



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU 17621/4019/2024 MF

Vybavuje

Ing. M. Franzová
02/69 20 25 75

Bratislava

14.10.2024

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 11.9.2024 spojenú žiadosť o povolenie odstránenia stavby so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorú podal

stavebník

Dormedia, s.r.o., Nejedlého 61, 841 02 Bratislava IČO 44 722 354

v zastúpení

Martin Dorčák, Nejedlého 61, 841 02 Bratislava

stavby s názvom

„stavba na individuálnu rekreáciu a odstránenie stavby súpisné číslo 5223“
Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“),

stavebné objekty

SO 01 Rekreačná chata (navrhovaná)
SO 02 Spevnené plochy a chodníky
SO 03 Kanalizácia splašková a žumpa
SO 04 Vodovodná prípojka a VŠ
SO 05 Prípojka NN a objektový rozvod NN
SO 06 Bazén
SO 07 Oplotenie

miesto stavby

pozemky reg. “C” parcela č. 1943/1, 1943/2, 1930 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Dňom podania žiadosti začalo spojené územné a stavebné konanie s konaním o povolení odstránenia stavby.

Popis stavby:

Projekt rieši odstránenie objektu záhradnej chatky súpisné číslo 5223 na pozemku reg. “C” parc. č. 1943/1, 1943/2 k.ú. Dúbravka, Bratislava. Prístup a príjazd k objektu je existujúci priamo z ulice Tavarikova osada. Záhradná chatka v súčasnosti nie je napojená na žiadnu inžiniersku sieť. Záhradná chatka pôdorysného rozmeru 5,60 x 4,10 m a výšky 2,30 m je pravdepodobne založená na základových pásoch so základovou betónovou doskou. Steny chaty sú drevené zrubové (okná, dvere drevené) a strešná konštrukcia je drevená s plechovou strešnou krytinou. Záhradná chatka súpisné číslo 5223 bude odstránená v plnom rozsahu vrátane zakladania. Pozemok bude vyčistený a terén zarovnaný.

SO 01 Rekreačná chata je navrhnutá s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. Na 1.pp je navrhnuté technologické zázemie objektu, pozostávajúce z garáže, pracovne a technologických miestností. Hlavný vstup je na 1.pp, kde sa nachádza vstupné zádverie a schodisko vedúce na 1.np. Na 1.np je navrhnutá denná zóna pozostávajúca z chodby, komory, obytnej kuchyne spojenou s obývacou izbou, kúpeľne + wc, izby. Interiér 1.np je dispozične prepojený na východnej strane s balkónom a na západnej strane s terasou spájajúcou so záhradou a bazénom. Na 2.np je navrhnutá nočná časť pozostávajúca z troch izieb, kúpeľne s wc a samostatného šatníka.

SO 01 Rekreačná chata

celková plocha pozemku	436,00 m ²	plocha zelene na rastlom teréne	215,48 m ²
celková zastavaná plocha	99,40 m ²	parkovanie – vegetačné tvárnice	36,50 m ²
úžitková plocha	239,08 m ²	spevnené plochy + terasa	48,10 m ²
z toho 1.pp	83,80 m ²	bazénová plocha	22,75 m ²
z toho 1.np	79,94 m ²		
z toho 2.np	75,34		

Podlahová plocha, ktorá bude predmetom poplatku za rozvoj podľa zákona 447/2015 Z.z. 155,28 m²

Polohové umiestnenie SO 01 Rekreačná chata

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1942 susedný pozemok na SV strane	min. 3,50 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1942 susedný pozemok na SZ strane	min. 3,98 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1944/1 susedný pozemok na J strane	min. 2,05 m
→ od hranice pozemkov reg. „C“ parc. 1930 susedný pozemok V strane	min. 5,92 m

Výškové umiestnenie stavby SO 01 Rekreačná chata

1.np	± 0,000 = 284,50 m.n.m.
výška plochej strechy	+6,550 m od ±0,000
úroveň 2.np	+3,080 m od ±0,000
úroveň 1.pp	- 2,680 m od ±0,000

SO 02 Spevnené plochy a chodníky – parkovacie státie vonkajšie pre tri osobné automobily je navrhnuté z betónových vegetačných tvární PREMAC VEGA o celkovej ploche 36,50 m². Plocha parkovania bude od chodníka oddelená betónovými obrubníkmi 100x26x15cm hr. 15cm skosenými, osadenými do lôžka z betónu. Priečny sklon parkovania bude 2%. Plocha parkovania je od existujúcej miestnej komunikácie a od chodníka pri objekte oddelená odvodňovacími univerzálnymi žľabmi HYDRO BGU-Z SV-200.

