

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list/ zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	/ linka	v Bratislave
	SU-14769/744/2023/MV	Ing. Veleba martin.veleba@dubravka.sk	/ 60101168	25.07.2023

**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. Vlastimil Brezina a Mgr. Monika Brezinová, Homolová 4, 841 02 Bratislava v zastúpení Ing. Anton Lisý, Gercenova 5, 851 01 Bratislava, podali dňa 19.07.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „**Objekt pre individuálnu rekreáciu**“ na pozemkoch CKN parc. č. 1689/6, 1689/5, k. ú. Dúbravka Bratislava, v objektovej skladbe: SO 01 Objekt na individuálnu rekreáciu, so žumpou a areálovou kanalizáciou, dažďovou kanalizáciou, požiarou nádržou, opornými múrmi a spevnenými plochami na parkovanie so zatrávňovacej dlažby na pozemku CKN parc. č. 1689/5, k. ú. Dúbravka Bratislava a oplotením.

účel stavby : objekt na individuálnu rekreáciu.

Architektonicko-urbanistické riešenie :

**SO 01 Objekt na individuálnu rekreáciu** je navrhovaný ako samostatne stojaca novostavba. Stavba tvorí samostatný dilatačný celok. Navrhovaný objekt je jednoduchého obdĺžnikového pôdorysu so základnými rozmermi 7,00 x 19,72 m. Objekt je jednopodlažný s obytným podkrovím, s kombináciou šikmej a plochej strechy. Hlavný vstup cez predsieň nadväzuje priamo na priestranú obývaciu izbu s kuchyňou a jedálňou, ktoré sú prepojené s exteriérom cez terasu objektu. Ďalej sa na 1.np nachádza spálňa, kúpeľňa s WC, technická miestnosť a schodisko do podkrovia. V podkroví sa nachádzajú dve ďalšie izby so samostatnou kúpeľňou, kuchynským kútom a aj samostatným vstupom z exteriéru. V podkroví sa nachádza ešte jedna izba s kuchynským kútom a kúpeľňou prístupná len z exteriéru cez zádverie.

Nosnú konštrukciu objektu tvorí štandardná stenová murovaná konštrukcia doplnená o monolitické železobetónové steny. Obvodové steny sú uvažované hr. 300 mm, vnútorné nosné hr. 250 mm a deliace priečky hr. 125 a 150 mm. Konštrukcia strechy je navrhnutá väznicová s dvomi stredovými väznicami uloženými na obvodových stenách, podopretými stredovými stenami. Podlahy v podkroví tvorí monolitická železobetónová doska. Základy objektu sú navrhované betónové pásové, na ktorých je železobetónová základová platňa. Steny sú navrhované z keramických tehál Porotherm. Strecha má sklon 40 stupňov.

Jednotkové a plošné výmery:

Celková zastavaná plocha rekreačným objektom:	138,80 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha 1 np:	101,94 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha podkrovia:	84,66 m <sup>2</sup>
Celková úžitková plocha:	186,60 m <sup>2</sup>

Celková podlažná plocha	242,00 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy:	103,50 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	551,00 m <sup>2</sup>

Umiestnenie stavby objektu na individuálnu rekreáciu :  
voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1735/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,00m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1689/2 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,00 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 1689/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 0,6 m

výškové osadenie :  $\pm 0,000 = 261,150$  m. n. m.  
výška hrebeňa strechy bude na kóte + 8,050 m od úrovne  $\pm 0,000$ .

Napojenie na inžinierske siete :

#### Prípojka elektro:

Elektrická energia pre potreby objektu sa bude odoberať pomocou existujúcej NN prípojky z podperného bodu vzdušného rozvodu el. energie. V zemi kábel smeruje podľa trasy pôdorysu do elektromerovej skrine RE umiestnenej na hranici pozemku, voľne prístupnej. Je uložený v zemi, v pieskovom lôžku. Káble k jednotlivým prvkom vnútornej elektroinštalácie sa zasekajú pod omietku, prípadne sa voľne uložia pod sadrokartón.

