



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU 4692/1891/2025 MF

Vybavuje

Ing. M. Franzová
02/69 20 25 75

Bratislava

26.2.2025

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 9.11.2016 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní so stavebným povolením na zmenu dokončenej stavby, ktorú podal

stavebník **PaedDr. Milan Trstenský, Hanulova 11, 841 0 Bratislava**

stavby s názvom **„Prístavba a nadstavba objektu na individuálnu rekreáciu“**
so súpisným číslom 5154 Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“)

miesto stavby pozemky reg. „C“ parcela č. 1947/1, 1947/2, 1948/2, 1948/3, 1948/4 k.ú.
Dúbravka, Bratislava,

bez zmeny účelu stavba na individuálnu rekreáciu.

Dňom podania žiadosti začalo spojené územné a stavebné konanie o zmene dokončenej stavby súpisné číslo 5154.

Uvedené správne konanie stavebný úrad prerušil do doby doručenia právoplatného rozhodnutia vo veci určenia vlastníckeho práva k pozemkom vedenom na Okresnom súde Bratislava IV, nakoľko Okresný súd Bratislava IV vydal dňa 24.7.2017 neodkladné opatrenie spočívajúce v povinnosti vlastníkov uvedených pozemkov zdržať sa akýchkoľvek úkonov a akýchkoľvek zásahov do vlastníckeho práva na uvedených pozemkoch. Stavebník do podateľne úradu dňa 11.11.2024 doručil Rozsudok pod sp. zn. 7Cdo/52/2023 (IČS: 1410201555) zo dňa 13.12.2023, ktorým Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol vo veci vlastníckych práv k uvedeným pozemkom.

Popis stavby:

Predmetom projektu sú stavebné úpravy, prístavba a nadstavba objektu pre individuálnu rekreáciu súpisné číslo 5154. Existujúci objekt chaty je v súčasnosti 1 podlažná stavba z časti podpivničená, prestrešená pultovou strechou. Pôdorysný tvar objektu je obdĺžnikový. V objekte je situovaná jedna obytná miestnosť a zádverie. Objekt je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave. Po prestavbe vznikne rekreačný objekt so 4 obytnými miestnosťami a príslušenstvom.

Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba objektu spočívajú v odstránení nadzemnej časti jestvujúceho objektu. Zachovaná zostane podpivničená časť ako aj základy pôvodnej stavby.

V suterénnej časti objektu bude realizovaná prístavba letnej kuchyne. V nadzemnej časti objektu bude realizovaná nová konštrukcia prízemlia, s podkrovmím so sedlovou strechou. Objekt po prestavbe bude jednopodlažná stavba s obytným podkrovmím, čiastočne podpivničená. Pôdorysný tvar objektu po prestavbe bude v tvare písmena L celkových rozmerov 8,11 x 11,30 m. Terénne úpravy okolo objektu

ako aj jestvujúce spevnené plochy a schodiská budú zachované. V dvorovej časti objektu na západnej strane bude doplnená letná terasa, ktorá nadväzuje na suterénnu časť objektu.

V suteréne bude situovaná letná kuchyňa s letnou terasou, prepojenie s nadzemnou časťou bude riešené exteriérovým schodiskom. Vstup do objektu bude na úrovni prízemí z južnej strany. Na prízemí sa bude nachádzať obytná kuchyňa, spálňa, hygienické priestory a schodisko do podkrovia. V podkroví bude obývací izba a spálňa s hygienickým zázemím a šatník.

Konštrukčne je objekt navrhnutý ako drevostavba, prízemie je riešené ako masívna drevená konštrukcia, podkrovie ako drevený sendvičový skelet.

Vjazd na pozemok je riešený z príľahlej komunikácie na východnej strane pozemku. Parkovanie motorových vozidiel bude zabezpečené na riešenom pozemku, na voľnej ploche v počte 2 státia.

