



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Podľa rozdeľovníka

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo

SÚ-5968/3150/2026-DF

Vybavuje/linka

Fuková Dagmar Ing./60101174

Bratislava

24. marca 2026

Vec: Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava–Dúbravka obdržal **dňa 21.01.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere**, ktorú podal

stavebník: **Ing. Jaroslav Jakubčík, Koprivnická ul. č. 2975/11, 841 01 Bratislava**

stavby s názvom: **„Stavebné úpravy, prístavba rodinného domu“**,

miesto stavby: stavba so súpisným č. 2272 na pozemku CKN p. č. 993/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava a pozemky CKN p. č. 993/1, 993/3, 994/1, 994/3 a 984/3, k. ú. Dúbravka, Bratislava

účel stavby: bytová budova

kód stavby 1111 jednobytová budova podľa Vyhlášky č. 59/2025 Z. z Úradu pre územné plánovanie a výstavby SR o členení stavieb

projektant: ARCHICO s. r. o., č. domu 149, 032 15 Malatíny – Ing. arch. Marek Jablonský autorizovaný architekt reg. č. *1695*AA*

identifikačné údaje dokumentácie: Stavebné úpravy, prístavba rodinného domu z 03/2025

Dňom podania návrhu začalo konanie o stavebnom zámere.

Popis stavby:

Existujúci 4-izbový rodinný dom je jednopodlažný obdĺžnikového tvaru, podpivničený, s valbovou strechou s obytným podkrovím. Na pozemku sú vybudované spevnené plochy tvoriace chodníky okolo stavby a oplotenie. Jestvujúca stavba je napojená na verejný rozvod vody, splaškovej kanalizácie a elektrickej energie, ktoré budú zachované v celom rozsahu. Vjazd a vchod na pozemok bude po rekonštrukcii uličného oplatenia obnovený.

Búracie práce:

- odstránenie existujúcich spevnených plôch v celom rozsahu,
- odstránenie existujúceho oplatenia zo strany ulice s nefunkčnou skrinkou HUP bez pripojenia,
- odstránenie existujúcej strechy, ako aj všetkých konštrukcií okrem telesa komína nad nosnou konštrukciou stropnej dosky 1.NP,
- odstránenie všetkých existujúcich výplní otvorov a podláh po nosnú konštrukciu,
- odstránenie deliacich konštrukcií v suteréne a na prízemí.

Nový stav:

Nové dispozičné riešenie 8-izbovej jednobytovej stavby vychádza z existujúceho dispozičného riešenia. V suteréne budú miestnosti priestorovo zachované a navrhovaný priestor -1.02

práčovňa, bude prepojená zhozom špinavej bielizne cez 2 podlažia. Na 1.NP bude zádverie, samostatné WC a vstupná hala. Prepojením 3 priestorov otvorenou dispozíciou cez vstupnú halu vznikne multifunkčná miestnosť (kuchyňa, jedáleň, obývací izba), z kuchyne je prístupná špajza, z haly je prístupná spálňa so šatníkom a kúpeľňa s WC. Na 2.np vznikne plnohodnotné podkrovie s možnosťou samostatného vstupu schodiskom zo zádveria. Podkrovie bude mať svoju obývaciu časť prepojenú otvorenou dispozíciou s kuchyňou, 2x izby, kúpeľňu s WC a loggiu. Obývací časť bude otvorená galériou schodiskom prepojeným s otvoreným priestorom v podlúbí.

Jestvujúce vstupné schodisko bude prekryté vysunutím strechy a novovzniknutou loggiou.

Nová obvodová konštrukcia v podkroví je navrhnutá z pórobetónových presných tvárnic YTONG P2-400 hrúbky cca 400 mm. Steny sú navzájom stiahnuté vo svojom vrchole pomocou železobetónového stužujúceho venca výšky cca 250 mm. V stenách sú pod oceľovou konštrukciou navrhnuté železobetónové stĺpy rozmeru cca 300 x 350 mm previazané s existujúcou stropnou konštrukciou.

Nová strešná konštrukcia bude sedlového tvaru so sklonom 40° s krytinou keramická škridla. Hlavnou nosnou konštrukciou krovu je oceľová konštrukcia kotviacimi platňami prepojená z oceľovými stĺpmi a vencami, ktorá bude slúžiť na uchytenie krokiev a drevenej galérie.

Nová stropná konštrukcia v objekte rodinného domu je navrhnutá v mieste loggie nad vstupom. Doska je navrhnutá ako železobetónová doska hrúbky cca 150 mm, uložená na existujúcej nosnej stene a na novom železobetónovom preklade výšky cca 350 mm. Navrhované deliace konštrukcie budú vybudované z tvárnic YTONG hrúbky cca 150 mm.

Obvodová konštrukcia bude v celom rozsahu zateplená TI na báze minerálnej vlny hr. cca 150 mm. Strešná konštrukcia bude v celom rozsahu zateplená TI na báze minerálnej vlny hr. cca 400 mm. Pôvodné spevnené plochy na pozemku stavebníka budú po ich odstránení nahradené zhutneným štrkovým násypom a betónovou dlažbou rozmeru cca 0,8 x 0,8 m v celom rozsahu.