#### Zásobovanie vodou:

Do navrhovaného objektu sa pitná voda privedie existujúcou vodovodnou prípojkou HDPE DN 32mm, napojenou z komunitného vodovodu DN 70mm. Potrubie prípojky je uložené v pieskovom lôžku v hĺbke cca 1 m. Komunitný vodovod je v správe o.z. TAVARIČKA. Potrubie prípojky k navrhovanému objektu bolo vybudované spoločne s komunitným vodovodom, šachtami a ostatnými prípojkami. Predĺžením trasy prípojky o cca 8 m z miesta pôvodného ukončenia na pozemku CKN parc. č. 1625/7 k.ú. Dúbravka, Bratislava na pozemok stavebníka CKN parc. č. 1689/5 k.ú. Dúbravka, Bratislava. Meranie spotreby vody je realizované podružným vodomermom ktorý je umiestnený v existujúcej spoločnej vodomernej šachte vybudovanej v rámci komunitného vodovodu.

#### Žumpa a areálová kanalizácia:

V objekte sa vybuduje splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzať splaškovú vodu od zariadení predmetov v objekte cez navrhovanú prípojkou splaškovej kanalizácie do prefabrikovanej žumpy objemu 14 m<sup>3</sup>. Na prípojke sa na vyústení z objektu osadí plastová kanalizačná šachta DN 400. Na kanalizačnú prípojkou sa použije potrubie kanalizačné hrdlové PVC DN 160 o dĺžke cca 9,1 m a spáde min. 2%. Ležaté potrubie sa uloží do vykopanej ryhy do pieskového lôžka a obsype sa taktiež pieskom. Po zasypaní ryhy sa terén uvedie do pôvodného stavu.

#### Dažďová kanalizácia:

Dažďové vody zo strechy objektu sa budú odvádzať obvodovými strešnými zvodmi s lapačmi strešných splavenín do prefabrikovanej akumuláčnej nádrže s prepadom do vsakovacej jamy. Vsakovacia jama je umiestnená na pozemku stavebníka. Dno vsakovacej jamy je potrebné uložiť do priepustnej vrstvy (štrky). Na dažďovú kanalizáciu sa použije potrubie kanalizačné hrdlové DN 160 o dĺžke cca 57,1 m a spáde min.2%. Ležaté potrubie sa uloží do vykopanej ryhy do pieskového lôžka a obsype sa taktiež pieskom. Po zasypaní ryhy sa terén uvedie do pôvodného stavu.

Na vykurovanie objektu pre individuálnu rekreáciu je navrhnuté nízkotepelné tepelné čerpadlo vzduch/voda DAIKIN s vonkajšou jednotkou (14,0kw) a s vnútornou jednotkou s integrovaným

zásobníkom TUV o objeme 180 l. Vnútoraná jednotka bude umiestnená v technickej miestnosti objektu. Vonkajšia jednotka TČ bude umiestnená na severnej fasáde, na konzole pre montáž na betónový základ. Doplnkovým zdrojom tepla bude teplovzdušná krbová vložka, ktorá bude inštalovaná v obývacej miestnosti. Navrhnutý je teplovodný systém o teplotnom spáde 45/35°C s núteným obehom vykurovacieho média.

Spevnené plochy, oporné múry oplotenie: spevnené plochy určené pre odstavenie dvoch osobných automobilov sú navrhnuté zo zatrávňovacej dlažby. Táto prechádza do vonkajšej terasy, ktorá je takisto navrhnutá zo zatrávňovacej dlažby.

Pozdĺž hrany pozemku CKN parc. č. 1689/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava a tiež CKN parc. č. 1735/1 a 1735/15 k.ú. Dúbravka, Bratislava sa navrhujú oporné múry. Novonavrnuté oporné múry majú celková dĺžku cca 45,0 metrov. Výškovo je oporný múr členený podľa sklonu terénu. Pričom najvyššia výška sa predpokladá 6,0 m nad terénom (prevýšenie terénov). Oporný múr je navrhnutý ako železobetónová stena premennej šírky 300mm vo vrchole a 900mm vo votknutí z monolitického železobetónu. Všetky nové železobetónové prvky budú z betónu pevnostnej triedy betónu C25/30 a z betonárskej výstuže B 500B. Rubovú stranu oporného múru je potrebné izolovať proti zemnej vlhkosti vhodnou izoláciou. Priestor za rubom oporného múru je potrebné vyplniť klinom zo štrkodrvy a zrealizovať drenáž.