Výškové umiestnenie stavby

1.np	$\pm 0,000 = 291,80 \text{ m.n.m.}$	
výška hrebeňa strechy	$+ 6,800 \text{ m}$	od $\pm 0,000$
Celková zastavaná plocha	80,00 m ²	pôvodne zastavaná plocha 26,04 m ²
Úžitková plocha	138,20 m ²	
z toho 1.pp	8,20 m ²	
z toho 1.np	68,80 m ²	
z toho podkrovie	61,20 m ²	
Terasa na 1.pp	52,60 m ²	
Terasa na 1.np	11,80 m ²	
Navrhovaná pevná plocha	32,05 m ²	
Celková plocha pozemkov	419,00 m ²	
Počet parkovacích miest	2	

Polohové umiestnenie stavby od fasády:

- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1946 (susedný poz. na S strane) min. 0,73 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1893 (susedný poz. na Z strane) min. 9,90 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1948/1 (susedný poz. na J strane) min. 1,91 m
- od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1930 (susedný poz. na V strane) min. 9,40 m

Na severnej strane pozemku bude realizované spevnenie jestvujúceho múrika oplotenia debniacimi tvárnicami a bude realizované oplotenie z pletiva s výškou 1,80 m. Na západnej strane pozemku bude realizované nadmurovanie jestvujúceho oporného múru DT tvárnicami o výšku 0,5 m. Na opornom múre bude realizované oplotenie z pletiva s výškou 1,80 m. Na južnej strane nebude realizované nové oplotenie a východnej hranici pozemku bude realizované nové kovové oplotenie s podhrabovým múrikom s osadením brány pre peších ako aj pre vjazd motorových vozidiel.

Jestvujúce terénne terasy na západnej strane pozemku budú spevnené múrikmi z lomového kameňa ukladaného na sucho.

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané dvomi strešnými zvodmi do dvoch akumulčných nádrží na pozemku stavebníka reg. „C“ parc. č. 1948/2. Dažďová kanalizácia bude z PVC potrubia D125, uloženého v sklone 2%. Kanalizácia bude dlhá 3,0 m. Pred akumulčnými nádržami budú osadené filtračné šachty na zachytenie lístia a hrubých nečistôt. Dažďová voda bude zachytávaná do dvoch plastových stojatých samonosných nádrží s objemom 2m³, priemer 1,27 m, výška 1,5 m. Dažďová voda bude použitá na zalievanie záhrady, v zimnom období bude vyvezená v zmysle vodného zákona.

Pre potreby napájania a istenia jednotlivých obvodov v priestoroch chaty je navrhnutý rozvádzač RB v zádverí objektu. Hlavný rozvádzač RH je napájaný káblom CYKY-J 5x10 z elektromerového rozvádzača RE, ktorý je umiestnený na hranici pozemku v oplotení. Prípojka NN do rozvádzača RE je existujúca. V rozvádzači RB bude na vstupe nainštalovaný hlavný vypínač QM1 63A. Rozvody budú vyhotovené káblami N2XH v montovaných drevených priečkach v rúrkach a v podlahe a zvislé trasy v stene.

Existujúca vodovodná prípojka DN 25 je navrhnutá na rekonštrukciu. Vodomerná šachta bude osadená na pozemku stavebníka reg. „C“ parc. č. 1948/2. V šachte bude umiestnený vodomerný uzáver vody. Zo šachty bude rozvod vody pokračovať do objektu chaty.

Objekt bude odkanalizovaný do navrhovanej žumpy cez vonkajšie odpadové potrubie. Žumpa je navrhnutá prefabrikovaná s objemom 5,50m³ a bude umiestnená pod spevnenou plochou určenou na parkovanie aut, na pozemku reg. „C“ parc. č. 1948/2 k. ú. Dúbravka.

Teplá úžitková voda bude ohrievaná v el. zásobníku s objemom 120 l. Vykurovanie je navrhnuté el. podlahové, resp. el. konvektormi. V obytnej izbe sú navrhnuté krbové kachle na tuhé palivo.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 10/2016, ktorú vypracovala spoločnosť ateliér architektúry VAN JARINA s.r.o., Čajakova 15, 811 05 Bratislava, overený pečiatkou autorizovaného architekta Ing. arch. Ivan Jarina (0353 AA) a podľa koordinačnej situácie – navrhovaný stav M 1:200.

