



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU 6038/1938/2025 MF

Vybavuje

Ing. M. Franzová 02/69 20 25 75

Bratislava

21.3.2025

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 23.2.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorú podal

stavebník

Mgr. Alexander Trstenský, Herlianska 2, 821 02 Bratislava

v zastúpení

PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava IČO

35 914 173

stavby s názvom
sú stavebné objekty

„Rekreačná chata“ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorej súčasťou

SO 01 Rekreačná chata

SO 02 Spevnená plocha pre parkovanie

SO 03 Oporný múr s vonkajším schodiskom

SO 04 Dažďová kanalizácia

SO 05 Prípojka plynu

SO 06 NN prípojka

SO 07 Prípojka vodovodu

SO 08 Prípojka splaškovej kanalizácie

miesto stavby

pozemky reg. “C“ parcela č. 1896/1, 1896/2, 1894, 1895, 1889 k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Dňom podania žiadosti začalo spojené územné a stavebné konanie.

Popis stavby:

Navrhovaná rekreačná chata je navrhnutá tak, aby využila svahovitosť uvedených pozemkov a niveletu existujúcej komunikácie. Dispozícia chaty je rozvrhnutá do troch úrovní, čím rešpektuje konfiguráciu terénu. Prvá úroveň rešpektuje niveletu cesty a tvorí konštrukcia zelenej/ vegetačnej strechy a je určená na parkovanie pre štyri autá a spevnená plocha na príležitostné parkovanie celková plocha 4,00 x 15,50 m. Zo severnej časti je navrhnuté vonkajšie schodisko a výťah, z ktorých je prístupné 1.pp a 1.np.

Druhá úroveň - 1.pp je čiastočne zakopané. Za hlavným vstupom je zádverie a vstup do výťahu. Zo zádveria sa vstupuje do kuchyne prepojenej s obývacou izbou, a ďalej chodbou do troch izieb a východná časť objektu je zakopaná, kde je navrhnuté zázemie (kúpeľňa, sklad, wc). Obývacia izba a izby sú prepojené na terasu a záhradu. Strecha 1.pp tvorí terasu prístupnú z 1.np. Tretiu úroveň tvorí 1.np a je prístupná vonkajším schodiskom a výťahom. Na 1.np cez zádverie sa vstupuje do chodby, z ktorej sú prístupné tri izby a obývacia izba, a východná časť objektu je zakopaná, kde je navrhnuté zázemie (kúpeľňa, sklad, wc). Obývacia izba a izby sú prepojené na terasu a záhradu. Strecha nad 1.np je plochá.

SO 01 Rekreačná chata

celková zastavaná plocha	199,76 m ²	plocha zelene	735,82 m ²
úžitková plocha	346,38 m ²	spevnené plochy + terasa	118,413 m ²
z toho 1.pp	143,01 m ²		
z toho 1.np	203,37 m ²		

Podlahová plocha, ktorá bude predmetom poplatku za rozvoj podľa zákona 447/2015 Z.z. 203,37 m²

Polohové umiestnenie stavby SO 01 Rekreačná chata

→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1898 susedný poz. na S strane	min. 3,60 m
→ od hranice pozemku reg. „C“ par. č. 1893 susedný poz. na J strane	min. 7,10 m
→ od hranice pozemkov reg. „C“ parc. 1943/1 susedný poz. V strane	min. 7,20 m
→ od hranice pozemkov reg. „C“ parc. 1944/1 susedný poz. V strane	min. 8,60 m
→ od hranice pozemkov reg. „C“ parc. 1889 susedný poz. Z strane	min. 5,80 m

Výškové umiestnenie stavby SO 01 Rekreačná chata

1.pp	± 0,000 = 277,30 m.n.m. (+4,30 m nad úrovňou spev. plochy)
výška plochej strechy nad 1.np	+7,554 m od ±0,000

SO 02 Spevnená plocha pre parkovanie – bude funkčne rozdelená na 4 parkovacie miesta a plocha na príležitostné parkovanie. Povrch bude zo zdrsneného betónu celkovej plochy 4,00 x 15,50 m. Niveleta spevnených plôch a prístup bude na úrovni priľahlej komunikácie.

SO 03 Oporný múr s vonkajším schodiskom - Ide o stavbu oporného múru pri schodisku a prístrešku. OM1 pri schodisku bude založený na betónovom páse, na ktorý bude z DT tvárnic 300 zaliatym betónom v rôznych výškových úrovniach. Oporný múr okrem zabezpečenia zeminy bude tvoriť funkciu zábradlia pre exteriérové prefabrikované schodisko. K OM1 bude kotvené prefabrikované schodisko štandardného výrobku z pozinkovanej ocele, výrobca TECROSTAR. Schodisko sa bude skladať z dvoch častí, schodisko č.1 bude prekonávať výškovú úroveň z parkovania na 1.pp, schodisko č.2 na 1.np. OM2 pri prístrešku bude založený na betónovom páse, na ktorý bude osadený DT tvárnic 300 a zaliatymi betónom. Oporný múr tvoriť opornú funkciu pre kotvenie prístrešku nad spevnenou plochou.

