



● ●
● Podľa rozdeľovníka ●

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

SÚ-6530/1408/2024-DF

Fuková Dagmar Ing./
60101174

28. 03. 2024

/dagmar.fukova@dubravka.sk

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: Ing. Marián Jakubjak, bytom Ľubovnianska ul. č. 3154/7, 851 07 Bratislava, podal dňa 29.05.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní zmeny dokončenej stavby - prístavby a nadstavby jestvujúceho objektu na individuálnu rekreáciu s názvom „Rekonštrukcia rekreačného objektu Strmé sady - Dúbravka“ na pozemkoch CKN p. č. 3772/1 a 3772/2, k. ú. Dúbravka, Bratislava, s žumpou a dažďovou kanalizáciou na pozemku CKN p. č. 3772/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava,

účel stavby : objekt na individuálnu rekreáciu.

Architektonicko-urbanistické riešenie :

Existujúci objekt na individuálnu rekreáciu má čiastočne zapustené prízemie a obytné podkrovie, zastrešený sedlovou je strechou. Technický stav jestvujúcich konštrukcií podkrovia a strešná konštrukcia sú v nevyhovujúcom stave z dôvodu dlhodobého vplyvu zrážok cez poškodenú strešnú konštrukciu a budú v celom rozsahu odstránené. Obvodné konštrukcie prízemia budú zachované, pričom budú upravené dverné a okenné otvory, ktoré budú zabezpečovať dostatočné osvetlenie miestností v objekte.

Odstránením pôvodného a výstavbou nového obytného podkrovia, čiastočného suterénu a vstupnej časti dôjde k rozšíreniu stavby, zastavaná plocha objektu bude rozšírená o 34,10 m². Vstup do objektu bude situovaný zo severnej strany. Do objektu sa bude vstupovať cez presklenú časť navrhovanej prístavby, ktorá bude vytvorená oporným múrom a severnou stenou budovy. Z prístavby bude priamo vstup do dennej časti, na ktorú bude napojená miestnosť kuchyne s jedálňou. Cez jedáleň bude prístupná kúpeľňa. V prístavbe bude schodisko vedúce do podkrovia - miestnosť herne a do suterénu priamo pod prístavbou, kde sa budú nachádzať skladové priestory. Z prístavby pri vstupe je prístupný sklad záhradného náradia.

Zmena dokončenej stavby - Objektu na individuálnu rekreáciu:

- v rámci zmeny stavby dôjde k odstráneniu podkrovia v celom rozsahu nakoľko technický stav konštrukcií je nevyhovujúci;
- zmeny zahŕňajú výstavbu suterénu pod prístavbou prízemie a doplnenie schodiska priamo z interiéru;
- pôvodné dverné a okenné výplne prízemie budú vymenené za nové a ich rozmer bude upravený;
- odstránením strechy podkrovia dôjde k úprave výšky celého objektu o + 0,77 m s ohľadom na výškové osadenie stavby;

Jednotkové a plošné výmery:

plocha parciel 3772/1 a 3772/2 : 393,00 m²

zastavaná plocha pôvodná : 56,00 m²

zastavaná plocha nová : 90,10 m²

úžitková plocha prízemia pôvodná : 53,00 m²

úžitková plocha podkrovia pôvodná : 39,50 m²

úžitková plocha celková pôvodná : 92,54 m²

úžitková plocha suterénu nová : 34,35 m²

úžitková plocha prízemia nová : 57,24 m²

úžitková plocha podkrovia nová : 31,08 m²

úžitková plocha celková nová : 122,67 m²

Umiestnenie zmeny dokončenej stavby objektu na individuálnu rekreáciu :

voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN p. č. 3771 k. ú., Dúbravka, Bratislava - min. 0,80 m - pôvodná vzdialenosť,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN p. č. 3774 k. ú. Dúbravka, Bratislava - min. 16,11 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku EKN p. č. 3776 k. ú. Dúbravka, Bratislava (lesný pozemok) - min. 3,18 m - pôvodná vzdialenosť,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN p. č. 3758 k. ú. Dúbravka, Bratislava (komunikácia) - min. 1,55 m,

výškové osadenie $\pm 0,000 = 321,30$ m. n. m.

výška hrebeňa pôvodnej strechy na kóte + 6,380 m od úrovne $\pm 0,000$

výška hrebeňa novej strechy na kóte + 7,150 m od úrovne $\pm 0,000$

Napojenie na inžinierske siete :