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 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 kríži 14, Bratislava úradné dni pondelok 8:00-17:00, streda 8:00-16:00 (obedná prestávka 12:00-13:00) 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: koordinačná situácia M 1:200

Doručuje sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. PaedDr. Milan Trstenský, Hanulova 11, 841 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481
3. VAN JARINA s.r.o., Ing. arch. Ivan Jarina, Čajakova 15, 811 05 Bratislava
4. Trstenskú Mária, Ušiaková 1961/14, 841 01 Bratislava
5. Ing. Jakub Peter, Znievska 22, 851 06 Bratislava
6. Masár Lukáš, Žatevná 3279/6, 841 01 Bratislava
7. Heriban Richard, Hanulova 11, 841 01 Bratislava
8. Mgr. Jakubová Anna, K Horánskej Studni 3391/22A, 841 01 Bratislava
9. 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:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. 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
3. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
4. Lesy SR š.p., OZ Karpaty, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže IČO 36 038 351
5. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava, IČO 00 151 866
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO 35 850 370
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
8. 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.

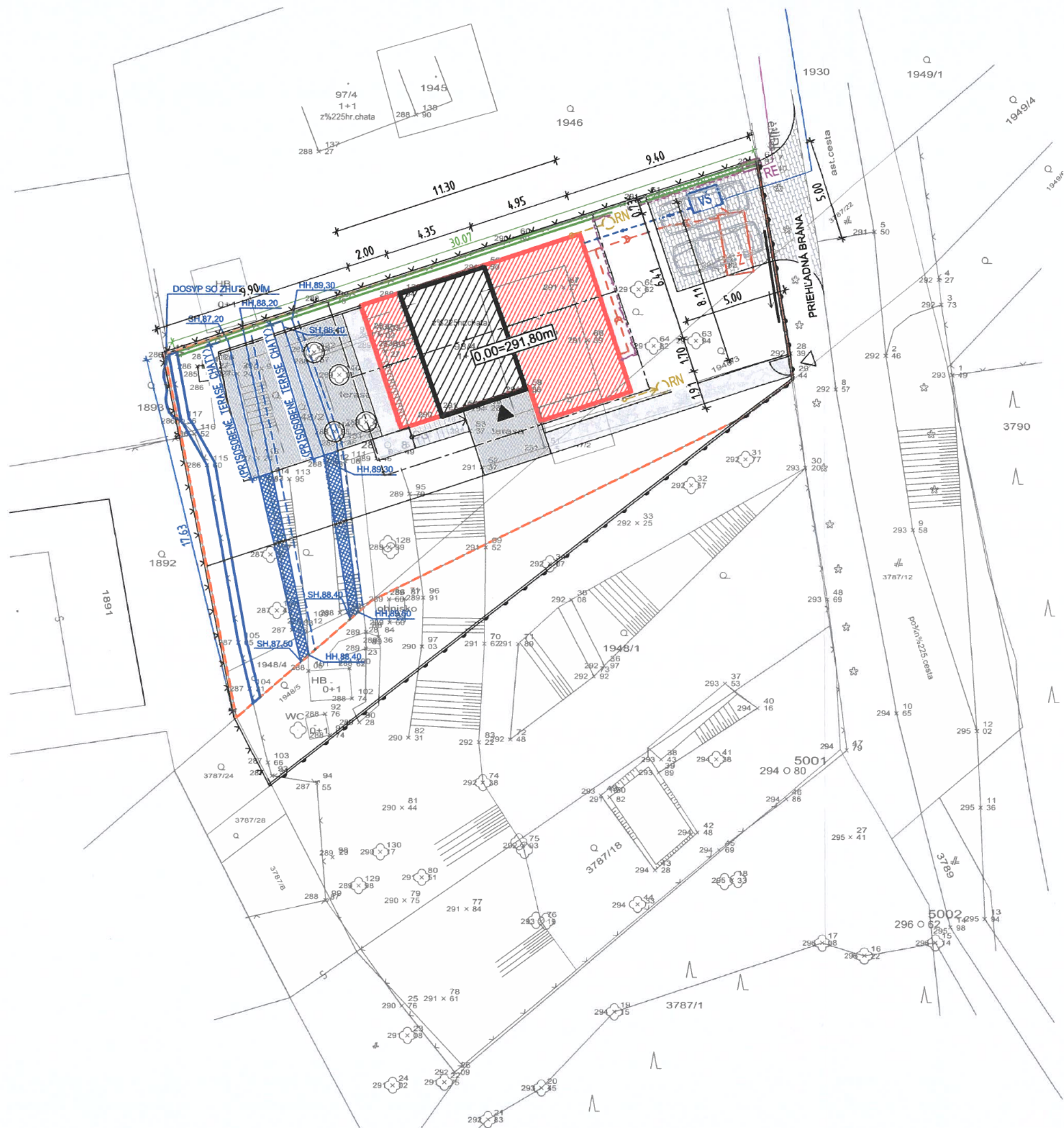
Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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



LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA 419 m²
- JESTVUJÚCI OBJEKT 27 m²
- PRÍSTAVBA A NADSTAVBA JESTVUJÚCEHO OBJEKTU 53 m²
- DREVENÁ TERASA 51 m²
- JESTVUJÚCA SPEVNENÁ PLOCHA 25 m²
- PLOCHA PRE PARKOVANIE MOTOROVÝCH VOZIDIEL - BET. DLAŽBA 39 m²
- SPEVNENIE JESTVUJÚCEHO MURIKA DT TVÁRNICAMI 30mb
- NADMUROVANIE JESTVUJÚCEHO OPORNÉHO MÚRU DT TVÁRNICAMI 17,6mb
- MURIK Z KAMEŇOV KLADENÝCH NA SUCHO 30mb
- JESTVUJÚCE OPLOTENIE PLETIVO H 1,8m
- JESTVUJÚCE KOVOVÉ OPLOTENIE S PODHRABOVOU DOSKOU
- VSTUPY DO OBJEKTU
- VSTUP NA POZEMOK

INŽINIERSKE SIETE - JESTVUJÚCE

- VODOVOD
- ELEKTRO NN

SO 03 INŽINIERSKE SIETE - NAVRHOVANÉ

- PRÍPOJKA - VODOVOD
- PRÍPOJKA - KANALIZÁCIA
- DAŽĎOVÉ ZVODY - ODVOD NA TERÉN
- PRÍPOJKA - ELEKTRO
- VODOMERNÁ ŠACHTA
- KANALIZAČNÁ ŠACHTA
- ELEKTROMER
- PREFABRIKOVANÁ ŽUMPA 5,5 m³
- RETENČNÁ NÁDRŽ

+0,000 = 291,80 m n.m. Bpv

VAN JARINA ARCHITECTURE & DESIGN Čajakova 15, Bratislava		REVÍZIA : REVISION :	ČÍSLO VÝKRESU : DRAW. NUMBER :
STAVBA : PROJECT :		ARCHITEKTÚRA	01
Prístavba a nadstavba objektu na individuálnu rekreáciu		INVESTOR : DEVELOPER :	NÁZOV VÝKRESU : DRAWING NAME :
Bratislava - Dúbravka p.č. 1947/1,2,1948/2,3,4		AUTOR PROJEKTU : AUTHORISED :	
		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT : CHECKED :	
		VYPRACOVAL : DRAWN :	
STUPEŇ : ISSUE STATUS :		PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE BUILDING PERMIT DOCUMENTATION	MERKA : SCALE :
SPRACOVANÉ V PROGRAME : ALLPLAN 2008.0c, licencie č. C610101548_001, C610101548_002, C610101548_003, MADE IN PROGRAM :			DÁTUM : DATE :
			1:200 25/10 2024