



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list/ zo dňa

Naše číslo

SU-3080/2430/2025/MV

Vybavuje / linka

Ing. Veleba / 60101168

martin.veleba@dubravka.sk

v Bratislave

31.01.2025

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 7, 851 07 Bratislava, podal dňa 18.04.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní objektu na individuálnu rekreáciu s názvom: „**Novostavba rekreačného domu**“ na pozemku CKN parc. č. 3775/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava,

Členenie na stavebné objekty:

SO 101 – Novostavba rekreačného objektu

SO 101.1 – Prípojka vody

SO 101.2 – Splašková kanalizácia, ČOV

SO 101.3 – Dažďová kanalizácia

SO 101.4 – Prípojka NN

SO 102 – Oporné múry s drevárňou

miesto stavby: pozemky CKN parc. č. 3775/1, 3775/3, 3775/4, 3775/5, 3758, k.ú. Dúbravka, Bratislava

účel stavby : objekt na individuálnu rekreáciu.

Architektonicko-urbanistické riešenie:

Objekt na individuálnu rekreáciu: novostavba bude prístupná z vybudovanej prístupovej cesty cez vstup pre peších a vjazd. Ide o 1-podlažný objekt s čiastočným podpivničením bez podkrovia. Pozemok sa nachádza v svahovitom teréne. Pôdorys objektu bude jednoduchý, obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 14,01 m x 5,20 m s pristavaným objektom skleníka so severnej strany o rozmere 6,35 m x 7,07. Podzemná časť drevárne bude mať rozmer 5,4 m x 7,3 m. Výška objektu bude 3,35 m od ± 0,000 a 7,30 m od upraveného terénu pri vstupe. Vstup do objektu bude cez suterén s technickým zázemím, kde bude následne schodiskom sprístupnená hlavná časť, ktorá je členená na spálňu, kúpeľňu s WC a dennú miestnosť s kuchynským kútom.

Zakladanie objektu bude realizované na pásových základoch a pätkách. Nosná konštrukcia je uvažovaná ako stenová. Nosné prvky budú tvorené železobetónové v kombinácii s murovanými. Stropné konštrukcie budú železobetónové. Nenosné priečky sú navrhované murované z ľahkých pórobetónových tvárnic, alebo montované (SDK konštrukcie) so vzduchovou nepriezvučnosťou. Obvodový plášť objektu je navrhnutý ako kombinácia pohľadových betónov a prírodného kameňa. Exteriérové výplne otvorov budú tvoriť okná a

zasklené steny s termoizolačným zasklením - izolačné trojsklo. Rámy okien budú prekryté fasádou - tzv. skryté rámy.

Jednotkové a plošné výmery:

Celková zastavaná plocha rekreačným objektom:	63,60 m ²
Úžitková plocha 1 pp:	31,91 m ²
Úžitková plocha 1 np:	63,60 m ²
Celková úžitková plocha:	95,51 m ²
Celková podlažná plocha nadzem. podlaží	63,60 m ²
Spevnené plochy:	77,43 m ²
Plocha pozemku:	399,00 m ²

Umiestnenie stavby objektu na individuálnu rekreáciu :
voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 3776 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 1,05 m, / 0,36 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 3774 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 3,64 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 3758 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 1,05 m,

výškové osadenie : $\pm 0,000 = 306,80$ m. n. m.

výška hrebeňa strechy bude na kóte + 3,350 m od úrovne $\pm 0,000$.

Napojenie na inžinierske siete :

Prípojka elektro:

Na pozemok bude vybudovaná NN prípojka. Z existujúceho nadzemného vedenia NN distribučnej sústavy odbočí kábel, ktorý sa zvedie do prípojkového skrine (SPP2) osadenej na podpernom bode distribučného vedenia na p.č. 3738/1. Elektromerový rozvádzač bude umiestnený v oplatení na pozemku p.č. 3775/3. Z el. rozvádzača budú káble vedené v zemi po pozemku p.č. 3775/3 do novostavby chaty. V objekte budú káble ukončené v hlavnom rozvádzači, ktorý bude umiestnený pri vstupe do domu.