- Zásobovanie elektrickou energiou je zabezpečené z jestvujúceho rozvádzača osadeného v oplotení na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku, kde je 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 jestvujúcej nepriepustnej prefabrikovanej ŽB žumpy s objemom 4,0 m³.
- Dažďové vody z objektu budú odvádzané do jestvujúcej betónovej akumuláčnej nádrže s objemom 6,0 m³. Voda z nádrže bude následne využívaná ako úžitková pre potreby rekreačného objektu a na polievanie zelene. Pre prípad preplnenia je osadené vsakovacie zariadenie tvorené 2 ks vsakovacích blokov, s celkovým objemom 0,43 m³.
- Vykurovanie objektu bude zabezpečené elektrickým podlahovým priamovýhrevným vykurovaním doplnené elektrickým rebrikovým radiátorom v kúpeľni. Ohrev TUV je zabezpečený elektrickým prietokovým ohrievačom. Pre sezónne lokálne vykurovanie bude v priestore obývacej izby umiestnená krbová vložka na pevné palivo s vyústením komína vo výške + 7,850 m od úrovne $\pm 0,000$.

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 neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej 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 C1 na podklade katastrálnej mapy v M 1:150
2. Situácia D1 na podklade katastrálnej mapy v M 1:150

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu

Doručuje sa :

účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Ing. Marián Jakubjak, Ľubovnianska ul. č. 3154/7, 851 07 Bratislava
2. Mgr. Petra Jakubjaková, Ľubovnianska ul. č. 3154/7, 851 07 Bratislava
3. Mgr. Boris Križanovič, Gallayova ul. č. 10, 841 02 Bratislava
4. Ing. Božena Suchá, Nám. Hraničiarov č. 2581/4A, 851 03 Bratislava
5. Lesy SR, štátny podnik, Nám. SNP č.8, 975 66 Banská Bystrica
6. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Vlastníkom prístupovej komunikácie v lokalite Strmé sady na pozemku CKN p. č. 3758, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 213

Dotknutým orgánom (jednotlivo):

8. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
10. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

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 tohto oznámenia.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:

pečiatka a podpis:




Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:



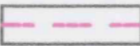
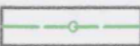
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU

393,00 m²



INŽINIERSKE SIETE

-  EXISTUJÚCI VODOVOD
-  EXISTUJÚCE VEREJNÉ ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE
-  EXISTUJÚCI STĹP VZDUŠNÉHO DISTRIBUČNÉHO NN VEDENIA

INŽINIERSKE SIETE NA POZEMKU

-  EXISTUJÚCA AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA
-  EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA
-  EXISTUJÚCA ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
-  EXISTUJÚCA AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

LEGENDA OBJEKTOV - BILANCIE

-  HRANICA EXISTUJÚCEHO - REKONŠTRUOVANÉHO REKREAČNÉHO OBJEKTU
±0,000 - 321,30 m n.m.
HREBEŇ - 327,68 m n.m.
ZASTAVANÁ PLOCHA 59,50 m²
-  HRANICA NAVRHOVANÉHO SKLENÍKA
±0,000 - 321,30 m n.m.
SPEVNENÁ PLOCHA OSTATNÁ 27,70 m²
ZELEŇ NA TERÉNE - RASTLÁ 305,80 m²

+ 0,000 = 321,300 m n.m. (Bpv), podlaha objektu

**REKONŠTRUKCIA REKREAČNÉHO OBJEKTU
STRMÉ SADY - DÚBRAVKA**

Investor / Developer: **Ing. Marián Jakubjak**
Ľubovnianska 3154/7 Bratislava 851 07

Stupeň: DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

Časť: D KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

Obsah výkresu: **SITUÁCIA**

Miesto stavby: **k.ú. Dúbravka, Bratislava**
Strmé sady súp.č. 5955
p.č 3772/1 , 3772/2

Spracovateľ projektu: **LEGE ARTIS PRO ARCH s.r.o**
Ľudovíta Štúra 2047/19, 026 01 Dolný Kubín
jakubjak@gmail.com, tel: 0904 276 358

Č.paré:

Autori: **Ing. Marián Jakubjak**
Ing. Arch Štefan Starinský

Mierka: **1:200**

2

Revízia:	Stav. obj.:	Časť:	Č. výkresu:	Dátum vydania:
REV 00 A	SO 01	D	D1	05/2023

EXISTUJÚCA RETENČNÁ NÁDRŽ
V = 6 m³

EXISTUJÚCA ŽUMPA
V = 4 m³

EXISTUJÚCA PRÍPOJKA ELEKTRINY

EXISTUJÚCA RE SKRINA V OPLOTENÍ

NOVÁ ROZVODNÁ SKRINA - RD

EXISTUJÚCA VODOMERNÁ ŠAHTA

EXISTUJÚCI AREÁLOVÝ VODOVOD
DN25