Jednotkové a plošné výmery:

plocha parciel CKN p. č. 993/1, 993/3, 994/1, 994/3 a 984/3:	640,00 m ²
pôvodná zastavaná plocha stavby:	143,00 m ²
nová zastavaná plocha stavby:	152,00 m ²
pôvodná obytná plocha stavby:	91,70 m ²
nová obytná plocha stavby:	174,60 m ²
pôvodná úžitková plocha stavby:	138,00 m ²
nová úžitková plocha stavby:	142,40 m ²
navrhované spevnené plochy:	42,00 m ²

výškové osadenie : ±0,000 = existujúca úroveň 1.NP

pôvodná výška hrebeňa strechy na kóte + 7,890 m od úrovne ± 0,000

nová výška hrebeňa strechy na kóte + 9,140 m od úrovne ± 0,000

Napojenie na inžinierske siete :

Stavba je zásobovaná elektrickou energiou z jestvujúcej prípojky elektrickej energie.

Stavba je zásobovaná vodou z jestvujúcej prípojky.

Spláskové vody z objektu sú odvedené jestvujúcou prípojkou splaškovej kanalizácie.

Dažďové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže, ktorá vznikne rekonštrukciou jestvujúcej železobetónovej žumpy s objemom 11,0 m³ a voda z akumulácie nádrže bude následne využívaná ako úžitková na polievanie zelene a pre potreby jestvujúcej stavby a pozemkov CKN p. č. 993/1, 993/3 a 994/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Pre prípad preplnenia nádrže je navrhnuté vsakovacie zariadenie tvorené 20 ks vsakovacích blokov DB 60 s celkovým objemom 4,32 m³. Vykurovanie objektu a ohrev TÚV bude zabezpečené tepelným čerpadlom typu TCL THF-8D/HBpO-B 230V.

Umiestnenie dažďovej kanalizácie – vsak : vsakovacieho zariadenia je v centre pozemku CKN p. č. 994/1 k. ú. Dúbravka, Bratislava, vo vzdialenosti min. 5,00 m od pozemku CKN p. č. 984/2 k. ú. Dúbravka, Bratislava.

Príjazd a prístup na pozemok je jestvujúci z pozemkov CKN p. č. 998/5 a 998/1 (EKN p. č. 346 a 349), k. ú. Dúbravka, Bratislava, komunikácia – Oskorušová ulica.

Parkovanie bude zabezpečené jedným parkovacím státím v jestvujúcej garáži na pozemku stavebníka a dvomi navrhovanými parkovacími státiami na spevnenej ploche na pozemku CKN p. č. 994/1, k. ú. Dúbravka, Bratislava. Spevnená plocha o rozmere cca 7,0 x 6,0 m, bude tvorená zhutneným násypom a betónovou dlažbou rozmeru 0,8 x 0,8 m. Spevnená plocha bude prekrytá typizovaným prístreškom firmy Gardeon pre parkovanie dvoch áut s rozmerom cca 5,8 x 8,68 m a výškou cca 2,66 m osadenej do železobetónových pätiiek podľa požiadaviek výrobcu.

Oplotenie z uličnej strany bude tvorené múrikom z pohľadového betónu šírky 0,25 m a výšky cca 0,3 m a oceľových profilov výšky cca 1,20 m. Vedľa jestvujúcej garáže bude v oplotení vybudovaná nika s rozmerom cca 2,15 m x 1,24 m pre umiestnenie troch odpadových nádob a jestvujúcu PRIS osadenú na jestvujúcej garáži, ktoré budú priamo prístupné z ulice. Pre vjazd vozidiel bude osadená posuvná dvojdielna teleskopická oceľová brána s bráničkou pre peších o celkovej šírke cca 6,0 m s výškou cca 1,5 m.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "Stavebný zákon"), 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 § 51 ods. 2 stavebného zákona,

oznamuje začatie konania

dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upúšťa stavebný úrad podľa § 53 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 a dotknuté právnické osoby (ustanovenie § 51 ods. 2 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, štvrtok 13:00-16:00 (obedová prestávka 12:00-13:00).

Stavebný úrad podľa § 51 ods. 2 stavebného zákona upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Ďalej stavebný úrad neprihliadne na námietky, ktoré napĺňajú charakter uvedený v § 52 ods. 5, 6 stavebného zákona.

Účastníci konania o stavebnom zámere sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie. 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

Príloha: Situácia na podklade katastrálnej mapy

Doručuje sa účastníkom verejnou vyhláškou:

1. **stavebník:** Ing.Jaroslav Jakubčík, Koprivnická ul. č. 2975/11, 841 01 Bratislava
2. Miroslava Rybárová, Mlynarovičova ul. č. 19, 851 01 Bratislava
3. Peter Petkanič, ul. Pod záhradami č. 2479/41, 84101 Bratislava
4. MUDr. Peter Margitfalvi, Červeňáková ul. č. 11, 84101 Bratislava
5. MUDr. Jana Margitfalviová, Červeňáková ul. č. 11, 84101 Bratislava
6. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná ul. č. 2, 844 02 Bratislava, IČO 603406
7. Známym a neznámym vlastníkom pozemku CKN p. č. 998/5, k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 3951
8. Známym a neznámym vlastníkom pozemku CKN p. č. 998/1 (EKN 346), k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 5239
9. Známym a neznámym vlastníkom pozemku CKN p. č. 998/1 (EKN 349), k. ú. Dúbravka, Bratislava, vedeného na liste vlastníctva č. 5241
10. ARCHICO s. r. o., Ing. arch. Marek Jablonský, č. domu 149, 032 15 Malatíny, IČO 46 667 580 - projektant
11. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00603481

Dotknutým orgánom (na vedomie):

12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO 00151866
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 tohto oznámenia.

Dátum vyvesenie na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

pečiatka a podpis: