,20 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha	182,80 m <sup>2</sup>		
z toho 2.NP	89,98 m <sup>2</sup>		
z toho 1.NP	92,84 m <sup>2</sup>		

### Polohové umiestnenie stavby:

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1798/1 na severnej strane	min 2,10 m
→ oporný múr od hranice poz. reg. „C“ par. č. 1798/1 na severnej strane	min 0,77 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1795/2 z južnej strany	min. 4,00 m
→ oporný múr od hranice poz. reg. „C“ par. č. 1795/2 na severnej strane	min 0,70 m
→ od hranice pozemku reg. „E“ par. č. 2226/1 zo západnej strany	min. 3,70 m

### Výškové umiestnenie stavby

Rekreačný dom 2.np	± 0,000 = 257,790 m.n.m.
1.np	- 3,250 m od ± 0,000
výška najvyššieho bodu strechy atika	+ 3,700 m od ± 0,000

- Navrhovaný rekreačný dom bude napojený na úžitkovú vodu z navrhovanej studne, ktorá bude umiestnená v severovýchodnej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 1796/1 k.ú. Dúbravka. Studňa bude umiestnená od hraníc oboch susedných pozemkov min. 2,00 m. Studňa má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, preto podlieha povoleniu príslušného orgánu štátnej vodnej správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka.
- Splaškové vody z rekreačného domu bude odvádzať navrhovaná kanalizačná splašková prípojka cez kanalizačné potrubie v spáde do domovej ČOV, ktorá bude umiestnená za rekreačným domom na pozemku reg. „C“ parc. č. 1796/1 k. ú. Dúbravka. Z ČOV voda po vyčistení bude odvedená do akumulačnej nádrže s havarijným prepacom do spoločného vŕšakovakého systému. ČOV má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, preto podlieha povoleniu príslušnému špeciálnemu stavebnému úradu OÚ Bratislava ako príslušný orgán štátnej vodnej správy. ČOV bude umiestnená od hranice susedného pozemku reg. „C“ parc. č. 1795/2 k.ú. Dúbravka min. 3,00 m.
- Dažďové vody zo strechy navrhovaného rekreačného domu budú zvedené cez samostatnú vonkajšiu dažďovú kanalizáciu do akumulačnej nádrže s havarijným prepacom do spoločného vŕšakovakého systému. Akumulačná nádrž a vŕšakovací systém budú umiestnené na pozemku reg. „C“ parc. č. 1796/1 k.ú. Dúbravka.
- Zásobovanie navrhovaného rekreačného domu elektrickou energiou bude z verejného rozvodu. Existujúca prípojka NN bude zrušená a bude nahradená novou zemnou prípojkou NN. Z verejného vzdušného rozvodu siete NN, sa na existujúci stĺp vzdušného vedenia NN osadí nová rozpojovacia istička skriňa, ktorá sa novým káblom NAVY-J 4x25 pripojí nový rozvádzač merania RE osadený na uličnom oplotení. Z rozvádzača RE bude káblom CYKY-J 5x16 + CYKY-O 3x1,05 napojený rozvádzač domu RS.
- Zdrojom tepla bude vzduchové tepelné čerpadlo, zložené z vonkajšej splitovej a vnútornej jednotky. Príprava teplej úžitkovej vody bude pripravovaná v elektrickom zásobníkovom ohrievači.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 09/2021, ktorú vypracovala spoločnosť ARŠ, s.r.o., Šaštínska 37, 841 04 Bratislava, zodpovedný autorizovaný stavebný inžinier Ing. Robert Štrigner (SKSI 5831 I1/410) a podľa situácie M 1:200.

Dňom podania žiadosti začalo územné 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 (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, v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona, **oznamuje začatie územného konania** dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Keďže pre dané územie je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, upúšťa stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci. Účastníci územného 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 stavebného zákona). Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade MČ Bratislava-Dúbravka, Pri kríži 14, Bratislava úradné dni pondelok 8:00-17:00, streda 8:00-16:00, štvrtok 13:00-16:00 (obedná prestávka 12:00-13:00).

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 územného konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie. 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

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Ing. Róbert Karaffa, Húščavova 1, 841 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Mgr. František Grega, Dostojevského rad 15, 811 09 Bratislava
4. Marianna Gregová, Dostojevského rad 15, 811 09 Bratislava
5. Neznámi dediči po zomrelom Ing. Belaj Peter, Záhradnícka 66, 821 08 Bratislava

dotknuté orgány:

9. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
10. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, OH, ŠVS Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
11. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
12. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO: 00 151 866
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 37
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
15. 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.

Návrhovaná studňa vltaná, hĺbka cca 60 m,  
predpokladaná vydatnosť prítoku 0,25 l/s

SO 07 - domová prípojka ČYKY-J 5x16 + ČYKY-O  
3x1,5 (HDO), ukončená v objektovom rozvádzači

SO 07 - navrhovaný elektroenergetický rozvádzač  
RE 1.0F403W/25AP0

SO 04 - nová vodomerá šachta, vod zostáva

SO 04 - existujúca prípojka vody, skrát. v  
prípade zlého tech. stavu rekonštrukcia

SO 07 - navrhovaná NN prípojka v zemi, NAYY-J 4x25  
existujúca sĺp NN

SO 03 - rekonštrukcia oplotenia na západnej strane, posuvná brána a vstupná brána na pozemok

SO 02 - oporné múry

SO 02 - spevnené plochy

SO 01 - rekreačný objekt, obýva na úrovni 1.NP

SO 01 - rekreačný objekt, obýva na úrovni 2.NP

hranica pozemku

SO 06 - havarijný prepád do vsakov

SO 06 - Vsakovacie bloky Rehau RADSTONE  
rozmer jedného bloku 0,6x0,6x0,66m<sup>3</sup>

SO 06 - prečistená voda do nádrže

SO 05 - DČOV

SO 06 - dažďové kanalizácia zo strechy a terasy

SO 06 - nádrž na dažďovú vodu 15 m<sup>3</sup>

SO 06 - havarijný prepád do dolnej nádrže

Situácia koordináčna

1 : 200