SO 04 Dažďová kanalizácia - bude riešená gravitačne. Zvodové potrubie bude zachytávať dažďové vody z navrhovanej stavby a potrubím cez samostatnú vonkajšiu dažďovú kanalizáciu ich bude zvädzať do dvoch samostatných akumulčných nádrží s objemom 2x 6,30 m³. Voda z nádrží bude následne využívaná ako úžitková na polievanie zelene. Pre prípad preplnenia nádrží sú navrhnuté vsakovacie zariadenia tvorené dvomi vsakovacími šachtami s priemerom 1,0 m a hĺbkou min. 6,5 m, s celkovým objemom 2x 5,10 m³.

SO 05 Prípojka plynu – je napojená na distribučný STL plynovod. Prípojka plynu bude z PE d32 a bude ukončená na hranici pozemku hlavným uzáverom DN25 typovej plynovej skrinke. Od regulátora bude privedený NTL prípojka PE DN 25 do objektu navrhovanej rekreačnej chaty. Pre zabezpečenie potreby tepla bude v objekte osadený 2x plynový kotol na vykurovanie typ: závesný kondenzačný kotol VITODENS 222-W, 1,9-1 1,0 kW. Plynový kotol s príslušenstvom bude umiestnený v technickej miestnosti.

SO 06 NN prípojka - novostavba bude napojená na distribučnú siet' NN z PRIS distribučného rozvodu NN, nachádzajúcej sa na protiľahlej strane komunikácie. Z nej je v súčasnosti pripojený objekt na parc. č. 1894. V rámci novostavby rekreačného objektu bude táto prípojka preložená a jestvujúci elektromer presunutý na nové miesto do oplotenia pozemku, na verejne prístupné miesto. Jestvujúce meranie je priame, trojfázové, jednotarifové, hodnota ističa pred meraním In=25A, charakteristika B, realizované v rozvádzači RE. Vedenie z RE bude zrealizované káblom CYKY-J 4x10mm² až po nový rozvádzač silnoprúdu objektu, projekčne označený RS. Z rozvádzača merania RE sa bude viesť v káblovej ryhe nový kábel CYKY-O 3x1,5 ako rezerva, ako ovládací kábel pre ovládanie zariadení HDO. Káble budú uložené v káblovej ryhe a pod komunikáciou budú uložené v korugovanej chráničke.

SO 07 Prípojka vodovodu - objekt bude zásobovaný vodou z existujúceho verejného vodovodu. Navrhovaná vodovodná prípojka pitnej a úžitkovej vody pre daný objekt je vybudovaná z PE32x3,0 rúry. Na pozemku bude vybudovaná navrhovaná vodomerná šachta s vnútorným rozmerom DxŠxV=1200x900x1800 mm. V šachte bude umiestnená vodovodná zostava s uzatváracími armatúrami.

Príprava teplej vody je riešená 2x zabudovaným zásobníkovým ohrievačom vody do plynového kotla s objemom teplej vody 46 l.

SO 08 Prípojka splaškovej kanalizácie - objekt bude napojený na existujúcu verejnú kanalizáciu s navrhovanou gravitačnou kanalizačnou prípojkou cez navrhovanú revíznú šachtu. Navrhované hlavné vonkajšie zvodové potrubie sa vyhotoví z hladkých kanalizačných rúr z polypropylénu (PP) bez zmäkčovadiel pre vonkajšiu kanalizáciu uloženú v zemi. Menovitá svetlosť gravitačnej vetvy bude DN150.

Stavba sa umiestňuje podľa projektovej dokumentácie 3/2022, vypracovanej spoločnosťou NED Ateliér s.r.o., Karloveské rameno 4A, 841 04 Bratislava, opatrená pečiatkou autorizovaným architektom Ing. arch. Zoltán Belokostolský a podľa koordinačnej situácie M 1:150.

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), 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 Zaťovič
starosta

Prílohy: situácia M 1:150

Doručuje sa:

účastníci konania - verejnou vyhláškou:

1. Mgr. Alexander Trstenský, Herlianska 2, 821 02 Bratislava
v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava IČO 35 914 173
v zastúpení Milan Trstenský, Hanulova 11, 841 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
3. Ing. Petrovaj Andrej, Arménska 6, 821 07 Bratislava
4. MUDr. Petrovajová Danica, Strojnícka 9A, 81 05 Bratislava
5. Dormedia, s.r.o., Nejedlého 3284/61, 841 02 Bratislava IČO 44 722 354
6. Mgr. Mrvová Lívia, Šášovská 8, 851 06 Bratislava
7. Masár Lukáš, Žatevná 3279/6, 841 01 Bratislava
8. NED Ateliér s.r.o., Karloveské rameno 4A, 841 04 Bratislava - projektant
9. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom najmä reg. „C“ parc. č. 1889 k.ú. Dúbravka evidovaný na LV č. 3609 a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť územným konaním a stavebným konaním priamo dotknuté – **doručované verejnou vyhláškou** vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka

dotknuté orgány:

10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
11. 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
12. OÚ Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova ul. č. 46, 832 05 Bratislava IČO: 00 151 866
13. Hasičský a záchr. útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava IČO 00 151 866
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
15. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36 361 518
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
18. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, vodný orgán, cestný správny orgán

Účastníkom konania sa oznámenie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia verejnou vyhláškou, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia

Dátum zvesenia

Na úradnej tabuli:

z úradnej tabule:

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