Zo strany prístupovej komunikácie bude oplotenie pozemku riešené ako nepriehľadné, kombinované ako murované a hliníkové zábradlie so vstupnou brámkou a bránou pre vjazd osobných automobilov. Výška oplotenia bude max. 1,8 m. z ostatných strán bude riešené pletivové oplotenie na stĺpikoch.

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 územného a stavebného konania** horeuvedenej stavby dotknutým orgánom a účastníkom konania. A pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby **upúšťa** v zmysle §§ 36 ods. 2 a 61 ods. 2, stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci konania podľa §§ 36 ods. 1 a 61 ods. 3 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.

Do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, ul. Pri križi 14, Bratislava, 1. poschodie, kancelária č. 213 (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., ostatné dni po telefonickom dohovore).

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

**RNDr. Martin Zaťovič**  
starosta

**Príloha :**

1. situácia
2. situácia širších vzťahov

**Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:**

**Účastníkom konania:**

1. Ing. Vlastimil Brezina a Mgr. Monika Brezinová, ul. Homolová 14, 841 02 Bratislava  
v zastúpení Ing. Anton Lisý, Gercenova 5, 851 01 Bratislava
2. Magdaléna Vargová, Karola Adlera 6, 841 02 Bratislava
3. Richard Varga, Karola Adlera 6, 841 02 Bratislava
4. Bc Adrian Filan, Egrešová 20495, 821 07 Bratislava
5. Mariya Dimitrova Shopova, Nejedlého 22, 841 02 Bratislava
6. Ing. Dagmar Takáčová, Roľnícka 8A, 831 07 Bratislava
7. Libor Záriš a Ing. Dagmar Zárišová, Ľanová 12, 821 01 Bratislava
8. Oto Preiner, Rajecká 5, 821 07 Bratislava
9. Ing. Jozef Kubala, Plzenská 1, 831 03 Bratislava
10. Martin Tribula a Barbora Tribulová, K horánskej studni 2/A, 841 01 Bratislava
11. Peter Morvai, Segnerova 2, 841 04 Bratislava
12. Vladimír Orfánus, Vajnorská 10, 831 04 Bratislava
13. Ján Hapčo
14. Štefan Oravec a Mária Oravecová, Nám. Slobody 6, 811 06 Bratislava
15. Zdenka Struhárová, Batková 11, 841 01 Bratislava
16. Anton Fekár, Hanulova 7, 841 01 Bratislava
17. Ing. Igor Fekár, Radarová 14, 821 02 Bratislava
18. Jozef Mišík
19. Monika Púčiková, Láb 237, 900 67 Láb
20. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
21. Vlastníkom pozemku CKN parc. č. 1625/7 a 1710/3 k.ú Dúbravka, Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 4941, ktorých práva môžu byť konaním dotknuté
22. Ing. arch. Martin Bujna, Gresling, s.r.o, Grösslingova 58, 821 09 Bratislava-projektant

**Dotknutým orgánom:**

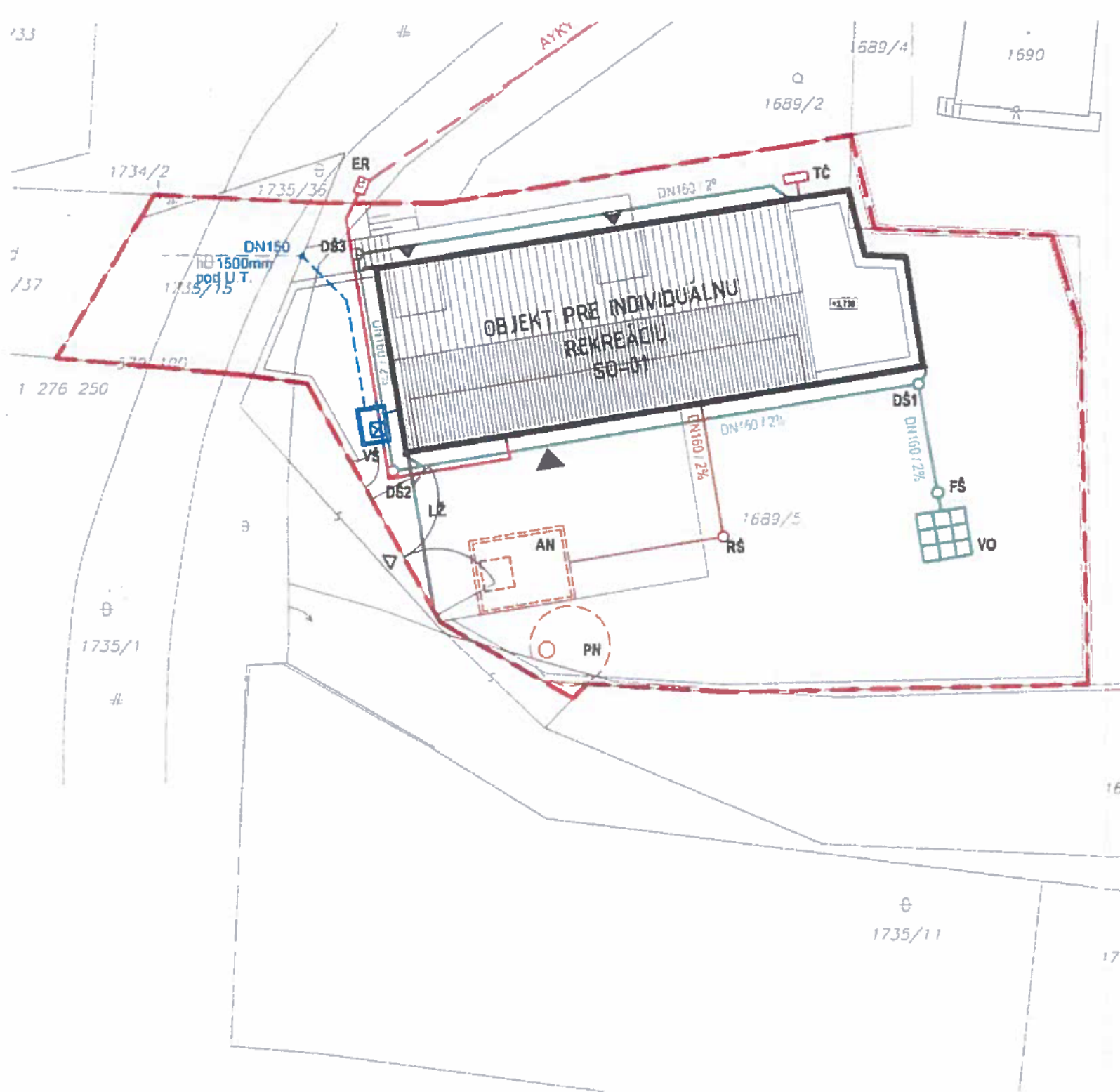
23. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
24. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
  - odbor starostlivosti o životné prostredie,
  - pozemkový a lesný odbor
25. Lesy SR, š.p., oz Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže
26. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
27. O.z. Tavorička, Repašského 12, 841 02 Bratislava
28. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
29. Mestská časť Bratislava – Dúbravka: - 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.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:  
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:  
pečiatka a podpis:



- TÁTO PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA SLUŽI AKO PODKLA A JEJ SÚLADU S PODMIENKAMI ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA
- ZA REALIZÁCIU, REALIZAČNÚ A DIELENSKÚ DOKUMENTÁCIU
- KONŠTRUKCIE, KTORÉ NIE SÚ ZAZNAČENÉ VO VÝKRESU
- ROZMERY MŮROV SÚ KÓTOVANÉ VÝROBNÝMI ROZMERMÍ
- SVETLÁ VÝŠKA MIESTNOSTI JE BEZ HRŮBKY OMIETKY ČI
- PRI VÝSTAVBE JE NUTNÉ DODRŽAŤ VŠETKY PREDPISY A
- STAVEBNÝCH MATERIÁLOV A PRVKOV, KTORÉ NIE SÚ V
- PRI NEŠPECIFIKOVANÍ KRITÉRIÍ JE NUTNÉ DODRŽAŤ ZÁ
- PRED VÝROBOU OKENNÝCH A DVERNÝCH KONŠTRUKC
- STAVEBNÝCH OTVOROV, PREVERIŤ SPRÁVNOSŤ VÝPIS
- VŠETKY STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZÁSAHY DO NOSNÝCH KO
- ODSÚHLASENÍ PROJEKTANTOM STATIKY
- PROJEKTANT NENESIE ŽIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA ZME
- ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ O ZISTENÝCH CHYBÁCH V DO
- VŠETKY OBKLADY A FARBY BUDŮ BLIŽŠIE ŠPECIFIKOVA

±0,000=261,150 m.n.m.

NÁZOV A MIESTO STAVBY / project title and location

## OBJEKT PRE INDIVIDUÁLNU

k.ú. Dúbravka, č.p.: 1689/5, 1735/15, 1734/2

ARCHITEKT NÁVRHU / concept architect  
GRESLING s.r.o.  
Grösslingová 58  
8211 09 Bratislava

AUTORI NÁVRHU /  
Ing. arch. Tomáš

SPOLUPRÁCA / co  
Ing. arch. Dóra

SPRACOVATEĽ ČASTI PD / consultant designer

GRESLING s.r.o.  
Grösslingová 58  
8211 09 Bratislava

ZODP. PROJEKTAN

VYPRACOVAL / dra

KONTROLOVAL / ch

STUPEŇ DOKUMENTÁCIE / stage of documentation

DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

STAVEBNÝ OBJEKT / building item

SO-01

NÁZOV VÝKRESU / drawing

## KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

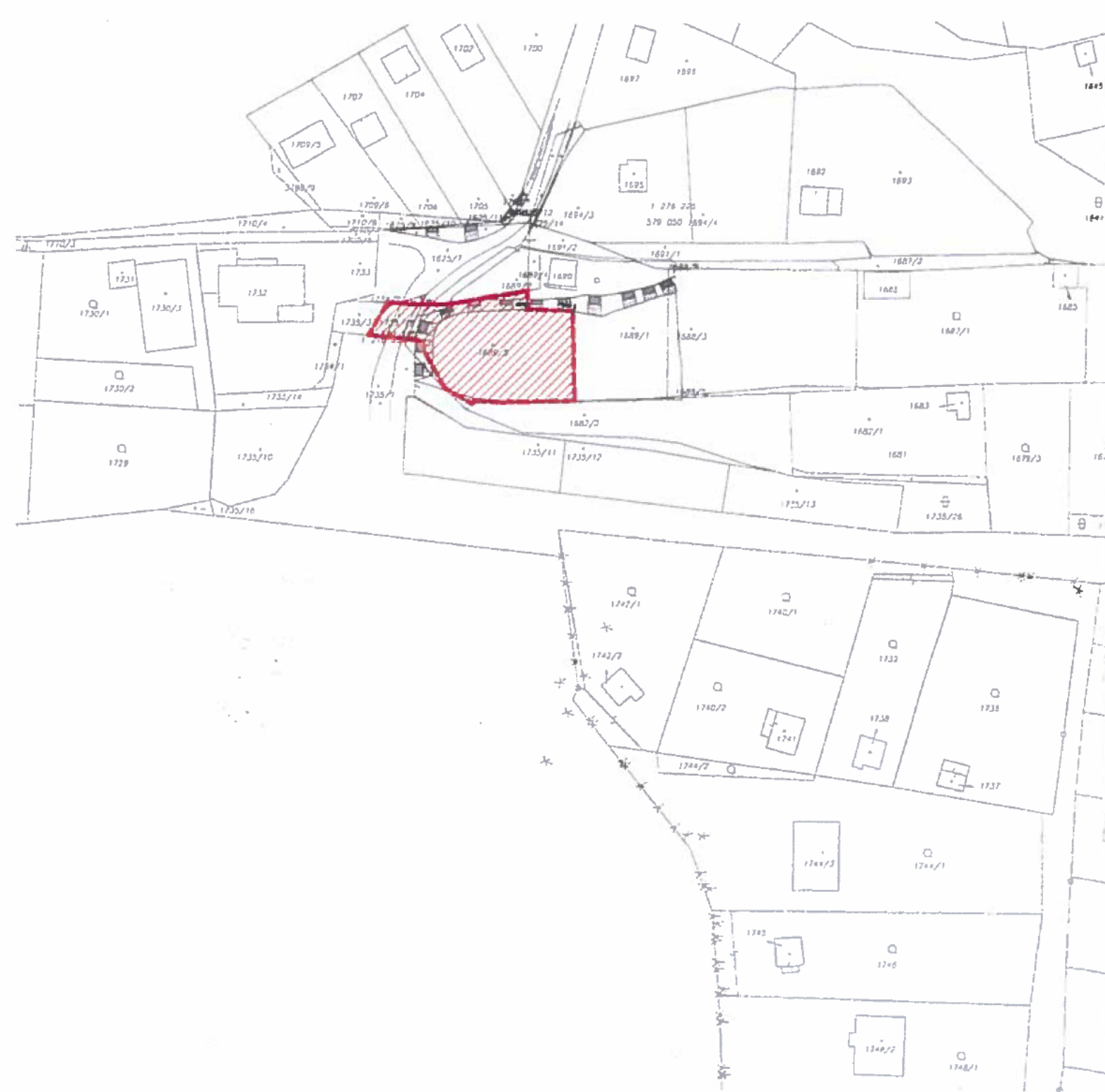
KÓD ZÁKAZKY / code of project

PS-OIR

STUPEŇ / stage of documentation

PSP

STAVEBNÝ



- TÁTO PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA SLUŽI AKO PODKL. A JEJ SÚLADU S PODMIENKAMI ÚZEMNÉHO ROZHODNÚ
- ZA REALIZÁCIU, REALIZAČNÚ A DIELENSKÚ DOKUMENT.
- KONŠTRUKCIE, KTORÉ NIE SÚ ZAZNAČENÉ VO VÝKRES
- ROZMERY MŮROV SÚ KÓTOVANÉ VÝROBNÝMI ROZMER
- SVETLÁ VÝŠKA MIESTNOSTI JE BEZ HRŮBKU OMIETKY (
- PRI VÝSTAVBE JE NUTNÉ DODRŽAŤ VŠETKY PREDPISY