Chodník je navrhnutý z betónovej vysoko priepustnej vsakovacej dlažby PRESSBETON HOLLAND III o celkovej ploche 48,10 m². Bude ukončený betónovými obrubníkmi 1000x20x10cm hr.10cm osadenými do lôžka z betónu. Priečny sklon chodníka bude jednostranný priečny 2% do príľahkej zelene.

SO 03 Kanalizácia splašková a žumpa - odvádzanie splaškových vôd bude cez navrhnutú objektovú splaškovú kanalizáciu z PVC-U SN4 d160x4,0 (DN150) so sklonom 2%, ktorá bude odvádzať odpadové splaškové vody do navrhutej objektovej žumpy s objemom 12m³, umiestnenej pred objektom v spevnenej ploche na pozemku stavebníka reg. „C“ parc. č. 1943/1 k. ú. Dúbravka.

SO 04 Vodovodná prípojka a VŠ – rekreačná stavba bude napojená na verejný vodovod umiestnený v príľahlej komunikácii. Na pozemku stavebníka reg. „C“ parc. č. 1943/1 k. ú. Dúbravka je existujúca vodovodná prípojka, ktorá bude celá rekonštruovaná na PE100 PN16 d32x3,0 dĺžky cca 4,0 m. Napojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod DN100 z tvárnej liatiny. Vodovodná prípojka bude ústiť v navrhovanej prefabrikovanej vodomernej šachte vnútorných rozmerov 1200 x 900 x 1800 mm osadenej na pozemku stavebníka reg. „C“ parc. č. 1943/1 k. ú. Dúbravka v spevnenej ploche pred rekreačným objektom. Vo vodomernej šachte bude umiestnená normou odporúčaná vodomerná zostava DN25. Z vodomernej šachty do objektu rekreačnej chaty bude privádzaná voda objektovým rozvodom vody HDPE D32 (DN25).

SO 05 Prípojka NN a objektový rozvod NN - pripojenie objektu na elektrickú sieť je existujúce, káblovou prípojkou z distribučnej siete NN. Hlavné domové vedenie začína v elektromerovom rozvádzači RE osadenom na hranici pozemku káblami CYKY-J 5x16 mm², CYKY-O 2x1,5 mm² + FeZn l0 do navrhovaného hlavného rozvádzača RH umiestnenom v rekreačnom objekte.

SO 06 Bazén - vonkajší rekreačný bazén je navrhovaný v priamom prepojení na rekreačný objekt, cez záhradnú terasu v jej dotyku. Vzdialenosť stavebného objektu SO-06 Bazéna od SO-01 Rekreačného objektu je 4 500 mm. Bazén je konštrukčne navrhnutý železobetónový monolitický s povrchovou úpravou z vodotesnej fólie ochranným filmom proti UV žiareniu. Fólia je tvarovateľná horúcim vzduchom. Fólia bude na okrajoch bazéna ukončená z keramickými prvkami bazéna. Bazénové teleso je vybavené vstupnými bazénovými schodmi z nerezovej ocele. Základné rozmery bazénového telesa sú 3 500 mm x 6 500 mm. Navrhovaná výška vodnej hladiny je 1 400 mm. Z vodomernej šachty bude pre bazénovú technológiu privádzaná voda objektovým rozvodom vody HDPE D32 (DN25).

Polohové umiestnenie SO 06 Bazén

- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1942 susedný pozemok na S strane min. 3,99 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1944/1 susedný pozemok na J strane min. 3,95 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1898 susedný pozemok na SZ strane min. 3,00 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1896/1 susedný pozemok na JZ strane min. 4,58 m

SO 07 Oplotenie - návrh oplotenia uvažuje s kombináciou plotov z priehľadného pletiva, živej zelene a drevených hrazdených konštrukcií. Zo strany priľahlej komunikácie je oplotenie navrhnuté v maximálnej výške 1,50m. Oplotenie je navrhnuté, ako kombinované oceľovo hliníkové v kombinácii s drevenými priehľadnými palisádami, ktoré budú sekundárne porastené ťahavou zeleňou živých plotov. Na vstupe na pozemok bude otváracia teleskopická brána s možnosťou osadenia elektromotorom. V murovanej nosnej konštrukcii brány budú umiestnené elektromerový rozvádzač, telekomunikačný rozvádzač a miesto na nádoby pre komunálny odpad a separovaný odpad. Od ostatných susediacich pozemkov bude oplotenie z pletiva na stĺpikoch s protikoróznou úpravou, v max. výške 1,80 mm.

Vykurovanie - na pokrytie potreby tepla pre stavbu rekreačnej chaty je navrhnuté tepelné čerpadlo vzduch – voda VAILLANT VWL 105/5 AS (400 V) split (vonkajšia jednotka) s vnútornou jednotkou VAILLANT uniTOWER VWL 78/5 IS, s výkonom 8,3 kW, COP=3,9 (pri teplote vzduchu 2°C a teplote vody 35°C) so vstavanou elektro špirálou 9 kW /400 V. Vnútorná jednotka tepelného čerpadla je osadená na 1.pp v technickej miestnosti. Vonkajšia jednotka tepelného čerpadla je osadená na zemi na základe vedľa objektu z južnej strany fasády.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 4/2024, vypracovanej spoločnosťou AVINTA spol. s r.o., Exnárova 2, 821 03 Bratislava, opatrená pečiatkou autorizovaným architektom Ing. arch. Peter Tešlár (1089 AA) a podľa koordinačnej situácie M 1:100.

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,

I. v súlade s ustanovením § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **oznamuje začatie konania o povolení odstránenia stavby** podľa § 88 ods. 3 stavebného zákona

a súčasne

II. 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), vo štvrtok 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 Zat'ovič
starosta

Prílohy: situácia M 1:100

Doručuje sa:

účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Dormedia, s.r.o., Nejedlého 61, 841 02 Bratislava IČO 44 722 354
v zastúpení Martin Dorčák, Nejedlého 61, 841 02 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Surový Juraj, Saratovská 2152/16, 841 02 Bratislava
4. Mgr. Kontrišová Margaréta, Závadská 3, 831 06 Bratislava
5. RNDr. Žáčiková Dária, Jelačičová 12, 821 08 Bratislava
6. Mgr. Mrvová Lívia, Šášovská 8, 851 06 Bratislava
7. Mgr. Trstenský Alexander, Herlianska 127/2, 821 02 Bratislava
8. Ing. Petrovaj Andrej, Arménska 6, 821 07 Bratislava
9. MUDr. Danica Petrovajová, Strojnícka 9A, 821 05 Bratislava
10. AVINTA spol. s r.o. Ing. arch. Peter Tešlár, Exnárova 2, 821 03 Bratislava IČO 31 329 667
11. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám alebo vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom a k stavbám môžu byť umiestnením a povolením stavby priamo dotknuté, najmä evidovaných na liste vlastníctva č. 3643

dotknuté orgány:

12. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
13. 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
14. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
15. Lesy SR š.p., OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže IČO 36 038 351
16. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO 00 151 866
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO 35 850 370
18. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
19. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán, odd. územného rozvoja

Doručí sa verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Dúbravka. Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia
Na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia
z úradnej tabule:

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

1942

existujúci oporný múr

S007

S001
NAVRHOVANÝ STAV: 99,40 m²
±0,000 = 284,50 m.n.m. BPV

1943/1

S006

S002

S004

S003

S005

RH

LEGENDA :

- RIEŠENÉ OPLOTENIE
- RIEŠENIE ÚZEMIE
- VSTUP DO OBJEKTU
- VSTUP NA RIEŠENÉ ÚZEMIE
- BETÓNOVÁ VYSOKOPRIEPUSTNÁ VSAKOVACIA DLAŽBA PŘESBETON PLOCHOU 150x150mm, POVRCH PŘÍRODNÝ JEMNOZRNÝ, RÝCHLOST VSAKOVANIA VODY 0,048l/(m².s) ODVODENÉ Z NEREDUK. INTENZ. 15min. DÁŽĎA PODLAŽNÝM 75-6101
- BETÓNOVÉ VEGETAČNÉ TVÁRNICE PREMAC VEGA 8cm, ZELEN 40%
- VYVÝŠENÉ ZAHONY SPOJENÉ SO ZEMOU
- ZELEŇ
- ASFALTOVÁ VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA

OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO 01 - REKREAČNÝ OBJEKT
- SO 02 - SPEVNENÉ PLOCHY A CHODNÍKY
- SO 03 - KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ A ŽUMPA
- SO 04 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA A VŠ
- SO 05 - PRÍPOJKA NN A OBJEKTOVÝ ROZVOD NN
- SO 06 - BAZÉN
- SO 07 - OPLOTENIE

3

0,000 = 284,50 m.n.m. BPV

ZMENA	POPRÁVKA	DATUM	PODPIS
Názov stavby:	STAVBA NA INDIVIDUÁLNU REKREAČIU		
Miesto:	Bratislava Dúbravka, Tavarikova osada č.p. 1943/1,2		
Obsah:	SITUÁCIA - KOORDINAČNÁ		
Profesia:	STAVEBNÁ ČASŤ - ARCHITEKTÚRA		
Objednávateľ:	DORMEDIA s.r.o. Nejedlého 61, Bratislava 841 02		Formát: 2x44
Vedúci inž. proj.:	Ing. arch. Peter TEŠLÁR	SKA: 1089 AA	Zákazka č.: 24_05_SP
Zodp. projektant:	Ing. arch. Peter TEŠLÁR	Mierka: 1:100	Dátum: 07/2024
Vypracoval:	Ing. Michal KOČÁRIK	Stupeň: SP	Výkres č.: 24_05_SP D1