Zásobovanie vodou:

Objekt bude zásobovaný studenou vodou z navrhovanej vodovodnej prípojky z existujúceho vodovodu DN80 (d90), z ktorej sú zásobované existujúce okolité stavby. Vnútny vodovod začína hlavným domovým uzáverom umiestneným v navrhovanom objekte vo vodomernej šachte. Odtiaľ sa potom rozvod bude viesť v zemi, vo vnútri objektu a bude pokračovať v podlahe alebo v priečkach objektu. Potrubie sa navrhuje z rúr EKOPLASTIK PPR-PN10. Studená voda bude privedená do technickej miestnosti objektu na 1.PP. Odtiaľ bude urobený horizontálny rozvod pitného vodovodu k jednotlivým odberným miestam.

Žumpa a areálová kanalizácia:

Navrhovaný objekt bude odkanalizovaný cez navrhovanú prípojku DN 125. Splašková kanalizácia zo zariadení predmetov bude odvádzaná odpadovým a zvodným potrubím umiestneným v suteréne a vyvedená von do navrhovanej prefabrikovanej plastovej čistiarne odpadových vôd - ČOV-ref AQUATEC AT6. Čistiareň odpadových vôd bude umiestnená na pozemku majiteľa na severo-východnej strane pozemku p. č. 3775/5 vo vzdialenosti 3,4 m od hranice pozemku CKN parc. č. 3758, k.ú. Dúbravka, Bratislava. Vyčistená odpadová voda bude odvádzaná do retenčnej nádrže ref. KUKA 6 s objemom 6 m³ so spätným využívaním vody pre splachovanie a polievanie ako šedá voda.

Dažďová kanalizácia:

Na odvádzanie dažďových vôd sú navrhnuté dažďové zvody, ktoré budú zaústené do zbernej nádrže na dažďovú vodu. Akumulovaná dažďová voda bude spätne využitá na zavlažovanie zelene na pozemku investora. Prebytok vody v nádrži bude odvedený gravitačne do vsakovacieho systému VS1 objemu 0,86 m³ a bude pozostávať zo 4ks vsakovacích boxov uložených v jednej vrstve, ktoré budú umiestnené v najnižšej časti pozemku vedľa prístupového chodníka zo zatrávňovacích tvárnic a osadene 2m od hranice pozemku.

Vykurovanie:

Objekt bude vykurovaný monoblokovým tepelným čerpadlom a taktovacím zásobníkom 150 l, vzduch - voda cez podlahové vykurovanie s tepelným spádom 33/30°C. Ohrev teplej vody bude zabezpečovať samostatne stojací 250 l zásobník s nepriamym ohrevom pomocou tepelného čerpadla.

Spevnené plochy:

Spevnené plochy určené pre odstavenie dvoch osobných automobilov sú navrhnuté na severovýchodnej strane pozemku pri vjazde zo zatrávňovacej dlažby.

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 kríži 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 Zat'ovič
starosta

Príloha :

1. situácia

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Ing. Marián Jakubjak, bytom Ľubovnianska 7, 851 07 Bratislava
2. Právnickým alebo fyzickým osobám podľa listu vlastníctva 213, ktorých práva môžu byť konaním dotknuté
3. Mgr. Boris Križanovič, Gallayova 10, 841 02 Bratislava
4. Lesy SR, š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
5. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava
6. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
7. Ing. Marián Jakubiak – Lege Artis Pro Arch s.r.o., Ľudovíta Štúra 19, 026 01 Dolný Kubín - projektant

Dotknutým orgánom:

8. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 - odbor starostlivosti o životné prostredie,
 - pozemkový a lesný odbor
 - štátna vodná správa
10. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
11. Dúbravská Glavica o.z., Vansovej2, 811 03 Bratislava
12. Lesy SR š.p., OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže
13. 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:

DUBRAVKA