- STAVEBNÝCH MATERIÁLOV A PRVKOV, KTORÉ NIE SÚ V
- PRI NEŠPECIFIKOVANÍ KRITÉRIÍ JE NUTNÉ DODRŽAŤ ZÁ
- PRED VÝROBOU OKENNÝCH A DVERNÝCH KONŠTRUKC
- STAVEBNÝCH OTVOROV, PREVERIŤ SPRÁVNOSŤ VÝPIS
- VŠETKY STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZÁSAHY DO NOSNÝCH K
- ODSÚHLASENÍ PROJEKTANTOM STATIKY
- PROJEKTANT NENESIE ŽIADNÚ ZODPOVEDNOSŤ ZA ZM
- ZHOTOVITEL JE POVINNÝ O ZISTENÝCH CHYBÁCH V DO
- VŠETKY OBKLADY A FARBY BUDŮ BLIŽŠIE ŠPECIFIKOVA

±0,000=261,150 m.n.m.

NÁZOV A MIESTO STAVBY / *project title and location*

## OBJEKT PRE INDIVIDUÁLNI

k.ú. Dúbravka, č.p.: 1689/5, 1735/15, 1734/2

ARCHITEKT NÁVRHU / *concept architect*

GRESLING s.r.o.  
Grösslingová 58  
8211 09 Bratislava

AUTORI NÁVRHU /

Ing. arch. Tom

SPOLUPRÁCA / *co*

Ing. arch. Dó

SPRACOVATEĽ ČASTI PD / *consultant designer*

GRESLING s.r.o.  
Grösslingová 58  
8211 09 Bratislava

ZODP. PROJEKTA

VYPRACOVAL / *dra*

KONTROLOVAL / *co*

STUPEŇ DOKUMENTÁCIE / *stage of documentation*

DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

STAVEBNÝ OBJEKT / *building item*

SO-01

NÁZOV VÝKRESU / *drawing*

## ŠIRŠIE VZŤAHY

KÓD ZÁKAZKY / *code of project*

PS-OIR

STUPEŇ / *stage of documentation*

PSP

STAVEB